

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 1030/8 КО Ариље**

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

Према Уверењу РГЗ-Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-2/2017) од 10.01.2017.године – површина катастарске парцеле број 1030/8 КО Ариље уписане у лист непокретности број 2962 КО Ариље износи 0.07.82 ха.

На основу Копије плана водова СКН Ариље (953-3/2017 од 10.1.2017.год.) се види да на кат.парцели бр.1030/8 КО Ариље има снимљен електро вод и канализација.

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 127141.

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

- Укупна површина парцеле/парцела: 782,00 м²;
- Укупна БРГП надземно: 124,56 м²;
- укупна бруто изграђена површина: 124,56 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) и ДУП „ Спортски центар“ друга измена и допуна- план је преиспитан и његови поједини делови су остали на снази (Службени гласник општине Ариље бр. 5/03). Катастарска парцела 1030/8 КО Ариље налази се у зони становања средње густине (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.

Грађевинска линија за катастарску парцелу број 1030/8 КО Ариље дата у графичком прилогу бр.1- „План изградње“, ДУП „Спортски центар“-друга измена и допуна.

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 23.1.2017.год.

Прикључак се може извести са планираног цевовода DN63 (V1 према ситуацији у прилогу), цевоводом од ПЕХД димензије DN25 и радног притиска од 10 бара ка водомерном 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.

На основу члана 35. Статута ЈКП „Зелен“ Ариље и одлуке о ценама осталих услуга Надзорног Одбора ЈКП „Зелен“ од 28.3.2016.год. 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 23.01.2017.год.

Прикључак извести на постојећи канализациони шахт. Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, 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 28.3.2016.год. 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.09.16-8757/1/2017 од 17.01.2017.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-мешовито
- Намена потрошње-остала потрошња

- Технички услови:

Потребно је изградити:

Изградити слободностојећи дистрибутивни орман са 4 извода НВ 400А, комплет са темељом и уземљењем. Изградити измештени мерни орман ИМО на граници парцеле са уграђеним трофазним директним бројилом 3x230/400 В, 10-40 А и струјним лимитаторима 3x25А

Изградити кабл вод 1кВ РР00-А 4x150 мм² од ТС 35/10 Ариље 1 (трафо сопствене потрошње) до Р0 4.

Изградити кабл вод 1кВ РР00-А 4x50 мм² од Р0 4 до ИМО. Локације Р0 4 и ИМО утврдити са надлежном службом ове ЕД.

Напон прикључења објекта: 3x230/400 V

Место прикључења објекта: кабловско прикључни разводни орман

Врста прикључка: Трофазни

Начин прикључења: подземни, удаљеност од система: 300м, тип и пресек прикључка: PP00-A4x50 мм², тип КПК.

Место везивања прикључка на систем: извод празан, шифра 2AP-35/10 Ариље 1, шифра 812000. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира. Извести систем од напона додира применом ТН система заштите са заштитним уређајем прекомерне струје, темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 3h25A.

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 парцеле.

Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани са систем назначених напона 3x230/400V. 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 10/0,4 kV Ариље 1 од: 250 MVA при напону 10kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници 11 MVA. У трафостаници је енергетски трансформатор снаге 400 kVA.

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

Процењена вредност радова и материјала прикључка:

- дистрибутивни орман Р0 4 са темељом и уземљењем	125.000,00дин
- измештени мерни орман са темељом и уземљењем	68.000,00дин
- изградња кабл вод 1 kV PP00-A 4x150 мм ²	250.000,00дин
- изградња кабл вод 1 kV PP00-A 4x50 мм ²	65.000,00дин
УКУПНО: 508.000,00дин	

Рок важења 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 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-203-LOC-1/2017
број LU-1/17, 26.1.2017.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић