

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву **Пеливановић Бобана из Ариља**, 01 бр. 353-29/15 од 29.12.2015.г., за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС" бр. 22/15), а у складу са Регулационим планом "Центар I" у Ариљу (план објављен у "Општинском службеном гласнику" бр. 16/2000, преиспитан је и његови поједини делови су остали на снази - "Службени гласник општине Ариље" бр. 5/03), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I **За изградњу стамбеног објекта (реконструкција и доградња), на кат. парцели број 120/3 КО Ариље, површине 149 м²**, на адреси улица Браће Михајловић 23, потребни за израду пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Регулационим планом "Центар I" у Ариљу. Идејно решење објекта урађено је од стране "КВАДЕР" доо из Ариља, одговорни пројектант Милан Б. Чворовић, дипл.грађ.инж., бр. лиценце 310 7384 04 (ИДР 10/2015).

НАМЕНА ОБЈЕКТА: стамбени објекат

КАТЕГОРИЈА: А

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: 111011

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА: 88,64 м²

II **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Постојеће стање:

Предметна кат. парцела је изграђена, налазе се у централном градском делу Ариља и на њој су евидентирана 3 објекта ($39+22+29\text{м}^2=90\text{м}^2$).

Планирана намена:

Грађевинско земљиште намењено породичном становању више густине (до 90 ст/ха). Допуштена реконструкција и доградња, породично становање, виших густина - објекти у непрекинутом низу.

Правила уређења:

Успостављена је **регулациона линија** према постојећој саобраћајници - улици Браће Михајловића на граници са к.п. бр. 460/2 КО Ариље - парцела је између предметне кат. парцеле 120/3 КО Ариље и улице Браже Михајловића.

Одвођење површинских вода: Нивелацијом грађевинске парцеле површинске воде се не смеју усмеравати ка суседним парцелама. Грађевинску парцелу нивелисати тако да се све површинске воде усмере ка уличном реципијенту. Извршити прикупљање атмосферских вода са кровних површина олуцима и одвођење истих до одговарајућег реципијента.

Грађевинске линије:

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Браће Михајловића.

Правила грађења:

Врста изградње: Реконструкција и доградња, стамбени објекти, породично становање.

Тип изградње: Објекти у непрекинутом низу (додирује ОБЕ бочне линије грађевинске парцеле).

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 за објекат у непрекинутом низу је до 60%.**
- **Највећи дозвољени индекс изграђености је 0,5-1,5. (идејним решењем искоришћено 1,21)**

Међусобна удаљеност објекта:

Минимална међусобна удаљеност стамбених (породичних и вишепородичних) објеката, у зависности од типа изградње објеката, износи за објекте у непрекинутом низу - 0,0 м.

Изграђени стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 м, у случају реконструкције не могу планирати (на суседним странама) отворе чији је парапет нижи од 1,50 м.

Број објеката на грађевинској парцели: на једној грађевинској парцели може бити изграђен само један стамбени објекат.

Спратност објеката: спратност стамбених објеката максимално износи за породичне стамбене објекте до П+2 (идејним решењем предвиђено П+1).

Стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Висина објекта: Висина објекта је растојање од нулте - апсолутне коте објекта (тачке пресека линије терена и вертикале осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12 м (идејним решењем предвиђено 7м).

Пратећи садржаји: у оквиру грађевинске парцеле намењене становању, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, могу се поред стамбеног изграђивати и површине пратећег садржаја који су у функцији становања, односно чија намена не угрожава становање.

Површина за пратеће садржаје (рачунајући помоћне и пословне) у стамбеном објекту могу износити до 70% укупне бруто површине. Пратећи садржаји који се могу обављати у оквиру стамбеног објекта морају бити еколошки и функционално примерени зони становања. (идејним решењем није предвиђен пратећиу пословни садржај у објекту)

Паркирање и гаражирање: паркирање и гаражирање возила за потребе власника, односно корисника стамбених објеката обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, и то по правилу једно (паркинг или гаражно) место на један стан. (идејним решењем предвиђена 1 функционална стамбена јединица)

III ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајни прикључак

Саобраћајни прикључак, колско-пешачки, остварју се на улицу Браће Михајловића, преко послужне кат. парцеле бр. 460/2 КО Ариље.

Водоводни прикључак

Водоводни прикључак реализовати у складу са Техничким условима за прикључак на општински систем за снабдевање водом, издатим од ЈКП Зелен, Ариље (31/6 од 27.01.2016.г.), који су саставни део овога акта.

Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.

Прикључак за објекте извести са постојећег цевовода Ø80" која прелази улицом Браће Михајловића, ка водоводном шахту цевоводом од ПЕХД димезије 5/4", радног притиска од 10 бара.

Мерна група мора се састојати из следећих елемената: вентил 5/4" испред водомера, хватач нечистоћа 5/4", водомер 5/4", вентил са испустом 5/4" иза водомера.

Водомерни шахт мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 1,20 x 0,80 x 1,20 м са обезбеђеним отвором Ø0,6м 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" и то у року од 2 радна дана.

Трошкове прикључења сноси инвеститор. Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

Канализациони прикључак

Канализациони прикључак реализовати у складу са Техничким условима за прикључак на канализациону мрежу, издатим од ЈКП Зелен, Ариље (31/8 од 01.02.2016.г.), који су саставни део овога акта.

Постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу.

Прикључак извести на постојећу шахту израђену за потребе постојећих објеката Општине Ариље а који се налази поред споредног степеништа зграде Општине Ариље. Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, канализацију извести ПВЦ цевима пречнима мин. Ø 160 (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 шахте, а пре затрпавања ровова, позвати службу водовода и канализације ЈКП "Зелен" ради пријема канализације и увођења у евиденцију корисника, а стручне службе ће изаћи на терен по позиву анјкасније у року од 2 сата.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету.

Трошкове прикључка сноси инвеститор.

Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

Прикључак на електроенергетску мрежу

Прикључак на електроенергетску мрежу реализовати у складу са Условима за прикључење на електроенергетску мрежу, издатим од "Електросрбија" доо Краљево, ОДС-Огранак Ужице, ЕД Ужице Погон Ариље, бр 23/022/2014 од 27.07.2014.г.), који су саставни део овога акта.

Електроенергетски услови:

Очекивана инсталисана снага: 70 kW

Одобрена вршна снага: 55,2 kW

Начин загревања у објекту: мешовито

Намена потрошње: домаћинства

Технички услови:

Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

На граници власништва, дуж границе катастарске парцеле и јавне површине (тротоар, зелени појас и сл.), или уз зид објекта купца (у случају да је исти на граници власништва), предвидети измештени мерни орман (ИМО) са четири модулне табле, на тај начин да несметан приступ истом буде са јавне површине. Од уличног разводног ормана "РО Чубура" до ИМО, предвидети подземни кабловски вод 1kV x ХППО-А 4x50 мм². Избор трасе и начин полагања кабловског вода 1kV, предвидети у складу са "Техничком препоруком 3", издате септембра 2000.год од стране "Техничког савета ЕПС-а - Дирекције за дистрибуцију. Предвидети постављање каблова од ИМО до разводних табли или ормана у објекту. Пресек и тип истих, начин и место увођења у објекат, предвидети пројектом ел. инсталација на основу потребних прорачуна максималних

једновремених снага. Урадити пројектну документацију за условљене радове, коју доставити у Погон Ариље на сагласност и оверу, а од надлежног општинског органа прибавити Одобрење за извођење радова.

Напон прикључења: 3x230/400 V

Место прикључења: ЕПС касета

Врста прикључка: Трофазни

Начин прикључења: Подземни

спољашњи прикључак: РР00-А4x50мм2, дужине 30м

Напојна тачка на НН мрежи: извод НН РО Чубура, шифра 1 из ТС20-10/0,4kV АР-Дистрибуција, шифра 812620

Рок важења техничких услова: ови услови важе 2 године од дана издавања (до 28.07.2016.г. !)

Остали услови су у оригиналном тексту Услови за прикључење на електроенергетску мрежу.

На име трошкова поступка уплатити износ од 3156 дин на рачун доносиоца акта (Решење "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-Огранак Ужице, ЕД Ужице Погон Ариље, бр. D.09.16.9851/1/2016 од 12.02.2016.г.

IV ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКОНИТИ ПРЕ ПОЧЕТКА ГРАЂЕЊА

На парцели су евидентирана 3 објекта, од којих се делови појединих задржавају. Уклања се 48,65 м2, а задржава 41,37 м2. Пројектом је предвиђено да се задржи по део сваког објекта (од 1 до 3-4 дела зидова - према ИДР).

На парцели нема снимљених водова и подземних објеката (уверење РГЗ СКН Ариље бр. 956-01-1/2016 од 06.01.2016.г.).

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита од пожара:

Пошто се ради о стамбеном објекту у непрекинутом низу, чији делови додирује ОБЕ бочне линије грађевинске парцеле, то је пројектом потребно смањити могућност преношење евентуалног пожара са једног објекта на други.

При пројектовању и извођењу радова поштовати важеће прописе противпожарне заштите

Мере енергетске ефикасности:

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС" бр. 69/13).

НАПОМЕНА:

- 1. Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима.**
- 2. Водити рачуна о истеку рока Услови за прикључење на електроенергетску мрежу (до 28.07.2016.г. !)**
- 3. Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави:**
 - извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
 - пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе;

- доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи;
 - доказ одговарајућег права на земљишту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом;
 - **уговор између инвеститора и финансијера**, ако постоји;
 - **уговор са имаоцима јавних овлашћења о изградњи недостајуће инфраструктуре** (недостајући делови прикључења на инфраструктуру, који остају у власништву носилаца јавних овлашћења).
 - сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту које је у сувласништву више лица.
- 4. Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.**
- 5. На ове локацијске услове се може поднети приговор надлежном општинском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.**

Прилози:

Саставни део овога акта су услови прибављени у току поступка: услови ЈКП "Зелен" Ариље и услови ЕПС и Допис МУПа Сектор за ванредне ситуације, као и извод из катастра подземних и надземних инсталација.

ОПШТИНА АРИЉЕ
 - Општинска управа -
 01 број 353-29/15, 19.02.2016.год.

поступак водио:
 самостални стручни сарадник
 Радојевић Зоран, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

РУЖИЦА НИКОЛИЋ ВАСИЛИЋ

Доставити:

1. Пеливановић Бобану, Ариље, Милоша Глишића 40
2. Архиви