

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] **Ариље** на основу члана 53.а став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 208/3 КО Церова

1. Подаци о катастарској парцели/локацији и површина катастарске парцеле

Према Уверењу РГЗ - Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-138-14276/2019) од 16.09.2019.године за катастарску парцелу 208/3 КО Церова издају се следећи подаци:

- земљиште под зградом-објектом, површине 0.02.25 ха;
- земљиште под зградом-објектом, површине 0.01.08 ха;
- остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.23.51 ха;

Према Копији катастарског плана водова Одељења за катастар водова Ужице (број: 956-01-307-8324/2019) од дана 16.09.2019. године преко предметне катастарске парцеле нема евидентираних водова.

2. Класа и намена објекта:

Стамбена зграда са једним станом - слободностојећи објекат у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15), припада категорији А класификационе ознаке 111011 - Стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће (до 400 м² и П+1+Пк (ПС)) (100%).

3. Бруто површина објекта за коју се издају локацијски услови:

Димензије објекта:

- Укупна површина перцеле/парцела: 26а 84 м²;
- Укупна БРГП надземно постојећег објекта: 220.00 м²;
- Укупна БРГП надземно доградње: 64.00 м²;
- Укупна БРУТО изграђена површина постојећег објекта: 220.00 м²;
- Укупна БРУТО изграђена површина доградње: 64.00 м²;
- Укупна НЕТО површина постојећег објекта: 174.50 м²;
- Укупна НЕТО површина доградње: 55.85 м²;
- БРУТО површина приземља постојећег објекта : 108.00 м²;
- БРУТО површина приземља доградње: 64.00 м²;
- НЕТО површина приземља постојећег објекта : 91.70 м²;
- НЕТО површина приземља доградње: 55.85 м²;
- Површина земљишта под објектом/заузетост-постојећи објекат: 1а 08 м²;
- Површина земљишта под објектом/заузетост са доградњом: 1а 72 м²;
- Спратност (надземних и подземних етажа) постојећег објекта: П+1;
- Спратност (надземних и подземних етажа) доградње: П+0;
- Апсолутна висинска кота (слеме) постојећег објекта: 8.76 м;
- Апсолутна висинска кота (слеме) доградње: 4.17 м;
- Спратна висина приземља (доградња): 2.20 м;
- Број функционалних јединица/број станова: 1;
- Број паркинг места: 1 путничко возило.

Материјализација објекта:

- Материјализација фасаде: демит;
- Оријентација слемена: И-З;
- Нагиб крова: 30°;
- Материјализација крова: опекарски жлебљени цреп;
- Процент зелених површина: 20 %;
- Индекс заузетости постојеће стање: 4.02 %;
- Индек заузетости са доградњом: 6.41 %;
- Индекс изграђености постојеће стање: 0.08;

-Индекс изграђености са доградњом: 0.1

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 208/3 КО Церова је обухваћена Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и припада урбанистичкој целини 8.7, зони **становање малих густина**.

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија се налази на 5 м од регулационе линије приступне саобраћајнице Улица Ариље 95, као и на 5 м од регулационе линије приступне саобраћајнице Бански пут.

Тип изградње:

- Слободностојећи објекти,
- Двојни објекти,

Индекси:

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова(са облогама, парапетима и оградама).

Највећи дозвољени индекс заузетости је 40 %.

На постојећим изграђеним парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција и пренамена постојећег објекта.

Спратност:

Три надземне етаже

- Пр+1+Пк
- Пр+2
- Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
- Висина надзетка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Положај објекта на парцели:

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;

Услови за постојеће објекте:

-Постојећи објекти се могу реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.

-Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.

-Постојећи објекти који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.

-Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се евентуална доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.

-Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80 м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.

Услови за изградњу другог објекта:

- Дозвољена је изградња другог објекта основне или пратеће намене у оквиру планираних урбанистичких параметара
- Минимална удаљеност слободностојећег објекта на истој парцели износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне површине 3,5 м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.
- Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности.

Приступ и паркирање на парцели:

Парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину или посредно преко приватног пролаза уз следеће услове:

- Оптималне дужине 50 м и минималне ширине 3.5м.
- Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцела са јавном саобраћајницом је 3,5 м и оптималне дужине до 100 м.
- Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање више од четири грађевинске парцела са јавном саобраћајницом је 5,0 м и оптималне дужине до 200 м.
 - Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати и у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.
 - Постојећи приступни пут, којим се обезбеђује приступ грађевинској парцели са изграђеним објектима, може бити минималне ширине 3.0 м.
- Паркирање обезбедити унутар парцеле уз услов
- 1 стан / 1 ПМ,
 - за пословање на 70 м²/ 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ.

Минимални степен комуналне опремљености:

- обезбеђен излаз на јавни пут,
- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације,
- решено одлагање комуналног отпада.

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

Услови прикључења на ел.енергетску мрежу:

ОДС „ЕПС Дистрибуција“ ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: **8М.1.0.0-09.20.-292233-19**) од дана 20.09.2019.године (услови пристигли у ЦИС дана 08.10.2019.године) **издају следеће:**

објекта:СТАМБЕНИ-доградња, без повећане снаге постојећег прикључка, класе 111011, бруто површина објекта 284 м², [REDACTED] парцела број 208/3 КО Церова
Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у идејно решење бр. I1/19 од 09.2019, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови:**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 кV

Максимална снага: 11.04 kW Називна струја главних осигурача: 16 А

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Поставити измештени мерни орман (ИМО) на постојећим НН стубу на граници парцеле до прве јавне површине.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Обезбедити простор за постављање ИМО.

Користиће се постојећи прикључак, одобрене снаге од 11,04 kW, на ЕД броју 2324791080, без повећања снаге.

Постојеће трофазно бројило бр.172276 и уклопни сат бр. 29223 демонтирати и одвојити из евиденције.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТТ систем са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОМО) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 мм², одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1,L2,L3) проводника, заштитног(РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта:

Мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем:

Постојећи НН стуб са којег је постојоећи прикључак.

Опис прикључка до мерног места:

1.Поставити измештени мерни орман (ИМО) на постојећим НН стубу на граници парцеле до јавне површине.

2.Прикључак извести СКС-ом ХОО-А 4x16 мм² од конзоле до ИМО.

Опис мерног места:

Типски орман за прикључак опремљен трофазним бројилом и струјним лимитаторима 3x 16 А.

ИМО поставити на армирано-бетонски стуб.

Мерни уређај:

За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњавању захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

Управљачки уређај:

Интегрисан у мерном уређају.

Заштитни уређаји:

Аутомски осигурачи типа Ц, назначене струје 16 А струје прекидање 6 кА.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: Мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензинише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 кА.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Укупни трошкови прикључења износе 62,919.00 РСД.

Процена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључака: 6,394.00 РСД,

2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: 0.00 РСД,

Укупно (без обрачуинатог ПДВ): 6,394.00 РСД

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора. У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице само уколико у целисти, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности

за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (ПР-ЕНГ-01.127/01);
- Упутство.

Услови прикључења на саобраћајницу

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте (заводни број: 46/19) од дана 23.09.2019.године **издају следеће:**

Објект који се гради: Доградња стамбеног објекта на КП број 208/3 КО Церова.

Инвеститор: [REDACTED] Објект који се гради је класе А-; класификациона ознака је 111011 - стамбене зграде са једним станом за стално становање до 400м² и П+1+Пк /ПС (100 %).

Према приложеној документацији Идејно решење - ИДР, у Главној свесци пројектне документације наведено је да се планирани објект прикључује на постојећу саобраћајницу која се налази на парцели пута број 1346/1 КО Церова.

Према важећем Плану Генералне Регулације Ариље саобраћајница на коју се прикључује планирани дограђени стамбени објект, носи назив улица Бански пут и планирана је као приступна саобраћајница у ширини од 8 м (тротоар 1,5м, коловоз 5м, тротоар 1,5м).

Потребно је обезбедити прегледност улице и регулисати површинске воде на начин да не угрожавају коловоз планиране улице Бански пут.

6. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:

Увидом у достављену Копију плана и Идејно решење достављено уз захтев нису назначени објекти за уклањање.

7. Рок важења локацијских услова:

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

8. Посебни услови:

- Да би се изводили радови доградње потребно је да објект буде легалан.
- Према члану 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ 113/2015, 96/2016, 120/2017) пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је извршити издвајање јавног од осталог земљишта за потребе формирања јавне саобраћајне површине. Потребно је формирати грађевинску парцелу у складу са Планом генералне регулације („Службени гласник Ариље“ број 1/17) а пројекат за грађевинску дозволу мора бити у складу са новонасталом површином.
- Обавеза инвеститора – За добијање **грађевинске дозволе**, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Службени гласник РС“ 113/2015, 96/2016, 120/2017) - члан 16, потребно је поднети одговарајућу документацију - **Пројекат за грађевинску дозволу** у складу са чланом 118а. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исп.,64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон) и одговарајућу административну таксу.
- У Пројекту за грађевинску дозволу потребно је у графичкој документацији представити зелене површине као и паркинг места како је правилима грађења прописано.
- Доставити доказ о промени намене из пољопривредног у грађевинско земљиште.
- Са типским потписаним Уговором за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни системе електричне енергије (број предмета: 8М.1.0.0-D-09.20.-292233-19-UG), потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, поступити у складу са Упутством за примену Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016, 120/2017).
- Обавеза инвеститора је да у потпуности испоштује услове имаоца јавних овлашћења.

Услови заштите од пожара

При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива протипожарне заштите објеката и насеља. Ради заштите од пожара планираним објектима је неопходно обезбедити приступне путеве за противпожарна интервентна возила, а објекте извести тако да се првенствено онемогући ширење евентуалног пожара.

Заштита од земљотреса

Подручје Плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички hazard у овој категорији терена износи I=80 MSK-64.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре а посебно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката.

Елаборат енергетске ефикасности за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“ број 72/2018).

Геолошке карактеристике: за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - Идејно решење приложено од стране подносиоца захтева и услови добијени од имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-27018-LOC-1/2019

LU-30/19, 08.10.2019.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић