

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] 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), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017), издаје

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

#### **за изградњу стамбено пословног објекта, П+1, на кат.парцели број 906/1 КО Ариље**

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

Катастарска парцела и катастарска општина објекта је 906/1 КО Ариље, место објекта: Ариље. Према уверењу Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Ариље(број 952-04-138-9674/2018) од 17.12.2018. године површина катастарске парцеле је 0.04.31 ха - начин коришћења земљишта : остало вештачки створено неплодно земљиште. Према Уверењу РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице(број: 956-01-1449/2018) од дана 17.12.2018.године увидом у планове и операт катастра водова, утврђено је да на кат.парцели 906/1 КО Ариље нема евидентираних инсталација.

##### **2. Класа и намена објекта:**

Стамбено пословни објекат - Слободно-стојећи, спратности П+1. Категорија објекта према захтеву је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији А и класи 112111 - стамбене зграде са два стана за стално становање до 400 м<sup>2</sup> и П+1+Пк/ПС (48%) и категорији Б и класи 123001 - зграде за трговину на велико и мало, трговачки центри, зграде са продавницама до 400 м<sup>2</sup> и П+1 (52%).

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

###### **Димензије објекта:**

- Укупна површина парцеле/парцела: 4 а 31 м<sup>2</sup>;
- Укупна БРГП надземно: 395.00 м<sup>2</sup>;
- укупна бруто изграђена површина: 395.00<sup>2</sup>;
- укупна нето површина: 334.05 м<sup>2</sup>;
- бруто површина приземља : 189.40 м<sup>2</sup>;
- нето површина приземља: 162.40 м<sup>2</sup>
- бруто површина спрата : 205.60 м<sup>2</sup>;
- нето површина спрата: 171.65 м<sup>2</sup>;
- површина земљишта под објектом/ заузетост: 1 а 89 м<sup>2</sup>;
- спратност : П+1;
- апсолутна висинска кота (слеме) : 10.75 м;
- спратна висина приземља: 3.40 м;
- спратна висина спрата: 2.80 м;
- број функционалних јединица/број станова: 3;
- број паркинг места: 4 путничка возила.

###### **Материјализација објекта:**

- материјализација фасаде: демит;
- оријентација слемена: И-З;
- нагиб крова : 35°;
- материјализација крова: опекарски жлебљени цреп.

**Процент зелених површина:** 20 %;

**Индекс заузетости:** 43.85 %;

**Индекс изграђености:** 0.92.

#### **4. Подаци о правилима уређења и грађења:**

Предметна катастарска парцела је обухваћена Планом генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Налази се у **зони становања средње густине С2**.

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 3 м од регулационе линије Градске саобраћајнице I реда (ул. Небојше Јерковића) и 4 м од приступне саобраћајнице (ул. Друге пролетерске).**

#### **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.

#### **Тип изградње:**

- Слободностојећи објекти,
- Двојни објекти,
- Објекти у низу.

#### **Индекси:**

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле

Бруто развијена изграђена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента обрачунава се применом стандарда СРПС. УЦ2.100.

**Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.**

На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

#### **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 1,6м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

#### **Приступ и паркирање на парцели:**

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

-Оптималне дужине 50м и минималне ширине 3.5 м.

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 м<sup>2</sup> / 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 водоводну мрежу:**

ЈКП „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-11337-LOCH-8-HPAP-3/2018) од дана 27.12.2018. године констатује следеће:

##### **Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.**

Прикључак се може извести са постојећег цевовода DN110 (PE DN110 - према ситуацији у прилогу), цевоводом од PEHD димензије DN32 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 906/1.

Водомерни шахт мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 1,20 x 0,80 x 1,00 m са обезбеђеним отвором Ø0,60 m и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем.

Мерна група у водомерном шахту мора се састојати из следећих елемената: вентил 1” испред водомера, хватач нечистоћа 1”, водомер 1”, вентил са испустом 1” иза водомера.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету а мерни уређај и гарантни лист. Израду прикључка на водоводну мрежу могу извести само овлашћени радници ЈКП "Зелен".

Трошкове прикључка сноси инвеститор.

Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор. На основу члана 35. Статута ЈКП „Зелен“ Ариље и одлуке о ценама осталих услуга Надзорног Одбора ЈКП „Зелен“ од 28.03.2016. године, претходно је достављен износ накнада за издавање ових техничких услова, који је већ уплаћен према датом упутству.

##### **Услови прикључења на канализациону мрежу:**

ЈКП „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-11337-LOCH-8-HPAP-3/2018) од дана 27.12.2018. године констатује следеће:

##### **Постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу.**

Прикључак извести на постојећи канализациони шахт КШ1, који се налази у улици Друге пролетерске или постојећи канализациони шахт КШ2, који се налази у улици Небојше Јерковића - по избору (према ситуацији у прилогу). Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин. Ø160 (према пројекту), са минималним нагибом 1,5% (1,5:100).

На месту прикључка на постојећу шахту, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност.

Након постављања канализационе арматуре и завршетка шахти, а пре затрпавања ровова, позвати службу водовода и канализације ЈКП "Зелен" ради пријема канализације и увођења у евиденцију корисника.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету.

Трошкове прикључка сноси инвеститор.

Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

На основу члана 35. Статута ЈКП „Зелен“ Ариље и одлуке о ценама осталих услуга Надзорног Одбора ЈКП „Зелен“ од 28.03.2016. године, претходно је достављен износ накнада за издавање ових техничких услова, који је већ уплаћен према датом упутству

### **Услови прикључења на ел. енерг. мрежу:**

**ОДС "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија, Огранак Електродистрибуција Ужице, погон Ариље (број предмета: 8М.1.0.0-Д-09.16.-376043-18) од дана 25.12.2018.године издаје следеће услове за пројектовање и прикључење:**

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. I1/2018 од 11. 2018, 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 Kv;**

Фактор снаге: изнад 0,95 ;

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

На граници предметне парцеле и путног земљишта(од јавне површине тротоара) , поставити типски измештени мерни орман(ИМО), са постољем за два мерна уређаја.

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

Изградити кабал вод 1 Kv, РР00-А 4x 70 мм<sup>2</sup> од дистрибутивног ормана (РО 8 „Ђорђе Стојић“) јавном површином до новопостављеног слободностојећег ИМО у дужини 170 м;

Постојећа дистрибутивна мрежа је малог капацитета (РР00 4x10 мм<sup>2</sup>) и није могуће прикључити са суседних објеката.

Решити имовинско правне односе везане за ову градњу.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:**

Извести заштиту од напона додира применом ТН система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗДУС), темељним уземљивачем и мерама изједначења потенцијала и заштиту напона корака.

**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 (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод (водове) одговарајућег типа и пресека. 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:** типски прикључак - Г12А ;

**Карактер прикључка:** трајни ;

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја;

**Место везивања прикључка на систем:** Дистрибутивни разводни орман(РО 8 „Ђорђе Стојић“)

**Опис прикључка до мерног места:**

Изградити кабл вод 1 kV, РР00-А 4x70 мм<sup>2</sup> од дистрибутивног ормана(РО 8 „Ђорђе Стојић“) трасом

јавне површине до новопостављеног слободностојећег ИМО у дужини 170 м.

### Опис мерног места:

ИМО са 3(три) мерна уређаја на граници парцеле са јавном површином;  
ИМО опремити са 2(два) бројила 3x230/400 V, 10-40 А, струјним лимитаторима 2x3x25А и 1 (једном) директном мерном групом 3x230/400 V, 10-80 А, струјним лимитаторима 3x40А.

### Распоред мерних и заштитних уређаја

| РБ          | Намена                               | Ком. | Максимална снага (kw) | Осигурачи  |               | Бројило/мерна група |
|-------------|--------------------------------------|------|-----------------------|------------|---------------|---------------------|
|             |                                      |      |                       | Тип        | Ном.струја(А) |                     |
| 1           | Домаћинство-стамбени простор         | 2    | 17.25                 | Аутоматски | 25            | Трофазно, 2         |
| 2           | Пословни објекат за трговину на мало | 1    | 27.6                  | Аутоматски | 40            | Трофазно, 2         |
| Укупно ком. |                                      | 3    |                       |            |               |                     |

### Мерни уређај:

За мерење утрошене електричне енергије уградити два директна ТРОФАЗНА електронска мултифункционална бројила 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 испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда (за стамбени део).

Директна мерна група која садржи активно и реактивно трофазно двотарифно бројило са показивачем максималне снаге, вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података и уклопним сатом са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола 3x230/400 V, 80А и ЈПРС модемом (за пословни део).

### Заштитни уређаји:

Једнополни аутоматски осигурачи типа „Ц“, прекидне моћи 25 А (6 ком).

Једнополни аутоматски осигурачи типа „Ц“, прекидне моћи 40 А (3 ком).

### Управљачки уређај:

Интегрисан у бројилу.

### 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 димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 kA.

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 све 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 објеката купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Фиксни трошкови прикључка: 146, 601.84 РСД
  2. Варијабилни трошкови прикључка: 101,498.55 РСД
  2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: 58,689.95 РСД
- Укупно (без обрачунатог ПДВ): 306,790.34 РСД

## **6. Рок за изградњу прикључка**

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључака на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка са 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.**

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором 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;

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 Ужице само уколико у целости, 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 ДССЕ (ПР-ЕНГ-01.127/01)

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

Увидом у електронску базу РГЗ, Идејно решење и Копију плана (број предмета: 952-04-138-2018) од дана 17.12.2018.године, установљено је да на катастарској парцели 906/1 КО Ариље нема снимљених објеката а самим тим ни објеката за уклањање.

#### **7. Рок важења локацијских услова:**

Локацијски услови важе 12 месеци 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:**

- 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) и одговарајућу административну таксу.
- Са **типским потписаним Уговором** за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни системе електричне енергије (број предмета: 8М.1.0.0-D-09.16-376043-18-UGP), потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, поступити у складу са Упутством за примену Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Правилника о изменама и допунама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016, 120/2017).

#### **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 Генералног плана 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 студије 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.

**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 имаоца јавних овлашћења.

**ОПШТИНА АРИЉЕ**

- Општинска управа –

Број предмета: РОП-АРИ-11337-ЛОСН-8/2018

ЛУ-30/18 , 10.01.2019.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Ружица Николић Василић**