

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] из Ариља за издавање локацијских услова, на основу члана 53.а 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) и чланова 6.-14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/2015 и 96/116), у складу са Просторним планом општине Ариље ("Службени гласник општине Ариље" бр. 5/11) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу помоћног објекта, на катастарској парцели број **797/3 КО Ариље**, а у складу са Планом генералне регулације Ариље ("Службени гласник општине Ариље" бр. 1/17).

Кат. парцела бр. 797/3 КО Ариље има површину 573 м², земљиште под зградом 125 м², остало вештачки створено земљиште површине 448 м².

Објекат је доминантне категорије **А**, класификациони број **124220**, по намени **помоћни објекат** који садржи гаражу и летњу кухињу, спратности **П+0**, бруто развијене површине 84 м².

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Намена грађевинског земљишта: Предметна катастарска парцела се према ПГР Ариље налази у зони 2, урбанистичка целина **2.11** - становања средње густине **С1** (50-90 ст/ха).

Претежна намена - стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице.

Пратеће намене: пословање и услужно занатство компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину; објекти за чување пољопривредних производа (хладњаче) површине до П=150 м² (уз обавезну израде процене утицаја на животну средину); помоћни објекти у функцији главног објекта (гаража, остава и сл.).

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

Тип изградње: слободностојећи објекти и двојни објекти

Индекс заузетости парцеле: макс. 40%.

Максимална спратност објеката: помоћни објекти до П+0.

Минимална величина парцеле: 300 м².

Регулациона линија: постојећа, према улици Сава Поповића.

Грађевинска линија: 5 м од регулационе линије ка улици Сава Поповића.

Изградња других објеката на истој парцели:

На парцелама чија је површина већа од 5 ари дозвољена је изградња другог објекта у оквиру планираних урбанистичких параметара.

Минимална удаљеност слободностојећег објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.

Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели, приземне спратности.

Лоцирање објекта:

Предметни помоћни објекат лоцира се у дворишном делу парцеле, на удаљености од 1м од међе са к.п. бр. 796/2 КО Ариље и уз међу са к.п. бр. 797/4 КО Ариље, уз писану сагласност међаша, а

имајући у виду да је подносилац захтева власник обе парцеле.

Паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Норматив за паркирање је 1 паркинг место на 1 стан.

III ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Прикључак на саобраћајну мрежу

Постојећа грађевинска парцела има директан прикључак на улицу Саве Поповића.

Задржава се постојећи саобраћајни прикључак.

Прикључак на електроенергетску мрежу

Прикључак на електроенергетску мрежу реализовати у складу са Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потршња и јавно осветљење), издатим од Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, (бр D.09.16-136217/1-2017 од 31.05.2017.г.).

Електроенергетски услови:

- Инсталисана снага: 22,5 kW
- Одобрена вршна снага: 17,25 kW
- Струја НН прекидача за ограничавање снаге: 25 А
- Начин загревања у објекту: чврсто гориво
- Намена потрошње: Домаћинство

Технички услови:

Потребно је изградити:

Са КПК стамбеног објекта (породичне куће), до улице (тротоара), поставити подземни кабловски вод, каблом ПП00-А 4x35 мм², дужине 8 м.

На граници дворишта подносиоци захтева и јавне површине, поставити измештени мерни орман (ИМО).

У ИМО уградити трофазно мултифункционално бројило, а испод њега поставити лимитаторе (прекидаче) снаге 3x25 А

Радове извести у свему према важећим техничким прописима, ТП бр. 3 (Избор и полагање енергетских каблова у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV и 35 kV) и ТП бр. 13 (Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама).

Снимити и доставити у Погон ЕД Ариље потврду Службе катастра непокретности да је траса кабла снимљена и уцртана.

Решити све имовинско-правне односе везане за условљене радове.

Прибавити потребну сагласност надлежног органа за извођење радова.

Урадити геодетски снимак трасе положеног кабла.

Инвеститор изградње прикључка и ормана мерног места је Оператор дистрибутивног система (ОДС), ЕПС Дистрибуција Београд, Огранак ЕД Ужице.

- Напон прикључка: 3x230/400 V
- Место прикључка објекта: Кабловска прикључна кутија
- Врста прикључка: ТРОФАЗНИ
- Начин прикључења: Подземни
удаљеност од система: 8м, тип и пресек прикључка ПП00-А4x35мм2
тип КПК-КРК- Тип 2, 3x250/95(ТР-13)
- Место везивања прикључка на систем: извод ИНО ПРОДУКТ П.И., шифра 6АР-Груда, шифра 812205

Остало:

Услови заштите и других обавеза инвеститора и пројектаната детаљно су дати у овом документу.

Рок важења техничких услова

Ови услови важе до истека важења локацијске дозволе.

Прикључак на водоводну мрежу

У складу са Техничким условима за прикључак на водоводну мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца: Дејан Павловић, Ариље, за помоћни стамбени објекат летњу - кухињу са гаражом, место изградње: Општина Ариље, КП. Број 797/3 КО Ариље (број предмета ROP-ARI-10074-LOC-1-HPAP-5/2017, од 22.05.2017.г.)

Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.

Прикључак се може извести раздвајањем са постојећег водоводног прикључка у постојећем водомерном шахту (ВШ - према ситуацији у прилогу) на парцели 797/4 истог власника, са цеви која иде са градског водовода а пре постојеће мерне групе и вентила.

Нова мерна група у постојећем 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, а цевовод од мерне групе ка новопројектованом објекту извести од РЕНД цеви димензије DN25 и радног притиска од 10 бара.

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.

Рок важења техничких услова

Рок трајања техничких услова није орочен кроз издавање истих од стране имаоца јавних овлашћења.

Прикључак на канализациону мрежу

У складу са Техничким условима за прикључак на канализациону мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца: Дејан Павловић, Ариље, за помоћни стамбени објекат летњу - кухињу са гаражом, место изградње: Општина Ариље, КП. Број 797/3 КО Ариље. (број предмета ROP-ARI-10074-LOC-1-HPAP-5/2017, од 22.05.2017.г.)

Постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу.

Прикључак извести на постојећи канализациони шахт (КШ – према ситуацији у прилогу) на парцели 797/4 истог власника. Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту 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 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.

Рок важења техничких услова

Рок трајања техничких услова није орочен кроз издавање истих од стране имаоца јавних овлашћења.

IV ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКОНИТИ ПРЕ ПОЧЕТКА ГРАЂЕЊА

Нема катастарски евидентираних објеката које је потребно уклонити пре почетка грађења, осим што у листу "ситуација" за уклањање назначен један мањи помоћни објекат - надрешница који делом заузима предметну кат. парцелу, а делом суседну (796/2 КО Ариље).

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите од пожара:

У поступку израде Урбанистичког пројекта за доградњу објекта хладњаче за складиштење воћа и поврћа са пратећим објектима, у месту Богојевићи, општина Ариље, на к.п. бр. 403 КО Богојевићи, МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу издало је Мишљење 09/32 број: 217-2686/17 од 28.02.2017.г.

Потребно је предвидети следеће **услове заштите од пожара и експлозија**:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућност евакуације и спасавања људи.

Пројектном документацијом предвидети, применити и правилно дефинисати следеће **мере заштите од пожара**:

Ширину коловоза, радијус кривина и нагиб успона улица и приступних путева у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр. 8/95).

Посебно обратити пажњу на:

- Саобраћајно решење за безбедно и прописно кретање ватрогасних возила из Ватрогасно дома до објекта.
- Предвидети могућност приступа (приступне саобраћајнице) за ватрогасна возила објекту.
- Минималне слободне ширине коловоза и радијус кривина по наведеном Правилнику.
- Инсталацију хидрантске мреже за гашење пожара по Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" број 30/91).
- Распоред хидраната у оквиру инсталације унутрашње мреже за гашење пожара мора бити такав да у свим просторијама буде могуће ефикасно дејство у случају настанка пожара.
- Водити рачуна о минималним и максималним удаљеностима спољашњих хидраната од објекта, у складу са наведеним Правилником, као и максимална растојања између самих спољашњих хидраната.
- За изградњу објекта предвидети мере заштите од пожара у складу са важећим техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена грађевинских и техничких мера заштите од пожара индустријских објеката.
- Предвидети мере заштите од пожара у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" број 24/87). Према наведеном Правилнику потребно је, између осталог, дефинисати и прилазе за ватрогасна возила са најмање три стране.

Ови услови нису орочени кроз издавање акта од имаоца јавних овлашћења, а пошто су узети из Урбанистичког пројекта, то не постоји ни обавеза накнаде за издавање услова. Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор у сарадњи са Одбором МЗ Богојевићи.

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).

Посебни услови приступачности:

Објекти намењени за јавно коришћење, као и прилази до истих, морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15)

Услови заштите животне средине:

Од органа надлежног за заштиту животне средине прибавити Решење о потреби израде процене утицаја предметног објекта на животну средину и исто приложити приликом подношења пријаве радова у складу са грађевинском дозволом коју претходно мора прибавити.

Трошкови поступка:

Подносилац захтева дужан је за потребе издавања катастарских информација изврши уплату РГЗ СКН Ариље, према спецификацији бр. 206, износ од 1342 дин, на рачун бр. 840-742323843-92, шифра плаћања: 253, бр. модела 97, позив на број: 86004. На име републичке адм. таксе уплатити 300 дин на рачун бр. 840-742221843-57, шифра плаћања: 253, бр. модела 97, позив на број 86004.

Подносилац захтева дужан је Оператеру дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, у складу са Предрачуном бр. 2-108-2017-5205, од 24.05.2017.г., за издавање услова за пројектовање и прикључење (обједињена процедура) - услови за објекте са једним бројилом до 43,5 kW по бројилу, извршити уплату 4892 РСД (са ПДВ) и исте треба уплатити на рачун бр. 160-97956-21 са позивом на број 2-108-2017-5205.

Подносилац захтева дужан је ЈКП "Зелен" из Ариља на име издавања техничких услова за водоводни и канализациони прикључак извршити уплату 2 x 2460 РСД (са ПДВ), у складу са трошковником од 22.05.2017.г. (рачун бр. 205-168835-20, позив на број 05-2017-10074).

НАПОМЕНА:

- 1. Подносилац захтева доставио је Идејно решење (ИДР) урађено од стране Славке Крчевинац пр, Агенција за пројектовање и инжењеринг "ПРОЈЕКТ БИРО БК" Ариље, бр. тех. док. 004–018/2017 од априла 2017, одговорни пројектант Бранко Крчевинац дипл.грађ.инж., бр. лиценце ИКС 311 9184 04 , а које је саставни део ових локацијских услова.**
- 2. Кроз систем ЦЕОП такође је достављена писана сагласност, оверена у ОУ Ариље (01 Ов бр. 035-1/2206/17 од 19.05.2017.г.) којом се власник к.п. бр. 797/4 КО Ариље сагласио за постављање будућег објекта заједничкој међи, а с обзиром да су обе парцеле истог власника (подносиоца захтева), да се и стреха може препустити преко међе.**
- 3. Инвеститор је дужан да приликом подношења захтева за издавање решења којим се одобрава извођење радова надлежном органу кроз ЦИС достави:**
 - идејни пројекат израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта;
 - доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију.Уз претходну документацију се прилаже и:
 - доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;

- уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
 - уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов предвиђен локацијским условима;
 - сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
За извођење радова за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате.
 - доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.
4. **Одговорни пројектант дужан је да пројекат за извођење радова уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.**
 5. **Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења решења којим се одобрава извођење радова, издатог у складу са овим условима.**
 6. **На ове локацијске услове се може поднети приговор надлежном општинском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.**

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа -

број предмета: ROP-ARI-10074-LOC-1/2017
заводни број: LU-18/17, датум: 06.06.2017.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

РУЖИЦА НИКОЛИЋ ВАСИЛИЋ