

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] из Вигошта, општина Ариље, 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 стамбеног објекта, на катастарској парцели број **1000/6 КО Вигоште-Поглед**, а у складу са Просторним планом општине Ариље ("Службени гласник општине Ариље" бр. 5/11).

Кат. парцела бр. 797/3 КО Ариље има површину 832 м², по култури воћњак 3. класе.

Објекат је доминантне **категирије А**, класификациони број 111011, по намени **стамбени објекат**, спратности **П+0**, бруто развијене површине 84 м².

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Намена грађевинског земљишта: Предметна катастарска парцела се према Просторном плану општине Ариље налази у зони пољопривредног земљишта.

Правила грађења: Објекти који се могу градити, између осталих су и индивидуални стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, као и помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично), а потом и економски објекти (за смештај стоке, готових пољопривредних производа, пољопривредне механизације, репроматеријала, хране за стоку ...).

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле: грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве је 5 м од спољне ивице путног појаса, док минимално одстојање објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м. Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе међи од 5 м.

Индекси: Највећи дозвољени индекс изграђености је 1,2. Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.

Спратност: Највећа спратност је П+Пк.

Ова правила се примењују примењују за градњу на пољопривредном земљишту од 6 до 8 катастарске класе.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет и сл.).

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 м.

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 индиректан прикључак на локални некатегорисани пут (к.п. бр. 1898 КО Вигоште-Поглед), преко послужне к.п. бр. 1001 КО Вигоште-Поглед у ширини од 3,5м.

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље, као ималац јавних овлашћења, издало је у поступку обједињене процедуре Услове за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајницу ROP-ARI-18984-LOC-1/2017, заводни број УПП 8/17 од 05.07.2017.г. Основни услови су:

- Прикључак ове парцеле, тј улаз и излаз се може остварити на јавну саобраћајницу (локални некатегорисани пут на катастарској парцели пута 1898 КО Вигоште-Поглед), и то на позицији која је дефинисана на графици која је у прилогу овог захтева. Прикључак је индиректан, на коти 315,60 мнм и на позицији X= 7427340,77 Y=4844066,34 . Инвеститор мора решити све имовинско правне односе.
- С обзиром да је на парцели планирана изградња стамбеног објекта потребно је у зони прикључка дефинисати полупречнике кривина тако да се омогућио маневар одговарајућег меродавног и противпожарног возила, при чему је неопходно обезбедити и адекватну прегледност.
- Одводњавање атмосферских вода са горње коловозне конструкције у зони прикључка омогућити подужним и попречним падовима према најнижем делу, односно према постојећем отвореном путном каналу.
- Обезбедити да се атмосферска вода са парцеле не излива на локални општински пут.
- Обавеза инвеститора је да изградњом приступне саобраћајнице не угрози постојеће стање како површинска вода не би угрожавала суседне парцеле (не ремети постојеће стање).
- За све радове који би угрозили постојеће стање трошкове сноси инвеститор.

Рок важења техничких услова

Издати услови имају рок важења 1 годину од дана издавања.

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 - појединачни прикључак), издатим од Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, ЕД Ужице Погон Ариље (бр D.09.16-174367/1-2017 од 12.07.2017.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:

На постојећи средњенапонски стуб нБ 12/600, који се налази на парцели подносиоца захтева поставити измештени мерни орман (ИМО), тако да лице ормана буде окренуто прилазном путу.

ИМО прикључити каблом X00/0-A 4x16 мм².

Прикључни кабал сместити у метално пластифицирано цево.

У ИМО поставити трофазно електронско бројило, а испод бројила НН прекидаче 3х25А.

Решити све имовинско-правне односе везане за условљене радове.

Прибавити потребну сагласност надлежног органа за извођење радова.

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

- Напон прикључка: 3х230/400 V
- Врста прикључка: ТРОФАЗНИ
- Начин прикључења: Надземни
удаљеност од система: 8м, тип и пресек прикључка Х00/0-А 4х16 мм²
- Место везивања прикључка на систем: извод ДОМ П.И., шифра ЗАР-Глишићи, шифра 812106

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: ██████████, Вигоште, за стамбени објекат, место изградње: Општина Ариље, КП. Број 1000/6 КО Вигоште - Поглед (број предмета ROP-ARI-18984-LOC-1-HPAP-2/2017, од 04.07.2017.г.)

Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.

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

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 00,60 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.

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: ██████████, Вигоште, за стамбени објекат, место изградње: Општина Ариље, КП. Број 1000/6 КО Вигоште - Поглед (број предмета ROP-ARI-18984-LOC-1-HPAP-2/2017, од 04.07.2017.г.)

Не постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу.

Објекат за који се подноси захтев се не може прикључити на постојећу канализациону инфраструктуру без додатних радова на проширењу. Наиме, поменути објекат је удаљен од

постојеће канализационе мреже толико да без додатног пројектовања и извођења недостајуће мреже, није могуће прикључење објекта.

Алтернативно, канализациони извод из објекта могуће је увести у септичку јаму, коју треба изградити према Правилнику о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору и другим прописима.

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.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите од пожара:

При пројектовању планираног објекта, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива противпожарне заштите објеката и насеља. Ради заштите од пожара планираним објектима је неопходно обезбедити приступне путеве за протипожарна 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.

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).

Трошкови поступка:

Подносилац захтева дужан је за потребе издавања катастарских информација изврши уплату РГЗ СКН Ариље, према спецификацији бр. 281, износ од 1458 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. 2-136-2017-5205, од 06.07.2017.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 2-136-2017-5205.

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 04.07.2017.г.

НАПОМЕНА:

- 1. Подносилац захтева доставио је Идејно решење (ИДР) урађено од стране Драгане Бркић Радовановић пр, Агенција за пројектовање и инжењеринг "FORMA IN" Ариље, бр. тех.**

док. 12/17 од јуна 2017, одговорни пројектант Драгана Бркић Радовановић дипл.инж.арх., бр. лиценце ИКС 300 8039 04 , а које је саставни део ових локацијских услова.

2. Инвеститор је дужан да приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе надлежном органу кроз ЦИС достави:
 - извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
 - пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
 - доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.
 - 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 за издавање грађевинске дозволе 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;
 - доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.
3. 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.
4. 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-18984-LOC-1/2017
заводни број: LU-23/17, датум: 13.07.2017.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

РУЖИЦА НИКОЛИЋ ВАСИЛИЋ