

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, 117/2017), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу стамбеног објекта (породична кућа) , Пр+0, на кат.парцели број 393/6 КО**  
**Ариље**

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

Катастарска парцела и катастарска општина објекта је 393/6 КО Ариље, место објекта: Ариље. Према Уверењу РГЗ - Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-8/2018) од 05.03.2018.године – површина катастарске парцеле број 393/6 КО Ариље – остало вештачки створено неплодно земљиште и износи 0.05.12 ha. Малим делом катастарске парцеле број 393/6 КО Ариље пролази електровод.

**2. Класа и намена објекта:**

Слободно-стојећи објекат – стамбена зграда са једним станом - спратности објекта приземље (Пр)+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 111011.

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

- Укупна површина парцеле/парцела: 512,00 m<sup>2</sup>;
- Укупна БРГП надземно: 138,25 m<sup>2</sup>;
- укупна бруто изграђена површина: 138,25 m<sup>2</sup>;
- укупна нето површина новог објекта: 130,36 m<sup>2</sup>;
- површина приземља новог објекта: 138,25 m<sup>2</sup> ;
- површина земљишта под објектом-свим објектима/ заузетост: 138,25 m<sup>2</sup>;
- спратност (надземних и подземних): приземље (Пр) + 0;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 5,03;
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 362,69;
- спратна висина 280 cm;
- број функционалних јединица/број станова: једна јединица, стамбени простор;
- број паркинг места: једно паркинг место.

**4. Подаци о правилима уређења и грађења:**

**Предметна парцела се налази у зони становања средње густине С1.**

**Тип изградње:**

- Слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле),
- Двојни објекти.

**Индекси:**

Индекс изграђености парцеле представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и

укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 40%.

**Спратност:**

Три надземне етаже

- Пр+1+Пк,
- Пр+2,
- Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина надзита поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

**Положај објекта на парцели:**

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

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

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;

Паркирање обезбедити унутар парцеле уз услов:

- 1 стан / 1 ПМ,
- за пословање на 70 м<sup>2</sup> / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ.

Парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину или посредно преко приватног пролаза.

**Минимални степен комуналне опремљености:**

- обезбеђен излаз на јавни пут,
- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације,
- решено одлагање комуналног отпада.

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

**Услови прикључења на водоводну мрежу:**

ЈКП „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-5533-LOC-1-HPAP-2/2018) констатовало је да постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу од дана 14.03.2018.год. Технички услови су следећи:

Прикључак се може извести са постојећег цевовода DN63, место прикључења водомерна шахта VŠ на парцели 393/7 истог власника (према ситуацији у прилогу), са цеви која са градског водовода улази у шахт а пре постојеће мерне групе, цевоводом од ПЕНД димензије DN25 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 393/6 КО Ариље.

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

Мерна група у водомерном шахту 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. Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава 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.

#### **Услови прикључења на канализациону мрежу:**

ЈКП „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-5533-LOC-1-HPAP-2/2018) констатовало је да постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу од дана 14.03.2018.год. Технички услови су следећи:

Прикључак извести на постојећи канализациони шахт (КЏ – према ситуацији у прилогу), који се налази у Првомајској улици. Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, 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 и канализације ЈКП "Зелен" ради пријема канализације и увођења у евиденцију корисника.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету.

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

#### **Услови прикључења на ел. енерг. мрежу:**

**ОДС "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија, Огранак Електродистрибуција Ужице, погон Ариље** (број предмета: Д.09.16 72623/1-2018 ) констатовало је да постоје технички услови за пројектовање и прикључење на ел.енергетску мрежу од дана 20.03.2018.год.

Објекат стамбени- породична кућа, класе 111011- Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће. Бруто површина објекта 138/25 m<sup>2</sup> у Ариљу, ул.Првомајска , к.п 393/6 КО Ариље, површина парцеле 512 m<sup>2</sup>.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у идејно решење бр. 02/2018 од 25.02 2018, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови:

1. У ТС 10/0,4 kV ``Образовни центар`` опремити НН извод (осигурачку летву НВ 400 А) у НН табли;
2. На граници власништва (кат.парц.бр. 393/6 КО Ариље) и јавне површине (ул. Првомајска) поставити измештени мерни орман (ИМО), са прикључним простором и НВ осигурачима 400 А;
3. Изградити кабл вод 1 kV PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> од ТС ``Образовни центар`` до новопостављеног ИМО, дужине 35 m;
4. У ИМО уградити трофазно електронско бројило са струјним лимитаторима 3x25 А;
5. Решити имовинско-правне односе везане за условљене радове.

