

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta: 002053058 2026 07082 004 010 351 160
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-11709-LOC-1/2026
DATUM: 14.05.2026..god.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje lokacijskih uslova od 12.02.2025.g. za izgradnju nedostajuće EE infrastrukture, koji je podnio investitor **ODS Distribucija Beograd, ogranak Čačak**, u ime finansijera **BAMBI COLOR GROUP 979 D.O.O. Novi Pazar**, kojeg po punomoćju zastupa Enes Eminović iz Sjenice, a na osnovu **čl. 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji**, („Sl.glasnik RS“, br. 72/2009, 81/09-isp, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/2013-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), **čl. 2, 3, 4, 6 (stav 1 i 2), čl. 7, 9, 13, 14 i 15 Uredbe o lokacijskim uslovima** (“Sl.gl.RS” br.87/23), **čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** (“Sl.glasnik RS”, br.96/23), kao i na osnovu **Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elekt.putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom**(„Sl.gl.RS”, br.113/15), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

**LOKACIJSKE USLOVE
ZA IZGRADNJU NEDOSTAJUĆE EE INFRASTRUKTURE
ZA NAPAJANJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, KOJI ĆE SE IZGRADITI
NA KP. 4447 K.O.SJENICA VLASNIKA BAMBI COLOR GROUP 979 D.O.O.**

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti izgradnje nedostajuće niskonaponske mreže, podzemnog napojnog kablovskog 1 kV-nog voda i zamjenu niskonaponskog postrojenja u MBTS 10/0,4 kV „OPŠTINSKI SUD“, u ukupnoj dužini **2 x 157m**, a u cilju priključenje stambeno-poslovnog objekta Po+P+6, **izgrađenog na K.P.4447**.

Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odn. za izradu **IDEJNOG PROJEKTA ZA OBJEKTE po čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ KAT. PARCELA:..... - **kablovski vod prolazi kroz K.P. 763/2, 763/40, 766/14, 4447, K.O.Sjenica;**
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....- **LOKALNI ELEKTRIČNI NADZEMNI I PODZEMNI VODOVI;**
- KATEGORIJA - **G –inženjerski objekti;**
- KLASIFIKACIONA OZNAKA:- **222410–Lokalni el.nadzemni i podzemni vodovi – 100%;**
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....- **Četvrte Izmjene i Dopune PGR-e Sjenice, SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojene 06.11.2023.god, „Opš.sl.gl.“ br. 24/2023).**
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:– **direktno na ul. Dubrovačku sa zapadne strane;**
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI:.....-**stambeno-poslovni objekat na K.P.4447;**

Predmetne katastarske parcele nalaze se u obuhvatu važećeg planskog dokumenta - Četvrtih Izmena i Dopuna PGR-e Sjenice i to u urbanističkom bloku 1.3 , urbane cjeline C1.

- Za K.P. 4447, k.o. Sjenica izdati su lokacijski uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (br. ROP-SJE-4563-LOCH-4/2025, od 23.04.2025.g.), sa definisanim uslovima načina priključenja na NN mrežu.

- **Za priključenje stambeno-poslovnog objekta na K.P. 4447, k.o. Sjenica, izdati su uslovi EPS Distribucije pod br. 8E.1.1.0-D-07.06-141290-25 od 15.04.2025.god.** godine, koji su obavezali investitora da obezbijedi nedostajuću elektro-energetsku infrastrukturu izgradnjom novog elektro-energetskog voda 1 kV kablom tipa 2xPPOO-A 4x150mm², od NN izvoda zamenjenog NN ormana BTS 10/0.4 „Opštinski sud“ do KPK koju treba postaviti na planiranom objektu.

- U skladu sa uslovima EPS Distribucije, a po ovlaštenju za izradu projektno-tehničke dokumentacije, Idejno rješenje za izgradnju naponskog priključnog 1 kV-nog voda, sa glavnom sveskom – 0 i sveskom 4 - elektroenergetskih instalacija (br.tehn.dokumentacije: EMY-22/01-IDR/2025), od januara, 2026.g., izradio je „EMY ELEKTRO“ iz Sjenice, odgovorni projektant Eminović Enes dipl.ing.el. (br.licence 510 I061 20) izrađeno je korektno, te se kao takvo prihvata, a prema ostalim uslovima, ispoštovati sve zadate parametre postavljanja objekta na licu mjesta, kao i zaštite životne sredine i zaštite na radu.

OPIS PREDVIĐENE TRASE I NAČINA PRIKLJUČENJA:

Idejnim rješenjem definisan je položaj postojeće TS, kao i priključni vod planiran od nje do novoizgrađenog objekta i to na sljedeći način:

Napajanje stambeno-poslovnog objekata Nusreta Ramovića, Pr GARDEN Sjenica, izvešće se kablom tipa i presjeka **2x PP00-A 4x150mm²**, a koji će biti položen u kablovski rov na propisanoj dubini od slobodnog izvoda u postojećoj MBTS 10/0,4kV „Opštinski sud“ i nastaviće se dalje do KPK, na fasadi objekta u izgradnji.

- Merenje utroška električne energije predmetnog objekta vršice se u merno razvodnom ormanu koji se nalazi u holu objekta i u kome će biti smješteno 18 trofaznih dvotarifnih brojlara za direktno merenje sa DLMS protokolom i MTK prijemnikom integrisanim u brojilaru za područje Sjenice, za svaku stambenu i poslovnu jedinicu, zajedničku potrošnju i lift. (kako je dato u uslovima EPS-a). U ormanu biće smešteni automatski osigurači (limitatori) prema zahtjevanoj/odobroj snazi.
- **Tip i presjek provodnika:.....2x PP00-A 4x150 mm²**
- **Dužina priključnog 1 kV-nog voda:..... 2x157 m.**
- **Dužina trase kablovske kanalizacije:..... 119,064 m.**

- PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA ZA ZONU ODN. CJELINU U KOJOJ SE NALAZE PREDMETNE PARCELE, PRIBAVLJENIH IZ PLANSKOG DOKUMENTA:

Energetska infrastruktura

Promjena strukture potrošnje, povećanje broja stanovnika i promjene standarda života dovele su do problema u snabdjevanju potrošača električnom energijom. Osnovno ograničenje za snabdjevanje električnom energijom je zastarelost distributivne mreže. Najvažniji problemi i nedostaci dosadašnjeg razvoja elektroenergetske infrastrukture su neusklađenost zahtjeva potrošača i mogućnosti napajanja, nedovoljna izgrađenost mreže po svim naponskim nivoima i nedovoljna finansijska ulaganja.

Zbog toga je neophodna revitalizacija i modernizacija postojeće mreže i postrojenja, izgradnja novih transformatorskih objekata i povećanje stepena pokrivenosti područja opštine električnom mrežom.

- Prema čl. 69, stav 4 Zakona o planiranju i zgradnji, za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova i stubnih trafostanica, NE FORMIRA SE POSEBNA GRAĐEVINSKA PARCELA.

Kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, pored nepotpune ili potpune eksproprijacije, priznaju se i ugovori o ustanovljavanju prava službenosti zaključeni sa vlasnicima katastarskih parcela.

Uslovi gradnje za objekte kategorije „G“:

Na području plana, ustanovljeni su zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema: neposredni pojas zaštite-prostor zaštitnog pojasa od: Ose dalekovoda od 110kV širine 10m i nižeg napona širine 5m;

Neposredni pojas zaštite

U neposrednom pojasu zaštite trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema – državnih i opštinskih javnih puteva, kao i nekategorisanih puteva koji povezuju izgrađene cjeline u ataru istog i susjednih naselja ili čine saobraćajnu mrežu naselja, zatim železničke pruge, dalekovoda, gasovoda i optičkih kablova, uspostavlja se režim ograničene i strogo kontrolisane izgradnje i uređenja prostora. Utvrđuju se sljedeća osnovna pravila uređenja i izgradnje neposrednog pojasa zaštite:

1. zabranjuje se izgradnja objekata koji nisu u funkciji infrastrukturnog sistema koji se štiti, tj. legalizacija, rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata i izgradnja novih privrednih, stambenih i drugih objekata;
2. **dozvoljava se izgradnja funkcionalnih i pratećih sadržaja, objekata, postrojenja i uređaja u funkciji infrastrukturnog sistema;**
3. **mogu se postavljati planirane paralelno vođene trase ostalih infrastrukturnih sistema, objekata i postrojenja na minimalnom međusobnom rastojanju na osnovu zakona i propisa donetih na osnovu zakona, a pod uslovima i na način koji utvrdi nadležno javno preduzeće, odnosno upravljač javnog infrastrukturnog sistema; i**
4. izvode se potrebni radovi i sprovode mjere zaštite okruženja od negativnih uticaja infrastrukturnog sistema na životnu sredinu (drvoredi na deonici puta u naselju, zaštitno zelenilo, zaštitne barijere od buke, kanalisanje i prečišćavanje atmosferskih voda s kolovoza puta, kanalisanje oborinskih voda u depresijama pored infrastrukturnog sistema i dr.); kao i potrebne mere zaštite infrastrukturnog sistema (npr. puta – snjegobrani, vjetrobrani i dr.) na udaljenju koje se utvrđuje prema uslovima bezbjednog funkcionisanja i održavanja infrastrukturnog sistema.

Utvrđuju se sljedeća posebna pravila uređenja i izgradnje neposrednog pojasa zaštite za:

Energetske i telekomunikacione sisteme

- zabranjuje se sađenje biljaka čiji korijen ima dubinu veću od jednog metra u pojasu zaštite optičkog kabla;
 - u načelu se ne dozvoljava sađenje drveća ispod dalekovoda, dok se postojeća stabla mogu zadržati ukoliko je zadovoljena sigurnosna udaljenost voda od minimum 3,0 m od bilo kog dijela stabla.
 - Uticaj na životnu sredinu u fazi izgradnje manifestuje se kod iskopa kablovskog rova, gdje se narušava postojeće stanje flore i faune na ograničenom prostoru. Kod obavljanja pripremnih radova na stubnim mjestima prisutna je građ.mehanizacija koja sama po sebi može zagaditi sredinu.
 - Udaljenost SBTS od susjednih objekata treba da bude najmanje 3 m.
 - Pri izgradnji treba voditi računa o redoslijedu građevinskih elektromontažnih radova i sprovesti sve mjere zaštite na radu.
- USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DR.INFRASTRUKTURU
PRIBAVLJENI OD IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA:

USLOVI ZA PARALELNO VOĐENJE SA TT MREŽOM:

Zaštitu i obezbeđenje postojećih TK objekata i kablova treba izvršiti prije početka bilo kakvih građevinskih radova i preduzeti sve mjere predostrožnosti kako ne bi došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti, tehn.ispravnosti i optičkih karakteristika postojećih TK objekata i kablova. Paralelno vođenje sa postojećom TK mrežom izvjesti u svemu prema izdatim uslovima „Telekoma Srbije“, br. 187656/3-2025, od 27.04.2026.god.

USLOVI ZA PARALELNO VOĐENJE SA VODOVODNOM, KANALIZACIONOM I ATMOSFERSKOM MREŽOM:

Nadležna JKP „Vrela“ izdala je tehničke uslove za ukrštanje i paralelno vođenje sa VIK i TM, kroz KP.763/2, 763/40, 766/14, 4447 KO.Sjenica, u kojima je konstatovala da je prilikom izgradnje podzemnih instalacija potrebno pridržavati se sledećih uslova:

- Horizontalno odstojanje između javnog vodovoda, kanalizacije otpadnih voda, zacevljene atmosferske kanalizacije i ostale instalacije u slučaju paralelnog vođenja ne sme biti manje od 0,50 m;
- Vertikalno odstojanje između javnog vodovoda, kanalizacije otpadnih voda, zacevljene atmosferske kanalizacije i ostale instalacije pri ukrštanju, ne.sme biti manji od 0,30 m;
- Ukrštanje ostale instalacije sa otvorenim atmosferskim kanalima se vrši na način da se ostala instalacija postavlja u zaštitnu cev ispod kote dna kanala, tako da minimalni nadsloj iznad zaštitne cevi iznosi 0,50m;
- Polaganje ostale instalacije iznad javnog vodovoda, kanalizacije otpadnih voda i zacevljene atmosferske kanalizacije izuzev ukrštanja, **je zabranjeno**. Pri ukrštanju postaviti instalacije u zaštitnu cijev. Ukrštanje po mogućnosti vršiti pod pravim uglom, a nikako ne manjim uglom od 60°.
- Ukoliko izgradnju ostale instalacije na trasi ometaju izgrađeni vodovi Javnog vodovoda, a na drugi način se ne mogu izvesti radovi, projektant je dužan da predvidi izmeštanje javnog vodovoda, kako horizontalno, tako i vertikalno, pridržavajući se datih uslova za razmak između instalacija u tačkama 1. i 2. Odstojanje između instalacija podrazumeva svijetli otvor, tj. rastojanje bočnih.zidova cevi ili izolacije.
- U ovakvom slučaju troškove izmeštanja i troškove nadzora tokom izvođenja plaća investitor, a na dokumentaciju prethodno mora da se pribavi saglasnost JKP "Vrela" Sjenica.
- Kod kanalizacije otpadnih voda i atmosferske kanalizacije nikakvih .izmeštanja ne može biti.
- Iskop rova kod paralelnog vođenja i ukrštanja, ukoliko se trase ostale instalacije i instalacije vodovoda i kanalizacije približe minimalnim rastojanjima datim u tackama 1. i 2., vršiti isključivo ručno, radi izbegavanja oštećenja postojećih instalacija.
- Pošto dio javnog vodovoda, kanalizacije otpadnih voda i kanalizacije atmosferskih voda, kao i njenih priključaka nije geodetski snimljen i kotiran, potrebno je, da se pre kopanja rova izvrši takozvano "šlicovanje" terena na predviđenoj trasi instalacije koja se gradi.
- Gore navedeni uslovi važe za trasu instalacije koja se gradi, kada se ukrštaju i sa priključnim vodovima vodovoda, kanalizacije otpadnih voda i atmosferske kanalizacije za domaćinstva, ustanove ili za industrijske objekte.
- Ukoliko u toku izvođenja radova dođe do oštećenja vodovodne ili kanalizacione mreže,investitor je u obavezi da snosi troškove popravke istih.
- Ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na instalacije vodovoda i kanalizacije, koji nisu evidentirani u katastru podzemne instalacije, izvođač radova je obavezan da pozove stručnu službu JKP "Vrela" Sjenica radi zajedničkog rešavanja nastalog problema.
- Početak radova prijaviti tehničkoj službi JKP "Vrela" Sjenica.
- Lokacijski uslovi, kao i projektno - tehnička dokumentacija treba da je u svemu usklađena sa gore navedenim uslovima, što se kontroliše tokom tehničke kontrole projekta, a na projekat nije potrebno posebno tražiti ko.načnu saglasnost od javnog komunalnog preduzeća.

NAPOMENA: U našoj evidenciji nemamo tačne podatke podzemnih instalacija vodovodne i kanalizacione mreže pa je potrebno obavestiti JKP "Vrela" pre početka izvođenja radova i u saradnji sa našom tehničkom službom izvoditi radove za paralelno vođenje i ukrštanje podzemnih instalacija sa instalacijama vodovoda, kanalizacije otpadnih voda i kanalizacije atmosferskih voda.

USLOVI ZA PREKOPAVANJE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA:

Novoplanirani kablovi nn voda ne prolaze kroz javnu saobraćajnicu, pa iz tog razloga neće ni doći do prekopavanja javnih saobraćajnih površina. Kablovski vod prolazi kroz parcele investitora izgradnje i susjedne kat.parcele, za čiji je prolazak podzemne niskonaponske mreže - pribavljena saglasnost.

DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

- Zaštita na radu: Mjere bezbjednosti i zaštite na radu sprovoditi u skladu sa *Zakonom o bezbednosti i zdravlju na radu („Sl.gl.RS“, br. 101/2005)*.
- Zaštita od elementarnih nepogoda (seizmički uslovi): Objekat mora biti kategorizovan i izveden u skladu sa Pravilnikom o tehn.normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (“Sl.listSFRJ” br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).
- Zaštita od požara: Objekat mora biti izveden prema tehničkim normativima u skladu sa *Zakonom o zaštiti od požara (“Sl.gl. RS”, br. 111/2009 i 20/2015)*, kao i u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara (“Sl.gl.RS”, br.70/94)*

MOGUĆE I OBAVEZUJUĆE FAZE U REALIZACIJI PROJEKTA:

Objekat je moguće graditi fazno, tj. Lokacijski uslovi mogu biti izdati samo za dio objekta. U konkretnom slučaju, nije predviđena fazna realizacija projekta.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI:

Planom nisu dati inženjersko-geološki uslovi, tako da prilikom izgradnje infrastrukturnih objekata potrebno je izvršiti gemehaničko ispitivanje tla. Zabranjena je izgradnja objekata ispod energetskih objekata. Ukoliko su od vremena projektovanja do izvođenja radova izgrađeni novi objekti, izvođač je dužan da iste unese i prilagodi propisima i novim uslovima.

Prije početka radova neophodno je da izvođač obide trasu i prekontroliše i obilježi pravac i ako ima nekih odstupanja u odnosu na trasu datu u projektu da blagovremeno o tome obavijesti projektanta i ista ukloni, pa tek onda da krene sa izvođenjem radova. Priključni NN vod se može pustiti pod napon i koristiti po izvršenom tehničkom pregledu i dobijenoj upotrebnoj dozvoli.

- **LOKACIJSKIUSLOVI PREDSTAVLJAJU OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA ZA POTREBE PRIBAVLJANJA RJEŠENJA po čl. 145, KOJIM SE ODOBRAVAJU RADOVI.**
- *Odgovorni projektant je obavezan da projekat uradi u skladu sa pravilima građenja, kao i svim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima. Idejni projekat za potrebe pribavljanja rješenja iz čl. 145 Zakona takođe mora sadržati i IZJAVU glavnog projektanta o međusobnoj usaglašenosti, kojom se potvrđuje da je projekat urađen u skladu sa lokacijskim uslovima i pravilima struke.*
- *Idejni projekat mora biti izrađen u skladu sa **Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** („Sl.gl.RS“, br.68/19.), potpisani i ovjereni pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.*
- Uz zahtjev za izdavanje rješenja kojim se odobrava izvođenje radova podnosi se:
- Idejni Projekat sa izrađenom *Glavnom sveskom* i dijelom *Projekat elektroinstalacija*;
- Dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu; (Saglasnost SVIH vlasnika parcela kroz koje prolazi nn vod).

Za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, kao dokaz o odgovarajućem pravu smatra se i zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa zakonom, zaključen ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini, kao i drugi dokazi propisani članom 69. Zakona o planiranju i izgradnji.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, izdaće Rešenje kojim se odobrava izvođenje radova na osnovu **čl.145 Zakona**, kao i na osnovu **člana 3. tačka 24, Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, odnosno vrsti radova koji se izvode na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi** („Sl.gl.RS“br. 87/21 i 16/24).

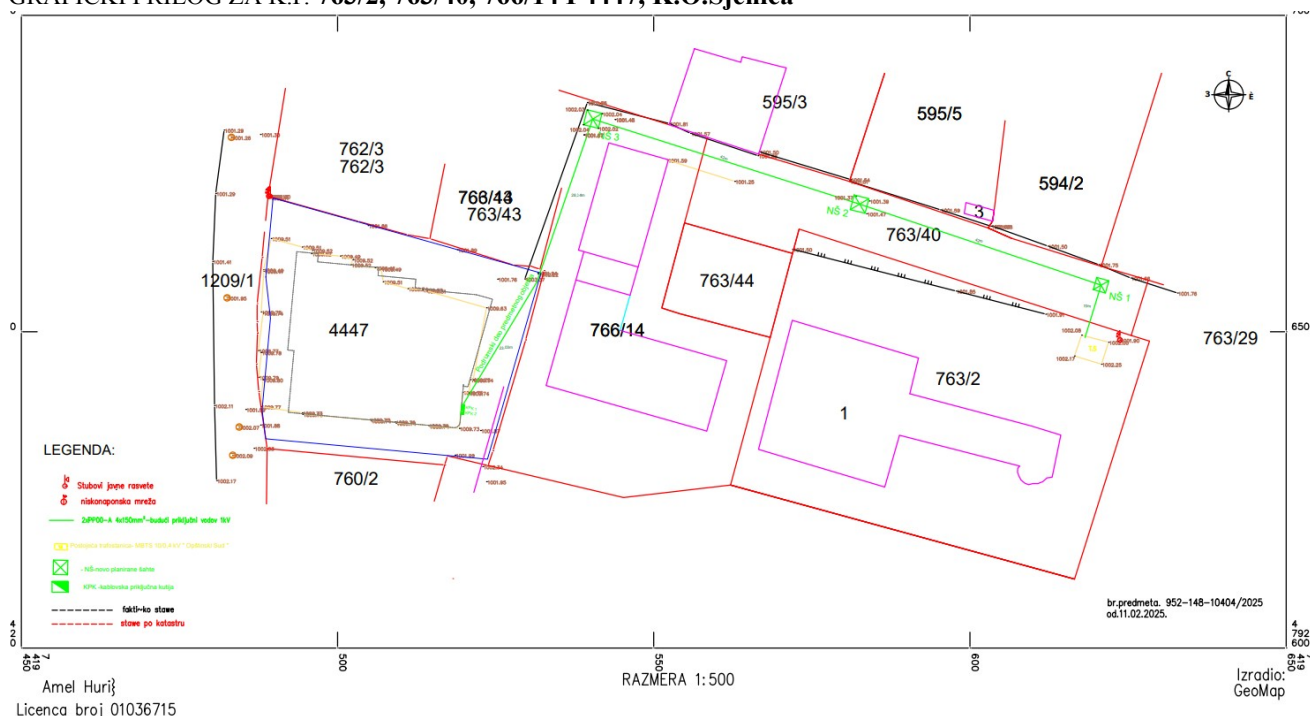
Rešenje o odobrenju za izvođenja radova izdaje se investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio potrebnu tehničku dokumentaciju, dokaze o uplati odgovarajućih taksi i naknada i druge dokaze u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Izvod iz katastra vodova Užice, br. 956-307-11704/2026, od 22.04.2026.god;
- Kopija plana, br. 952-04-148-8556/2026, od 23.04.2026.god.;
- Uslovi JKP „Vrela“ br. 896/26, od 06.05.2026.god.
- Uslovi „Telekoma Srbija“, br. 187656/3-2025, od 27.04.2026.god;
- Uslovi JP za uređivanje građevinskog zemljišta, br. 263/2026, od 29.04.2026.

NAPOMENA: • Izdati lokacijski uslovi prestaju da važe dvije godine od dana izdavanja ili do isteka važenja rešenja o izvođenju radova, izdatog u skladu sa tim uslovima, za katastarske parcele za koje je podnjet zahtjev, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

GRAFIČKI PRILOG ZA K.P. 763/2, 763/40, 766/14 I 4447, K.O.Sjenica



Pouka o pravnom lijeku: Na izdate lokacijske uslove može se podnijeti prigovor nadležnom Opštinskom vijeću u roku od **3 dana** od dana dostavljanja istih, a shodno čl.56, stav 2 Zakona o planiranju i izgradnji. Prigovor se dostavlja ovom organu kroz CIS sistem OP, taksirano sa 250 din administrativne takse tarifnog broja 3 Odluke o opš. adm.taksama ("Opšt.sl.gl. Sjenice", br. 6/2015).

dostaviti:

1. Podnosiocu zahtjeva preko CIS sistema;
2. Arhivi;
3. Imaocima javnih ovlaštenja koji su izdali uslove.

OBRADIVAČ PREDMETA:
Avdić Adelina, dipl.inž. arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
Karišik Osman, dipl.pravnik