

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 помоћног објекта, П+0, на кат.парцели број 213/8 КО Ариље

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

Према Уверењу РГЗ-Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-45/2016) од 11.10.2016.године – површина катастарске парцеле број 213/8 КО Ариље уписане у лист непокретности број 1312 КО Ариље износи:

- 0.03.49 ха.

На основу Копије плана водова СКН Ариље (952-04-45/2016 од 11.10.2016.год.) се види да на кат.парцели бр.213/8 КО Ариље има снимљен електровод.

2. Класа и намена објекта:

Помоћни објекат, спратности П+0, категорија објекта према захтеву је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији А и класи 124220.

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

- Укупна површина парцеле/парцела: 349,00 м²;
- Укупна БРГП надземно: 44,00 м²;
- укупна бруто изграђена површина: 44,00 м²;

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела је обухваћена ДУП- „Центар“ Ариље, са изменом и допуном – план је преиспитан и његови поједини делови су остали на снази (Службени гласник општине Ариље број 5/03) и 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 213/8 КО Ариље налази се у зони индивидуалног становања према ДУП-у и зони становања виших густина према ГП „Ариље 2015.год.“ Посебна зона 1 становања више густине са подзоном становања високих густина, предвиђена за реконструкцију.

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 остаје постојећа.

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 више густине - П+2.
- 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:
- 70% у зонама становања више и високих густина
- 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 17.10.2016.год.

Прикључак се може извести из постојећег водомерног шахта („VS” према цртежу) са цеви која са градског водовода улази у шахт а пре постојеће мерне групе и вентила, 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.

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.

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 које треба уплатити према датом упутству.

◦

ЈКП „Зелен“ Ариље констатовало је да постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу од дана 17.10.2016.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.

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 које треба уплатити према датом упутству.

◦ ◦ ◦

Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са Условима за прикључење на ел.енерг. мрежу бр.D.09.16-277253/1/2016 од 20.10.2016.г. издатим од ОДС " ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, 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-
- Намена потрошње-домаћинство

- Технички услови:

Потребно је изградити:

Прикључење помоћног објекта се предвиђа из КПК на постојећем стамбеном објекту подносиоца захтева: на граници парцела подносиоца захтева и јавне површине, предвиђа се уградња измештеног мерног ормана (ИМО) на тај начин да лице ормана буде окренуто према улици, а приступ истом омогућен са јавне површине. Од КПК на постојећем стамбеном објекту подносиоца захтева, изграђеном на истој парцели, до ИМО, предвиђа се уградња кабла ПП00-А 4x50мм². У ИМО предвиђа се уградња трофазног бројила, а испред истог, лимитатори снаге номиналне снаге 3x25 А. Од ИМО до разводног ормана (разводне табле) у помоћном објекту, предвидети кабл ПП00-А 4x16 мм².

Напон прикључења објекта: 3x230/400 V

Место прикључења објекта: кабловско прикључна кутија

Врста прикључка: Трофазни

Начин прикључења: подземни, удаљеност од система: 10м, тип и пресек прикључка: ПП00-А 4x16мм², тип КПК-КРК- тип 2, 3x250/95 (ТР-13), унутрашњи део прикључка: РР00-А4x16мм², дужине 20м.

Место везивања прикључка на систем: извод РО Новитовић, шифра 6АР-Дом здравља, шифра 812619.

Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира. Известити 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.

За управљање тарифама уградити управљачки уређај: интегрисан у бројилу.

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.

Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 3x230/400 V. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.

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 $\cos \varphi = 0,95$.

Ови услови важе до истека важења локацијске дозволе.

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 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-23629-LOCH-2/2016

01 број 353-33/16, 25.10.2016.год.

поступак водио:
дипломирани правник
Маслар Весна

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић