

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- породична кућа П+0, на кат.парцели број 1299/5 КО**  
**Ариље**

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

Према Уверењу РГЗ-Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-10/2016) од 25.04.2016.године – површина катастарске парцеле број 1299/5 КО Ариље уписане у лист непокретности број 2805 КО Ариље износи: земљиште под зградом површине 0.00.32 ха и њива 2. класе површине 0.07.69 ха, укупно 0.07.69 ха. Увидом у електронску базу РГЗ РС (није званичан податак) 1299/5 КО Ариље, укупне површине 769 м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по начину коришћења: земљиште под зградом и другим објектом и њива 2. класе, приватна својина [REDACTED], обим удела 1/1.

На основу Копије плана водова СКН Ариље (952-04-10/2016 од 25.04.2016.год.) се види да на кат.парцели бр.1299/5 КО Ариље има снимљен електро вод.

**2. Класа и намена објекта:**

Стамбени објекат- породична кућа тип, спратности П+0 (стамбене зграде са једним 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: 769,00 м<sup>2</sup>;
- Укупна БРГП надземно:84,00 м<sup>2</sup>;
- укупна бруто изграђена површина: 84,00 м<sup>2</sup>;
- укупна нето површина: 66,79 м<sup>2</sup>;
- површина приземља: 66,79 м<sup>2</sup>;
- површина земљишта под објектом-заузетост: 84,00 м<sup>2</sup>;
- спратност надземних и подземних етажа П+0;
- висина објекта: објекат 6,16м, венац 3,22м;
- апсолутна висинска кота: објекат 338,89 мнв, венац 335,90 мнв
- спратна висина: 2,90 м приземље, чиста 2,70м;
- број функционалних јединица/број станова: 1
- број паркинг места: 1 место;
- индекс заузетости 10,92%;
- индекс изграђености 0,11;

**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 РП-ом „Магистрални пут 22.август“ (преиспитан и поједини делови су остали на снази- Службени гласник општине Ариље број 5/03). Катастарска парцела 1299/5 КО Ариље налази се у зони становања средње густине по Генералном плану а по Регулационом плану за магистрални пут „22. Август“ парцела је планирана за породично становање средњих густина.

### **Намена земљишта:**

У оквиру стамбених зона поред искључиво стамбених објеката могу се градити и објекти са мешовитим садржајима-стамбено пословни, или искључиво са пословним садржајима- пратеће функције уз становање. Пословни садржаји у оквиру стамбене зоне могу бити услужне, трговинске, угоститељске или занатске делатности.

У оквиру стамбених зона не могу се градити никакви објекти са садржајима који штетно могу утицати на околину. У оквиру ових зона није дозвољено градити индустријске и пољопривредне објекте.

### **Грађевинске линије:**

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

Грађевинска линија у односу на улицу Светолика Шендековића је на растојању од 6м од регулационе линије.

Грађевинска линија у односу на новопланирану саобраћајну површину је на растојању од 8м од регулационе линије.

### **Лоцирање објеката:**

#### **Међусобна удаљеност објеката:**

- Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање. Ова удаљеност не може бити мања од 4,00м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- Спратни стамбени објекти се лоцирају у оквиру грађевинских линија задатих планом и са одстојањима од међа претходно описаним.
- На једној грађевинској парцели може се поставити један стамбени, један помоћни и један пословни објекат било као анекс стамбеног објекта или као посебна целина.
- Код парцела које излазе на улицу са тротоаром, грађевинска линија на коју се постављају пословни објекти може да се поклапа са регулационом линијом ако је стамбени објекат удаљен минимално 6,0м од регулационе линије. Ако је стамбени објекат постављен на мање од 6,0м од регулационе линије, пословни објекат се гради као анекс доградња главног објекта.
- Код парцела које излазе на улицу без тротоара, грађевинска линија на коју се постављају пословни објекти је минимално удаљена од регулационе линије 2м. Ако је стамбени објекат удаљен минимално 8,0м од регулационе линије, пословни објекат се може градити као посебна целина а ако је постављен на мањој удаљености, пословни простор се гради као анекс (доградња) главног објекта.
- Помоћни објекти- шупе, гараже, летње кухиње и сл. се постављају у дворишном делу плаца уз поштовање минималних удаљености од суседних парцела.

#### **Правила регулације за стамбене објекте:**

- Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом је 4,0м
- За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4,0м, односно удаљеност се утврђује применом општег правила описаних за међусобну удаљеност објеката.

**Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:**

- Слободностојеће објекте не делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м

- Слободностојеће објекте не делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м
- Двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0м
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5м
- Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12,0м
- Породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### **Индекси:**

- Степен искоришћености земљишта односно однос бруто површине свих објеката под габаритом према површини парцеле може бити:  
- максимално 50 %
- Коефицијент изграђености ( однос бруто развијене површине свих етажа и површине парцела ) може бити:  
- до 1,6

#### **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:**

- За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то –једно паркинг или гаражно место на један стан.
- Ограђивање парцеле: грађевинска парцела се ограђује према суседима тако да се сви делови налазе у оквиру парцеле која се ограђује. Уколико постоји сагласност комшије, ограда се може постављати на самој међи. Ограде могу бити транспарентне до 1,4м или зидане 0,9м. Капије на огради отварају се ка дворишном делу, а не према јавној површини.
- Прилаз објекту: директно са улице Светолика Шендековића.

#### **5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру**

⋮

ЈКП „Зелен“ Ариље констатовало је да корисник већ има решење за привремени прикључак на

објекте водоводне мреже број 42/32, издате 09.05.2011.године, тако да ће се прикључење на водовод извести сагласно тада издатим техничким условима и решењу.

◦

ЈКП „Зелен“ Ариље констатовало је да постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу од дана 10.05.2016.год.

Прикључак се може извести на постојећу шахту уличне канализационе мреже. Од ревизионих шахтова који се морају урадити на погодним местима поред објеката, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин.  $\varnothing 160$  (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 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 10.05.2016.год.

◦ ◦ ◦

Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са Условима за прикључење на ел.енерг. мрежу бр.D.09.16-125864/1/2016 од 20.05.2016.г. издатим од ОДС " ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија Краљево, Огранак Електродистрибуција Ужице, погон Ариље, а који су саставни део овог решења.

- Електроенергетски услови:

- Инсталисана снага 14,4кW
- Одобрена вршна снага 11,04 кW
- Струја НН прекидача за ограничавање снаге 16 А
- Начин загревања у објекту-непознат
- Намена потрошње-домаћинство

- Технички услови:

Обзиром да се на предметној парцели налази СТС 10/0,4 кV, а преко парцеле прелази ВН вод 10 кV Ариље- Богојевићи и НН вод X00-А, објекат лоцирати тако да се осигурају прописана сигурносна висина и сигурносна удаљеност од истих, сходно Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV.

Прикључење објекта се предвиђа из постојећег измештеног мерног ормана (ИМО) на парцели подносиоца захтева. У ИМО предвидети уградњу бројила 3x230/400в, а испред њега лимитаторе снаге номиналне струје 3x16А.

Напон прикључења објекта: 3x230/400 V

Место прикључења објекта: Измештен мерни орман

Врста прикључка: Трофазни

Начин прикључења: подземни, удаљеност од система: 10м, тип и пресек прикључка: РР00-А4x50мм<sup>2</sup>, тип КПК- КРК- Тип 1, 3x100 (ТР-13), унутрашњи део прикључка: РР00-А4x10мм<sup>2</sup>, дужине 10м.

Место везивања прикључка на систем: извод Мијаиловић Милутин, Стојић Божо, шифра 5АР-Рашкова бара 2, шифра 812603.

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 16А.

За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила. За мерење утрошене

ел.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 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“.

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 постојећи измештени мерни орман.

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 160 кVA.

Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање  $\cos \varphi=0,95$ .

Износ накнаде за обраду захтева и издавање Услова за пројектовање и прикључење стамбеног објекта кат.парцели број 1299/5 КО Ариље дат је у Предрачуну број 2-193-2016-5205, издатим од Оператора дистрибутивног система „ЕПС-Дистрибуција“д.о.о. Београд, погон Ариље, од дана 9.05.2016.године.

⋮

Објект се прикључује директно на улицу Светолика Шендековића према саобраћајном решењу из РП-а „Магистрални пут 22.август“.

#### **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 има постојећих објеката који су предвиђени за рушење. Према Уверењу РГЗ-Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-10/2016) од 25.04.2016.године површина земљишта под зградом износи 0.00.32 ха и према поднетом захтеву назначено је за рушење.

#### **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)- 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 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.

**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-5851-LOCH-2/2016

01 број 353-9/16, 25.05.2016.год.

**НАЧЕЛНИК**

**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**Ружица Николић Василић**