#### **1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV ;

Максимална снага: **17,25 Kw;**

Називна струја главних осигурача: **25 А;**

Фактор снаге: **изнад 0,95 ;**

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:**

Прикључни ИМО на граници парцеле.

**Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:**

Решити имовинско-правне односе везане за условљене радове, односно прибавити сагласност надлежног органа за извођење радова.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:**

Извести заштиту од напона додира применом ТН система заштите, темељним уземљивачем и мерама изједначења потенцијала и заштиту напона корака.

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) или разводном орману (РО) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ (РО) у објекту обезбедити четворожилни вод минималног пресека 10 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ (РО) обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

**2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** типски Т2А;

**Карактер прикључка:** трајни;

**Место прикључења објекта:** мерни орман-ИМО;

**Место везивања прикључка на систем:** слободног извода НН развода у ТС;

**Опис прикључка до мерног места:** изградити кабл вод 1 kV PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>;

**Опис мерног места:** поставити мерни орман са електронском трофазним бројило, струјни лимитатори 3x25 А.

**Мерни уређај:**

1.\_ Електронско директно бројило мултифункционално 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 испуњеност тражених захтева стандарда, 3x230/400 V, 10-40 А, кл. 2;

2.\_ Струјни лимитатори 3x25 А.

**Управљачки уређај:** интегрисан у бројилу.

**Заштитни уређаји:** од струје кварова НВ осигурачи у КПК.

**3. Место испоруке електричне енергије**

Место испоруке електричне енергије: мерни орман

**4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења**

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 kА.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

## 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључење износи:

1. Фиксни трошкови прикључка: 89.211,84 РСД

2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: 12.576,46 РСД

Укупно (без обрачунатог ПДВ): 101.788,30 РСД

У трошкове прикључка нису урачунати евентуални додатни трошкови решавања имовинско-правних односа за конкретно прикључење.

## 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је дефинисан Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

## 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења. Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;

9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

**10. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

## 11. Значење појединих израза

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије је достављен (Број: Д.09.16-72623/1-18-УГП Датум: 20.03.2018.).

### Услови прикључења на јавну телефонску мрежу:

**Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д.** (број предмета: 100094/2-2018 БТ) констатовало је да постоје технички услови за пројектовање и прикључење на јавну телефонску мрежу од дана 22.03.2018.год. Издати су следећи технички услови:

1. На кат. парцели планираној за изградњу објекта нема ТК каблова приступне мреже Телеком-а. Уз северну границу парцеле, уз саобраћајницу, у непосредној близини налази се ТК кабл приступне мреже који би могао бити угрожен прикључењем објекта на комуналну инфраструктуру, изградњом приступне саобраћајнице и сл. а које је могуће заштитити уколико предметна изградња то буде условљавала.

2. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

3. Уколико у окружењу предметне парцеле буду угрожени постојећи телекомуникациони каблови изградњом или прикључењем објекта на инфраструктуру других корисника (струја, вода, канализација, гас, приступна саобраћајница и сл.) потребно је пре почетка извођења радова у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (контакт особа: је [REDACTED] [REDACTED] адужен за приступну мрежу у Ариљу) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања.

4. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

5. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.

6. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и

затражи измену услова.

8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Прикључење објекта на телекомуникациону мрежу извести са извода бр.13 кабл бр.6, доградњом самоносивог ТК кабла одговарајућег капацитета и дужине.

Изградња унутрашњих инсталација којим ће се објекат повезати на постојећу мрежу Телекома обавеза је Инвеститора објекта. Инсталацију планирати ФТП/УТП кабловима категорије 5е или 6. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или техничком каналу уколико су пројектом објекта предвиђени. До сваке стамбене јединице планирати 2x2 или 4x2 ФТП/УТП кабл у складу са Упутством за израду телефонских инсталација ЗЈПТТ.

Трошкове издавања техничких услова сносиће инвеститор, према приложеном рачуну.

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

Увидом у електронску базу РГЗ и Идејно решење достављено уз захтев, установљено је да на катастарској парцели 393/6 КО Ариље нема снимљених објеката а самим тим ни објеката за уклањање.

#### **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.
- Са типским потписаним Уговором за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни системе електричне енергије, потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, поступити у складу са Упутством за примену Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ 117/2017) и Правилника о изменама и допунама Правилника о поступку спровођења обједињене

процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.120/2017). Уредба је издата од стране Министарста грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре под бр.110-00-00254/2017-07 од 26.12.2017.године.

- 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 –

Број предмета:ROP-ARI-5533-LOC-1/2018

01 бр. LU-6/18 , 27.03.2018.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**Ружица Николић Василић**