

REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA

Odeljenje za urbanizam, imovniško pravne poslove i
zaštitu životne sredine

Broj predmeta: ROP-SJE-36960-LOCH-2/2025

Zavodni broj: 353-191/2025-07

Datum: 25.12.2025.godine

Postupajući po zahtevu koji je podnela OPŠTINA SJENICA, preko punomoćnika Harisa Mujagića iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju vodovoda u seoskom području: selo Krstac i Čador na području opštine Sjenica, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS”, broj: 79/05, 101/07 i 95/10), čl. 8đ. 53a.-57 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS”, br.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US, 50/2013-odluka US, 54/2013, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), člana 11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS”, br.96/2023), Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS”, br.87/2023) i Prostornog plana opštine Sjenica, („Opštinski službeni glasnik”, br.7/2013), Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštita životne sredine, izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju infrastrukturnog objekta kategorije G, klasifikacioni broj 222210 - lokalni seoski vodovod u selu Čador i Krstac u ukupnoj dužini od 940m sa izvora na k.p. 152 KO Krstac

PODACI O LOKACIJI, POSTOJEĆEM STANJU I PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Podaci o lokaciji- katastarske parcele broj:152, 150, 961, 962, 994, 993, 991, 992, 989, 2200, 145, 148/1, 147 I 141 KO Krstac. Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu Prostornog plana opštine Sjenica, („Opštinski sl. glasnik Sjenica“, broj: 7/2013).

Na području Prostornog plana nema regionalnih vodovodnih sistema, već samo lokalnih.

Najveći broj naselja se snabdeva vodom sa lokalnih/individualnih vodovoda i neselektivnim kaptiranjem izvora različite izdašnosti. Skoro polovina kaptiranih izvora ima izdašnost manju ili jednaku 0,20 lit/sec. Javljaju se dva tipa vodovoda: jedni su izgrađeni za više sela/zaselaka, a drugi od strane grupe građana.

Evidentirano je 23 naselja sa kaptažama za vodovode i 115 kaptaža za individualne potrošače, sa izdašnošću manjom od 0,10 lit/sec. Deo lokalnih vodovoda ne ispunjava potrebne sanitarno-tehničke uslove, a kaptaže su primitivno urađene i bez zona sanitarne zaštite.

Sistemi za evakuaciju fekalnih i otpadnih voda ne postoje. Problem se rešava na nivou individualnih domaćinstava ili većih potrošača (javni, privredni objekti) izgradnjom septičkih jama, nužnika propusnog tipa i otvorenih jama za osoku.

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA IZ PLANA

Za infrastrukturne objekte, koji se sastoje iz podzemnih i nadzemnih delova, građevinska parcela formira se samo za delove tih objekata koji su vezani za površinu zemljišta (glavni objekat, ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.), dok se za podzemne delove tih objekata u trasi koridora ne formira posebna građevinska parcela. (čl. 69.stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji).

Uslovi gradnje za objekte kategorije „G“:

Izgradnja vodovodne mreže, dužine oko 940m, klasifikacione oznake 222210

Novoprojektovani vodovodni sistem se sastoji od kaptaže vode, prijemnog rezervoara uz kaptažu u koju je ubačena pumpa, potisnog cevovoda i rezervoara na kraju na pogodnoj lokaciji. Osnovni elementi sistema vodosnabdevanja koji je predmet lokacijskih uslova su:

1. Kaptaža na izvoristu na k.p. broj: 152 KO Krstac
2. Rezervoari $2 \times 5 \text{m}^3$ kod kaptaže
3. Rezervoar 10m^3 na kraju potisa
4. Pumpna stanica
5. Novoprojektovana vodovodna mreža je predviđena da se izgradi od cevi HDPE 100, prečnika Ø40, radnog pritiska PN10 i PN16, dužine oko 940m.

Prilikom izgradnje vodovodne mreže ispoštovati sledeće uslove:

- Profil cevi vodovodne mreže prema projektnoj dokumentaciji: PEHD 90 Ø 180-11270m, PEHD100 Ø 140-5950m i PEHD100 Ø 110-3680m;
- Trasu cevovoda postaviti u okviru postojeće regulacije opštinskih i nekategorisanih puteva u rovu pravougaoanog preseka, dim 80-100cm, zavisno od prečnika cevi a dubina zavisno od konfiguracije terana. Takođe trasu cevovoda usvojiti na osnovu geotehničkih i geomehaničkih karakteristika tla izbegavajući nestabilne deonice i klizišta; Kod određivanja položaja vodovodne mreže treba voditi računa da trasa cevovoda bude na udaljenosti najmanje 1 (jedan) m od krajnje tačke poprečnog profila puta van naselja, mereno na spoljnu stranu puta.
- Dubina ukopavanja vodovodnih cevi iznosi minimum 1.1m i prati liniju terena. Vodovodne cevi se postavljaju u rovu na posteljicu od peska i zatrpavanje se vrši peskom do sloja 10cm iznad položene cevi. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom u slojevima od 30cm sa nabijanjem u slojevima da bi se postigla potrebna stišljivost na mestima gde su asfaltne površine, i zemljom iz iskopa gde su travnate površine.
- Neophodno je na trasi cevovoda definisati mesta za ispuste (muljni ispusti) u slučaju havariskog, odnosno redovnog pražnjenja vode iz sistema, kao i recipijent.
- do šahti sa sektorskim zatvaračima treba biti omogućen pristup vozilom radi održavanja. Pristup u okno osigurati otvorom u pokrovnoj ploči (min Ø 60cm) opremljeno livenim gvozdenim poklopcem odgovarajuće nosivosti.
- obavezna je izgradnja cevovoda i spojeva od nepropusnih materijala s dokazom o podobnosti za upotrebu pitke vode.
- Trasu i niveletu cevovoda uskladiti sa postojećim vodnim i drugim objektima prilikom ukrštanja ili dodirima sa njima, tako da se ne remeti normalno funkcionisanje i održavanje vodnih objekata.
- **Predmetnim radovima ne sme se narušiti stabilnost saobraćajnice kao ni sigurnost učesnika u saobraćaju, kao ni narušiti postojeći režim površinskih i podzemnih voda na javnom putu. Za vreme izvođenja radova ne sme se iznositi blato i ostale nečistoće s gradilišta na puteve.**
- Pri projektovanju objekta primenjivati odgovarajuće propise za projektovanje zaštitnih instalacija i uređaja.

- Predvideti sve mere zaštite životne sredine, zaštita na radu i sl.
- Trasiranje cevovoda mora biti u skladu sa uslovima koje izdaje nadležno preduzeće za puteve.
- Niveleta osovine cevovoda mora biti bez vertikalnih preloma koji uslovljavaju vazdušne čepove.
- Kod izvođenja radova mora se striktno voditi računa da se ne prave vazdušni čepovi. Ako treba može se trasa cevovoda korigovati (zbog manjeg ukopavanja), ali ostaje osnovno pravilo da cevovod bude u padu ili usponu.
- Gde je neophodno projektovani su šahtovi sa vazdušnim ventilima.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE, UKRŠTANJE I PARALELNO VOĐENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE:

Vodni uslovi- Tehničku dokumentaciju za izgradnju seoskog vodovoda u ukupnoj dužini od 940m za u selu Krstac i Čador (Kanjevina) sa izvora na k.p.152 KO Krstac, izraditi u skladu sa izdatim vodnim uslovima Odeljenja za privredu i razvoj Opštinske uprave, Opštine Sjenica, broj:325-23/2025 od 12.12.2025.god. koji su u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini, sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

Napomena: Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu, u obavezi je da građevinsku dozvolu zajedno sa projektom za građevinsku dozvolu i izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu dostavi -Odeljenju za privredu i razvoj Opštinske uprave, Opštine Sjenica, radi utvrđivanja usklađenosti tehničke dokumentacije sa izdatim vodnim uslovima;

uslovi za elektroenergetsku mrežu- Prema uslovima, EPS-a, Elektrodistribucije Čačak, br: 8E.1.1.0-D-07.06-508590.1-25 od 17.12. 2025.priključak će se izvesti sa najbližeg postojećeg stuba NN mreže iz TS 10/0.4 Krstaac šifra 2204, provodnikom tipa PPOO-A 4x25mm² u rov dim.0,4x0,8 do slobodnostojećeg OMM-1. U svemu ostalom prema navedenim uslovima za projektovanje i priključenje, koji su u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini, sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja, odnosno važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa istim.

Naknada za priključenje prema navedenim uslovima iznosi 191.021,55RSD (bez obračunatog PDV) a rok za priključenje je 15 dana po izmirenju finansijskih i dr.obaveza iz ugovora o izgradnji priključka na DSEE zaključenog između stranke i imaooca javnog ovlašćenja "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd a koji se zaključuje najkasnije 10dana od izdavanja građevinske dozvole.

uslovi i saglasnost JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica- Seosku vodovodnu mrežu izgraditi van asfaltiranih površina opštinskih i nekategorisanih puteva, u svemu ostalom prema tehničkim uslovima izdatim pod br: 997/2025 od 09.12. 2025.g. koji su u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini, sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

uslovi za vodovodnu mrežu- U okviru parcele svaki potrošač je obavezan da izgradi vodovodni šaht, u kojem će se ugraditi merač protoka-vodomer sa propusnim ventilima ispred i iza vodomera. Vodonepropusni šaht izgraditi na udaljenosti 3,0m od regulacione linije prema opštinskom putu. U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „SEOSKI VODOVOD“, broj 1273/25 od 12.12.2025.godine.

Uslovi Telekom Srbija-Prema tehničkim uslovima Telekom Srbija, Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Novi Pazar ul.28.novembra 55, Novi Pazar,broj: 560173/2-2025 od 10.12.2025.god. Na ovom području nema podzemne mreže.

URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE: Zaštita i očuvanje kvaliteta voda

U cilju zaštite kvaliteta voda (površinskih i podzemnih), obavezno je:

- definisanje zona izvorišta i određivanje zona i mera sanitarne zaštite svih izvorišta (republičkih, regionalnih i lokalnih) visokokvalitetnih površinskih i podzemnih voda;
- zemljište i vodene površine u području zaštite izvorišta vodosnabdevanja moraju biti zaštićeni od namernog ili slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu nepovoljno delovati na izdašnost izvora i zdravstvenu ispravnost vode. U skladu sa tim, sve aktivnosti u prostoru koje utiču na promenu kvaliteta vode u vodonosnim slojevima ili površinskim tokovima, moraju biti zabranjene;
- u područjima na kojima se nalaze izvorišta koja se koriste ili su planirana za snabdevanje vodom za piće, zakonom se ustanovljavaju tri zone zaštite: šira zona zaštite, uža zona zaštite i zona neposredne zaštite;
- u cilju zaštite voda obavezno je uređenje i održavanje uže zone zaštite izvorišta koje se sprovodi kroz: uređenje terena; zabranu građenja novih investicionih objekata koji nisu u funkciji vodosnabdevanja; zabranu upotrebe veštačkih đubriva i hemijskih sredstava u poljoprivredi; zabranu deponovanja otpada i redovnu kontrolu korišćenja zemljišta;
- zona neposredne zaštite izvorišta nalazi se unutar uže zone zaštite;
- obavezno očuvanje kvaliteta površinskih i podzemnih voda;
- zabrana nekontrolisanog kaptiranja izvora bez obzira na izdašnost;
- zabrana kaptiranja izvora u I i II režimu zaštite;
- uspostavljanje zaštitne zone oko kaptiranih izvora;
- kontrola kvaliteta vode za piće (fizičko-hemijski i mikrobiološki standardi) od strane stručnih službi na lokalnom nivou;

Napomena: Investitor je u obavezi da snimi izvedenu trasu cevovoda uradi detaljan situacioni plan u pogodnoj razmeri, sa snimljenim stanjem na terenu u apsolutnim kotama (to podrazumeva težište tačkastih objekata, kao i početnu i krajnju tačku linijskih objekata, u Gauss-kriger koordinatama) sa brojevima katastarskih parcela i naznakom vlasnika parcele.

Vodovodna mreža se može koristiti po izvršenom tehničkom pregledu i dobijenoj upotrebnoj dozvoli. Po završetku izgradnje objekta i tehničkog pregleda objekta, investitor je u obavezi da se obrati Odeljenju za privredu i razvoj Opštinske uprave, Opštine Sjenica, sa zahtevom za izdavanje vodne dozvole.

Idejno rešenje-broj: 20/1-IDR/2025 od novembra 2025.god. koje je izradio Projektni biro "HS Projekat" Sjenica, ul.Save Kovačevića bb, Odgovorno lice projektanta i glavni projektant: Haris Mujagić, d.inž.građ., Licenca 317 P468 17 je u skladu sa Prostornim planom opštine Sjenica.

Navedeno idejno rešenje i uslovi za projektovanje i priključenje objekta izdati od imaooca javnih ovlašćenja su sastavni deo ovih lokacijskih uslova a to su:

- Vodni uslovi Odeljenja za privredu i razvoj Opštinske uprave, Opštine Sjenica, broj: 325-23/2025 od 12.12.2025.god.
- Tehnički uslovi "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Čačak broj: 8E.1.1.0-D-07.06-508590.1-25 od 17.12. 2025
- Tehnički uslovi JKP "Seoski vodovod", broj: 1273/25 od 12.12.2025.godine.
- Tehnički uslovi JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica br: 997/2025 od 09.12. 2025.g
- Tehnički uslovi "Telekom Srbija", broj: 560173/2-2025 od 10.12.2025.god..

Na osnovu urbanističkih uslova datih u lokacijskim uslovima, investitor može pristupiti izradi projekta za građevinsku dozvolu i izvršiti tehničku kontrolu istog u skladu sa članom 118a. i 129.

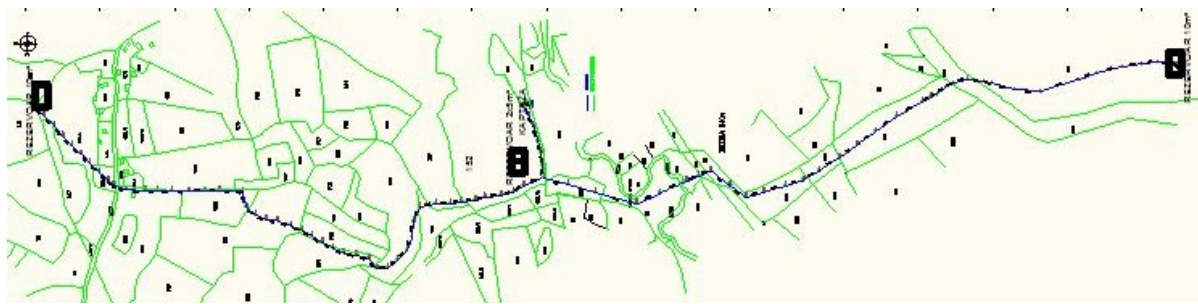
Zakona o planiranju i izgradnji: ("Sl.glasnik RS",broj:72/2009, 81/09-ispr, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US, 50/2013-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole teh. dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.gl. RS", br. 96/23). Obaveza odgovornog projektanta je da projekat mora da bude urađen u skladu sa pravilima građenja i svim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima.

Lokacijski uslovi prestaju da važe dve godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole u skladu sa tim uslovima.

Na osnovu ovih lokacijskih uslova ne može se pristupiti izgradnji objekta već se mora podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole na osnovu člana 135 Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.Glasnik RS",br.68/2019).

Postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS. Građevinska dozvola se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu na osnovu važećih lokacijskih uslova.

Grafički prikaz lokacije:



Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se:

- izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa navedenim pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- projekat za građevinsku dozvolu sa tehničkom kontrolom, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknadi za Centralnu evidenciju.

Na izdate lokacijske uslove može se podneti prigovor Opštinskom veću opštine Sjenica, preko nadležnog organa u CIS-u, u roku od tri (3) dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova, uz plaćanje adm.takse u iznosu od 250 dinara po tarifnom broju 3. Odluke o opštinskim administrativnim taksama i naknadama za usluge koje vrši opštinska uprava („Opštinski službeni glasnik Sjenica“,6/15), na račun 840-742251843-73, model 97 i poziv na broj:19-091.

Lokacijske uslove dostaviti:

1. Podnosiocu zahteva,
2. imaocima javnih ovlašćenja od kojih su pribavljeni uslovi
3. nadležnoj službi radi objavljivanja na internet strani
4. arhivi

Obradila,
Jasminka Rožajac, dipl.inž.arh

Rukovodilac odeljenja
Karišik Osman,dipl.pravnik