

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), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта По+Пр, на кат.парцели број 1372 КО
Ариље

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

Према Уверењу РГЗ-Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-27/2016) од 26.07.2016.године – површина катастарске парцеле број 1372 КО Ариље уписане у лист непокретности број 579 КО Ариље износи:

-земљиште под објектом 0.00.73ха

-земљиште уз објекат 0.04.31 ха

На основу Копије плана водова СКН Ариље (952-04-27/2016 од 26.07.2016.год.) се види да на кат.парцели бр.1372 КО Ариље има снимљен електро вод.

2. Класа и намена објекта:

Реконструкција и доградња стамбеног објекта, спратности По+Пр (стамбене зграде са једнм станом, подрум и приземље), категорија објекта према захтеву је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији А и класи 111011.

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

- Укупна БРГП надземно:130,90 м²;
- укупна бруто изграђена површина: 170,38 м²;

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела је обухваћена ГП „Ариље 2015.год.“ са изменом и допуном – план је преиспитан и његови поједини делови су остали на снази (Службени гласник општине Ариље број 5/03) и разрађена планом нижег реда ДУП-ом за насеље „Пискавице“ измене и допуне- план је преиспитан и његови поједини делови су остали на снази (Службени гласник општине Ариље број 5/03). Катастарска парцела 1372 КО Ариље налази се у зони становања (према ГП „Ариље 2015.год.“).

Грађевинске линије:

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

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама. Помоћни и пратећи објекти се постављају у дворишном делу парцеле, или максимално до грађевинске линије.

Грађевинска линија према јавној саобраћајној површини је нарушена у односу на планом предвиђену (план изградње преиспитивањем није остао на снази). Како је преовлађујућа линија у улици на 3м одстојања од грађевинске а то је уједно и минимално растојање између грађевинске и регулационе линије према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015), тако овај орган прописује да грађевинска линија за будућу градњу буде на 3 метра у односу на регулациону.

Лоцирање објеката:

Растојање габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле:

- Код слободностојећих објеката, одстојање од суседних граница парцеле мора бити 1,5 м и 2,5 м тако да удаљење између објеката износи 4 м, а код двојних објекта удаљеност од суседне парцеле не може бити мања од 2,5 м.
- На грађевинским парцелама за становање више, средње и ниске густине могуће је планирати изградњу стамбене јединице (два и више станова у једној грађевинској целини) без физичке деобе парцеле.
- На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један стамбени објекат и исти мора чинити једну грађевинско-архитектонску целину.

Индекси:

- Степен искоришћености земљишта односно однос бруто површине свих објеката под габаритом према површини парцеле може бити:
Становање више, **средње** и ниске густине
 - код слободностојећих и двојних објеката 40 %
 - код објеката у низу 60%.
- Коефицијент изграђености (однос бруто развијене површине свих етажа и површине парцела) може бити:
 - у зони становања више, **средње** и ниске густине 0,5 - 1,5

Спратност:

- Спратност објеката по зонама износи:
 - становање средње и ниске густине - П+1+Пот.
- У свим зонама дозвољава се фазна изградња у погледу спратности.

Пратећи садржаји:

- У оквиру грађевинске парцеле намењене становању, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, могу се поред стамбеног, изграђивати и пратећи објекти који су у функцији становања односно чија намена не угрожава становање (гараже, летње кухиње, оставе, занатске радионице, простори за услужне делатности и слично).
- Пратећи објекти могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености 1,5 м од суседа. Објекат може бити и на међи парцеле уз сагласност суседа. Изузетно када су намењени трговини, личним интелектуалним услугама пратећи садржаји могу се поставити у наставку или испред основног објекта на грађевинској линији која је утврђена Регулационим планом уз услов да се формирају као саставни део главног објекта.
- Пратећи садржаји могу се предвидети у оквиру основног стамбеног објекта.
- Површина пратећег садржаја, намењених посебним делатностима, на парцели и у објекту у односу на укупну предвиђену површину свих објеката не може бити већа од:
 - 40% у зонама становања средње и ниске густине
- Уколико се у зонама становања у изграђеним објектима врши промена намене, која је у складу са наменом прописаном Генералним планом, промена намене се пријављује надлежном органу али није потребно издавање урбанистичке дозволе, осим у случају када промена намене захтева радње које се према прописима о изградњи објеката сматрају изградњом односно реконструкцијом.

Организација простора, односно положај и врста пратећих садржаја на грађевинским парцелама намењених за становање, треба да обезбеди што већи степен интимности слободних површина као елемената проширеног стамбеног простора.

Паркирање:

- Паркирање возила се организује у оквиру грађевинских парцела.
- Гараже се могу градити у склопу главног или као помоћни објекат.

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

Електроенергетски услови:

- Инсталисана снага 22,5кW
- Одобрена вршна снага 17,25 кW
- Струја НН прекидача за ограничавање снаге 25 А
- Начин загревања у објекту-мешовито
- Намена потрошње-домаћинство

- Технички услови:

На предметној катастарској парцели постоји индивидуална стамбена зграда, која је прикључена на НН мрежу и за коју се подносилац захтева води као трофазни потрошач. Објекат је прикључен из КПК на спољном зиду истог.

Како подносилац захтева врши реконструкцију и доградњу постојећег објекта, а преко парцеле прелази НН вод ППОО-А 4x50мм², потребно је дограђени део објекта лоцирати тако да се осигура прописана сигурносна удаљеност од истог, у противном извршити измештање НН вода у свему према Техничкој препоруци бр. 3:“Избор и полагање енергетских каблова у електродистрибутивним мрежама 1кв, 10кв, 20кв и 35кв“ издате септембра 2000.године од стране ЕПС-Дирекција за дистрибуцију електричне енергије а на следећи начин:

У десном углу парцеле , на граници парцеле и јавне површине, предвидети уградњу измештеног мерног ормана (ИМО), на тај начин да лице ормана буде окренуто према улици, а приступ ИМО-у омогућен са јавне површине. Постојећу КПК на предметном стамбеном објекту демонтирати, а постојећи напојни кабл ППОО-А 4x50мм² изместити (по потреби наставити) и везати у ИМО. У ИМО преместити постојеће мерне уређаје. Новонастале промене кабловског вода геодетски снимити и евидентирати у Служби катастра непокретности Ариље.

Напон прикључења објекта: 3x230/400 V

Место прикључења објекта: кабловско прикључна кутија

Врста прикључка: Трофазни

Начин прикључења: подземни, удаљеност од система: м, тип и пресек прикључка: РР00-А4x50мм², тип КПК- КРК-Тип 2: 3x250/95 (ТП-13)

Унутрашњи део прикључка: ППОО-А 2x16мм², дужине 10м

Место везивања прикључка на систем: извод РО Радосављевић, РО Пајић, шифра 2АР-Пискавице, шифра 812104.

Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира Извести систем од напона додира и напона корака: ТТ систем са заштитним уређајем диференцијалне струје ЗУДС, темељни уземљивач и мере изједначавања потенцијала, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 25А.

За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: постојеће трофазно бројило. За управљање тарифама уградити управљачки уређај

Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана. Мерно разводни орман сместити на граници своје парцеле и јавне површине.

Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: рачунати са снагом кратког споја на средње напонским сабирницама у трафостаници 20-10/0,4 кV од: 250 MVA при напону 10кV, односно 500 MVA при напону 20 кV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници 20/11 MVA. У трафостаници је/ће бити енергетски трансформатор снаге 630 кVA.

Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом

потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање $\cos \varphi=0,95$.

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

Увидом у захтев и идејно решење, установљено да се на кат.парцели налази постојећи стамбени објекат који се реконструише и дограђује. Према пројектној документацији површина постојећег објекта који је предвиђен за уклањање износи 11,45м².

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.

7. 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)- 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) и одговарајућу административну таксу.

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.

Услови за кретање лица са инвалидитетом

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити лицима са хендикепом неометано и континуално кретање и приступ у све планиране објекте и садржаје.

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 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

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.

ОПШТИНА АРИЉЕ
- Општинска управа –
ROP-ARI-17759-LOC-1/2016
01 број 353-20/16, 08.08.2016.год.

поступак водио:
дипломирани правник
Маслар Весна

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Ружица Николић Василић