

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 изградњу стамбеног објекта, П+0, на кат.парцели број 352/2 КО Ариље**

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

Према Уверењу РГЗ-Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-38/2016) од 9.09.2016.године – површина катастарске парцеле број 352/2 КО Ариље уписане у лист непокретности број 2276 КО Ариље износи:

- њива 5. класе 0.06.20 ха.

На основу Копије плана водова СКН Ариље (952-04-38/2016 од 9.09.2016.год.) се види да на кат.парцели бр.352/2 КО Ариље има снимљен ТТ вод и водовод.

2. Класа и намена објекта:

Стамбени објекат, спратности П+0 (стамбене зграде са једнм станом), 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 површина парцеле/парцела: 620,00 м²;
- Укупна БРГП надземно: 138,95 м²;
- укупна бруто изграђена површина: 138,95 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). Катастарска парцела 352/2 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 Косовској улици износи 10м.

Лоцирање објекта:

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 објекта 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

⋮

ЈКП „Зелен“ Ариље констатовало је да постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу од дана 16.09.2016.год.

Прикључак се може извести са постојећег водоводног извода DN63, цевоводом од ПЕХД

димензије DN25 и радног притиска од 10 бара ка водоводном шахту. Мерна група мора се састојати из следећих елемената: вентил 3/4" испред водомера, хватач нечистоћа 3/4", водомер 3/4", вентил са испустом 3/4" иза водомера.

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

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.

Трошкови издавања техничких услова и прикључења на водоводну мрежу дати су у прилогу од ЈКП „Зелен“ од дана 16.09.2016.год.

◦

ЈКП „Зелен“ Ариље констатовало је да постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу од дана 16.09.2016.год.

Прикључак се може извести на постојећи канализациони шахт. Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објеката, 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 канализације ЈКП „Зелен“ ради пријема канализације и увођења у евиденцију корисника. Трошкове прикључка сноси инвеститор.

Трошкови издавања техничких услова и прикључења на канализациону мрежу дати су у прилогу од ЈКП „Зелен“ од дана 16.09.2016.год.

◦

Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са Условима за прикључење на ел.енерг. мрежу бр. D.09.16-220348/1/2016 од 29.08.2016.г. издатим од ОДС " ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија, Огранак Електродистрибуција Ужице, погон Ариље, а који су саставни део овог решења.

- 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:

Обзиром да преко парцеле подносиоца захтева прелази надземни НН вод СКС Х00-А 4x16мм² потребно је извршити измештање истог. Почетна тачка измештеног НН вода је угаоно-затезни бетонски стуб У39-1000 преко пута предметне парцеле, а крајња, бетонски стуб на граници путног земљишта и предметне парцеле. Урадити пројектну документацију за условљене радове и исту доставити у Погон Ариље, на сагласност и оверу. Приликом израде пројектне документације, придржавати се Техничке препоруке бр 8 („Примена самоносећег кабловског снопа (СКС) у електродистрибутивним надземним мрежама 1кВ, 10кВ, 20кВ и 35кВ“) издате марта 2005.године од стране Техничког савета ЕПС-а Дирекције за дистрибуцију.

Прикључење објекта на НН мрежу се предвиђа самоносивим кабловским снопом Х00-А 4x16мм² са стуба који ће у склопу измештања НН мреже, бити уграђен на граници путног земљишта и парцеле подносиоца захтева. На предметном стубу, предвидети уградњу измештеног мерног ормана (ИМО) до кога, са врха стуба предвидети уградњу СКС Х00-А 4x16мм². У ИМО предвидети

уградњу трофазног бројила, а испред њега, лимитаторе снаге номиналне струје 3x25A.

Напон прикључења објекта: 3x230/400 V

Место прикључења објекта: Нисконапонски стуб

Врста прикључка: Трофазни

Начин прикључења: надземни, удаљеност од система: 7м, тип и пресек прикључка: СКС 4x16мм², тип КПК- унутрашњи део прикључка: СКС 4x16мм², дужине 10м.

Место везивања прикључка на систем: извод Ратковци, шифра 7АР-Поглед 2, шифра 814102.

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: за мерење утрошене електричне енергије уградити директно трофазно електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а.

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 бетонски стуб на граници своје парцеле и путног.

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, копију плана парцеле и идејно решење, установљено да на кат.парцели нема постојећих објеката које је потребно уклонити.

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 противпожарне 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 хазард 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-22825-LOC-1/2016

01 број 353-28/16, 26.09.2016.год.

поступак водио:
дипломирани правник
Маслар Весна

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић