

REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA SJENCA, OPŠTINSKA UPRAVA  
ODELJENJE ZA URBANIZAM,  
IMOVNIŠKO PRAVNE POSLOVE I  
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE  
Broj predmeta: ROP-SJE-12307-LOC-1/2020  
Zavodni broj: 353-83/2020-04  
Datum: 18.06.2020.godine

Postupajući po zahtevu investitora- Preduzeće za proizvodnju, promet robe na veliko i malo i uvoz- izvoz "Divlja Rijeka" d.o.o. Sjenica, koji je podnet preko punomoćnika Harisa Mujagića iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za dogradnju stambeno-poslovnog objekta, na osnovu člana 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, broj: 72/2009, 81/09-ispr, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 09/20), Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“, br.68/2019), Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“, br.35/2015, 114/2015 i 117/17) i Prvih izmena i dopuna Plana generalne regulacije Sjenice („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj 18/2018), Odeljenje za urbanizam, imovniško pravne poslove i zaštitu životne sredine, izdaje:

### LOKACIJSKE USLOVE

za nadgradnju stambeno-poslovnog objekta kategorije B, klasifikacione oznake 11221-88,75% i klasifikacione oznake 123001-11,25%, na građevinskoj parceli koju čine kat.parcele: 793/1 i 793/2 KO Sjenica. Postojeći objekat je spratnosti prizemlje i sprat. Nakon nadgradnje spratnost objekta je prizemlje tri sprata i potkrovlje (P+3+Pk), ukupne BRGP-1264,36m<sup>2</sup>.

#### PODACI O LOKACIJI I PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Predmetna kat.parcela se nalazi u granicama Prvih izmena i dopuna Plana Generalne regulacije Sjenice, („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 18/2018) i drugih izmena PGR-e („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 26/2019) Lokacija pripada urbanističkom bloku 1.6. mešovita namena. Na parceli postoji izgrađen poslovno stambeni objekat, spratnosti: prizemlje i sprat za koji je izdata građevinska dozvola 351-21/09-04 od 23.04.2009.god. Teren je relativno ravan i ne postoje prirodni ograničavajući faktori.

*Napomena:* nadgradnja objekata je već započeta.

Pristup parceli je direktan sa ulice Milorada Jovanovića i ulice Muftije Šemsikadića).

#### PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA IZ PLANA

Građevinska parcela se sastoji od kat.parcela 793/1 i 793/2 KO Sjenica. Površina građevinske parcele iznosi 738 m<sup>2</sup>.

*Napomena:* Pre izdavanja upotrebne dozvole potrebno je izvršiti spajanje parcela istog vlasnika.

**Tip objekta:** slobodnostojeći objekat,

**Vrsta i namena objekta:** stambeno-poslovni objekat.

**Građevinska linija:** Građevinska linija je na 3,0m od ulice Milorada Jovanovića a od ulice Muftije Šemsikadića je na 2,0m, prema pretežnoj građevinskoj liniji. Građevinske linije objekta su date u grafičkom prilogu koji je sastavni deo ovih lokacijskih uslova.

#### **Dozvoljena zauzetost i izgrađenosti građevinske parcele- Zona 1.6;**

- Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,6
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele od 300m<sup>2</sup> do 600m<sup>2</sup> je 3.0, a za parcele preko 600m<sup>2</sup> je 4.0 (prema priloženom IDR-u 3,55%).

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **90%** (računajući sve objekte na parceli. Priloženim IDR stepen iskorišćenosti parcela je **80%** i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima). Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 10%**, ostvareno 20%.

### ***Dozvoljena spratnost i visina objekata-Zona 1.6;***

#### ***Spratnost objekta je: prizemlje, tri sprata i potkrovlje (P+3+Pk).***

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata za parcele u navedoj zoni je: od 300-600m<sup>2</sup> je P+3+Pk, a za parcele preko 600m<sup>2</sup> je P+6.

Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili povučenih lođa.

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele ukoliko su namenjeni za smeštanje pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.

#### ***Najmanja međusobna udaljenost objekata***

Najmanja udaljenost slobodnosojedećeg objekta od susedne parcele je 2,0m.

Višespratni slobodnostojeći objekat ne sme direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

#### ***Uslovi za ograđivanje***

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do 1,4m visine od kote trotoara ili zidanom ogradom do visine od 0,9m. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika ograde. Parcele se mogu ograđivati i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele.

#### ***Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila***

Pristup građevinskoj parceli je iz ulice Milorada Jovanovića i ulice Muftije Šemsikadića. Nivelaciono rešenje saobraćajnih površina prilagoditi kotama terena.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele i to jedno parking/garažno mesto po jednoj stambenoj jedinici i jedno parking mesto na 100m<sup>2</sup> korisne površine trgovine na malo, proizvodni i magacinski prostori jedno PM na 200m<sup>2</sup> korisnog prostora, (proizvodnja PVC stolarije). Prema priloženom idejnom rešenju predviđeno je 15 parking mesta na parceli, što je dovoljno za 13 stanova i jedan poslovni proctor.

***Spoljne stepenice-*** Otvorene spoljne stepenice se mogu postaviti na prednjoj fasadi objekta ako stepenište savlađuje visinu do 0,90m.

***Vertikalni saobraćaj -*** Vertikalni saobraćaj u objektu je unutrašnjim stepenicama. (u skladu sa pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Službeni glasnik RS", broj 58/12, 74/15 i 82/15).

#### ***Standard pristupačnosti***

Pristup glavnom ulazu mora biti prilagođen osobama sa invaliditetom- izgrađena propisana rampa, platforma sa pratećim elementima (ograde, držači i dr.) koji omogućavaju pristup objektu, holskom prostoru i svim zajedničkim sadržajima u prizemlju objekta u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br.22/2015).

#### ***Održavanje čistoće***

Za sakupljanje komunalnog otpada postaviti kontejner potrebne zapemine. Kontejnere postaviti u boks i ograditi zaštitnom ogradom čija je pozicija naznačena na situacionom planu projekta za građevinsku dozvolu. Podloga za guranje kontejnera je od čvrstog materijala, bez stepenika i sa najvećim dozvoljenim nagibom od 3%.

#### ***Uslovi za zaštitu susednih objekata***

Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu, i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susednim parcelama, i parcelama u neposrednom okruženju. Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja, kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata putem otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja.

U cilju zaštite susednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji delovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granicu susednih parcela.

### ***Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje objekata***

Građenje objekata u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu. Za građenje objekata koristiti atestirane građevinske materijale. Izgradnja objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena. Na objektima izvesti krovne konstrukcije koje obrazuju kose krovne ravni–kosi krov. Fasade treba da su malterisane i bojene odgovarajućom bojom, ili od fasadne opeke ili kombinovane obrade, sa upotrebom stakla, drveta, raznih fasadnih obloga.

### ***Uslovi za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije***

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade, povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu. Objekat mora biti izgrađen u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Sl.gl.RS", br. 61/2011) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada ("Sl.glasnik RS", broj 69/12). Elaborat energetske efikasnosti je satavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

### ***Opšta pravila za izgradnju objekata***

Stambeni prostor – stambenu jedinicu sa pomoćnim i pratećim prostorima u okviru stambeno poslovnog objekta organizovati prema funkciji i važećim normativima. Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,5 m, poslovnih prostora ne može biti manja od 3,0m. Objekti svih vrsta i namena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i termički propisno izolovani i opremljeni svim savremenim instalacijama u skladu sa važećim normativima i propisima.

Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su rešene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova reši u sopstveno dvorište, odnosno usmeri na uličnu kanalizaciju. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susednim parcelama.

Svaki novoprojektovani stan mora da ima po jednu stanarsku ostavu. U objektu predvideti prostor za smeštaj pribora za održavanje zgrade. Planirane stambene i pomoćne prostorije stanova projektovati u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", br.58/12, 74/15 i 82/15).

## **USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:**

***uslovi za vodovodnu mrežu-*** Planirani objekat se priključuje na primarnu vodovodnu mrežu  $\varnothing 110$  koja je izgrađena u ulici Muftije Šemsikadića, raniji naziv Todora Kaličanina. U okviru parcele izgraditi odgovarajući vodonepropusni šaht, na udaljenosti 3,0m od regulacione linije u kojem će se ugraditi nezavisne vodovodne instalacije: sanitarna voda stambenog dela objekta, sanitarna voda poslovnog dela objekta sa meračima protoka-vodomerima sa propusnim ventilima ispred i iza vodomera na svakom izvodu i za svaki stan i poslovni prostor posebno. Neophodna je izrada i hidrantske mreže u skladu sa važećim pravilnikom za ovu vrstu radova. U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA“ Sjenica, br: broj: 463/20 od 11.06.2020.god. koji su sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

***uslovi za kanalizacionu mrežu-*** Novoplanirani objekat će se priključiti na postojeću kanalizacionu mrežu u okviru parcele. U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA“ broj: 463/20 od 11.06.2020.god

***uslovi za atmosfersku kanalizacionu mrežu-*** Instalacije kišne kanalizacione mreže usmeriti na sabirni kolektor promera  $\varnothing 315$  koji je pozicioniran u trotoaru ulice Muftije Šemsikadića prema uslovima JKP „VRELA“, broj: 463/20 od 11.06.2020.god

***Napomena:*** Za prekopavanje javnih površina: ulica i trotoara, radi izrade vodovodnog priključka investitor je u obavezi da pribavi saglasnost od JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica.

**uslovi za elektroenergetsku mrežu-** Prema uslovima, EPS-a, Elektrodistribucije Čačak, broj: 8E.7.0.0-D.09.31-151718/2 od 15.06.2020.god. u momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura potrebnog kapaciteta na predmetnoj lokaciji. Na pogodnoj lokaciji u okviru parcele ili objekta podnosioca zahteva ili na planiranom objektu potrebno je izgraditi i kompletno opremiti novu tipsku montažnu betonsku trafostanicu prema izdatim uslovima. Mesto vezivanja priključka na sistem je postojeći stub mreže 10 kV, priključni stub za TS 10/0,4 kV/kV "Čair" i TS 10/0,4 kV/kV "Žitopromet 2".

**Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je zaključivanje ugovora sa imaoцем javnog ovlašćenja- "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Čačak, o izgradnji nedostajuće infrastrukture, što je predhodni uslov za izdavanje građevinske dozvole.**

U svemu ostalom prema navedenim uslovima za projektovanje i priključenje, koji su u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini, sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

Potrebno je izvršiti plaćanje naknade za izdavanje tehničkih uslova prema priloženom računu.

Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja, odnosno važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa istim.

**uslovi za tt mrežu-**Objekat se priključuje na postojeću TT mrežu u skladu sa tehničkim uslovima Telekom Srbija, Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Novi Pazar ul.28.novembra 55, Novi Pazar, broj: 162406/3-2020 od 03.06.2020.god, i prema važećim propisima i normativima za ovu vrstu radova. Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja, odnosno važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa istim.

#### **URBANISTČKE MERE ZAŠTITE:**

**Mere zaštite od potresa:** Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima. ("Sl.List SFRJ" br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

**Mere zaštite od požara:** Objekat mora biti projektovan i izgrađen prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl.Glasnik RS",br.111/09 i 20/15).

Promena namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište izvršena je na osnovu planskog dokumenta, pa u skladu sa članom 88.stav 6 Zakona o planiranju i izgradnji, ne plaća naknada za promenu namene zemljišta.

**Idejno rešenje koje je izradio Projektni biro "HS Projekat" Sjenica, ul.Save Kovačevića bb, broj tehničke dokumentacije:11-IDR/2020, maj 2020, odgovorno lice i glavni projektant, Haris Mujagić, dipl.inž.grad. Licenca 310 N170 14 je u skladu sa Prvim i drugim izmenama i dopunama plana Generalne regulacije Sjenica.**

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

- Tehnički uslovi JKP "VRELA", broj: 463/20 od 11.06.2020.god.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na distributivni sistem električne energije, broj: 8E.7.0.0-D.09.31-151718/2 od 15.06.2020.god.
- Tehnički uslovi "Telekom Srbija", broj: 162406/3-2020 od 03.06.2020.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. 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 i 09/20) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.glasnik RS",br: 73/2019).

**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 u skladu sa članom 135 Zakona 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 na osnovu važećih lokacijskih uslova. Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se:

- izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- projekat za građevinsku dozvolu, 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 broj19-091.

Lokacijske uslove dostaviti:

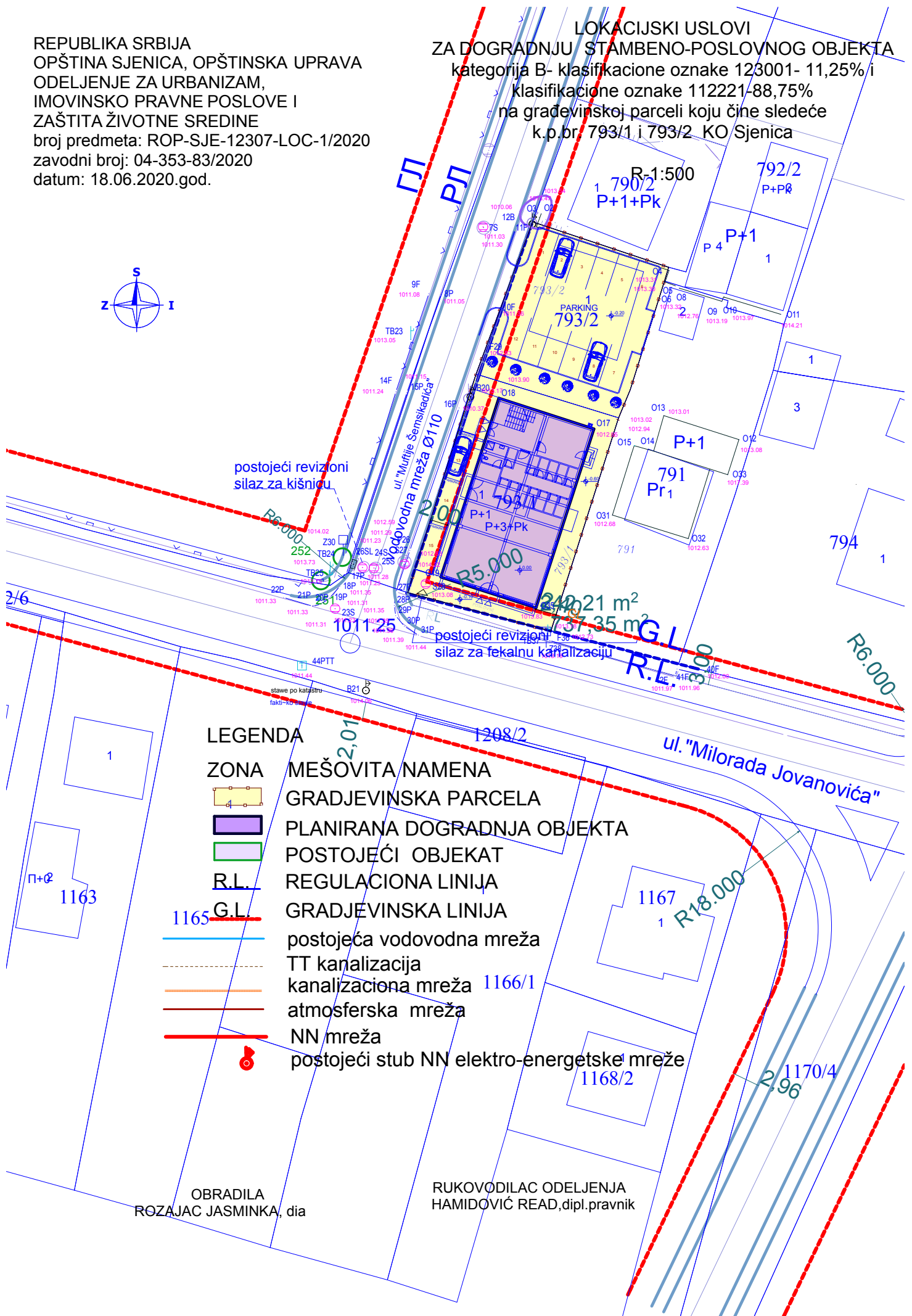
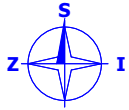
1. Podnosiocu zahteva,
2. imaocima javnih ovlašćenja od kojih su pribavljeni uslovi
3. nadležnoj službi radi objavljivanja na internet strani
4. arhivi

Obradila,  
Jasminka Rožajac, dipl.inž.arh

Rukovodilac odeljenja  
Hamidović Read,dipl.pravnik

REPUBLIKA SRBIJA  
 OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA  
 ODELJENJE ZA URBANIZAM,  
 IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I  
 ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE  
 broj predmeta: ROP-SJE-12307-LOC-1/2020  
 zavodni broj: 04-353-83/2020  
 datum: 18.06.2020.god.

LOKACIJSKI USLOVI  
 ZA DOGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
 kategorija B- klasifikacione oznake 123001- 11,25% i  
 klasifikacione oznake 112221-88,75%  
 na građevinskoj parceli koju čine sledeće  
 k.p.br 793/1 i 793/2 KO Sjenica



LEGENDA

- |      |  |
|------|--|
| ZONA | MEŠOVITA NAMENA                            |
|      | GRADJEVINSKA PARCELA                       |
|      | PLANIRANA DOGRADNJA OBJEKTA                |
|      | POSTOJEĆI OBJEKAT                          |
| R.L. | REGULACIONA LINIJA                         |
| G.L. | GRADJEVINSKA LINIJA                        |
|      | postojeća vodovodna mreža                  |
|      | TT kanalizacija                            |
|      | kanalizaciona mreža 1166/1                 |
|      | atmosferska mreža                          |
|      | NN mreža                                   |
|      | postojeći stub NN elektro-energetske mreže |

OBRADILA  
 ROZAJAC JASMINKA, dia

RUKOVODILAC ODELJENJA  
 HAMIDOVIĆ READ, dipl.pravnik



Огранак Електродистрибуција Чачак

ЦЕОП: РОП-СЈЕ-12307-ЛОЦ-1/2020

Наш број: 8Е.7.0.0-Д.09.31-151718/2

Место, датум: Сјеница, 15.06.2020.год.

СО СЈЕНИЦА

Служба за урбанизам

Краља Петра бб., Сјеница

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 05.06.2020 године, поднетог у име „ДИВЉА РИЈЕКА“ Д.О.О., ул. Лењинова бб., Сјеница, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, категорије В, класификационе ознаке 123001,112221 бруто површина објекта 1264,36m<sup>2</sup> у Сјеници, ул. Милорада Јовановића бб., к.п. 793/1,793/2 к.о.Сјеница.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.**

а) На основу увида у идејно решење Пројектног бироа „ХС пројект“, бр.11-2019-IDR-1 из августа 2019. године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

1. Закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације између инвеститора и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.
2. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

**Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак и инвеститора или јединице локалне самоуправе**

**1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV**

Максимална снага: **70 kW**

Називна струја главних осигурача: **160 A**

Фактор снаге: изнад 0,95



Фактор једновремености за све потрошаче у објекту:  $k_j=0,36$

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** КПК орман и мерно разводни орман према пројекту електричних инсталација објекта. **Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:** Пројектну документацију за прикључни кабловски вод и решене имовинско правне односе за вод.

**Подносилац захтева дужан је да надокнади све трошкове евентуалног оштећења наших подземних водова, која су настала непажњом извођача или не поштовањем ових техничких услова.**

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** ТТ систем заштите, темељни уземљивач и мере изједначавања потенцијала, и аутоматски осигурачи 16 А за сваки стан.

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека према пројекту електричних инсталација објекта, одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** индивидуални, прикључак у посебним случајевима

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** новопланирана КПК коју треба поставити на планираном објекту

**Место везивања прикључка на систем:**

- Постојећи стуб мреже 10kV, прикључни суб за ТС10/0,4 kV/kV „ЧАИР“ и ТС10/0,4 kV/kV „Житопрмет 2“
- **Опис прикључка до мерног места:**

На погодној локацији у оквиру зграде- парцеле подносиоца захтева или на углу раскрснице преко пута новопроектваног објекта у парцели власника Исламске заједнице (обавезно право службености), изградити и комплетно опремити нову типску монтажну бетонску трафостаницу 10/0,4 kV/kV, инсталисане снаге 630(1000) kVA:

- Нову ТС електромонтажно опремити следећом опремом:
- са енергетским трансформатором 10/0,42 kV снаге 160 kVA, спреге Dyn5
- развод високог напона 10 kV који треба да садржи 3 ћелија и то:
  - а) две доводно-одводне ћелије,
  - б) једна трансформаторска,

Блок високог напона мора бити префабрикована са одговарајућом расклопном опремом одабраној према важећим ЈУС и IEC стандардима и техничким препорукама ТР број 1-а ЕПС-а са одговарајућим атестима.





-разводом ниског напона са главном нисконапонском склопка-растављачем називне струје 1250А, а у свему према важећим ЈУС и ИЕС стандардима и ТР број 1 ЕПС-а.

За напајање електричном енергијом новопланиране ТS 10/0,4 кV/ кV потребно је извршити изградњу кабловског вода 10кV каблo типске ознаке и пресека ХНЕ 49-А 1x150 mm<sup>2</sup>, по принципу „улаз-излаз“, од далеководног стуба са кога је узет прикључак за ТC10/0,4 кV/кV „Чаир“ и ТC10/0,4 кV/кV „Житопромет 2“.

-Изградити спољашњи прикључак са ел.енергетским кабловским водом 1кV, каблом типске ознаке и пресека РР00-А 4x150 mm<sup>2</sup> од НН извода “Нове ТC” до КПК коју треба поставити на планираном објекту

**Опис мерног места: Планирати мерно разводни орман за довољан број мерних и заштитних уређаја на спољашњем зиду објекта или у ходничком делу**

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
Орман мерног места 1: станови, локали и гараже						
	Стан	13	11,04	С	16	директно бројило, трофазно
	Локал	1	22,08	С	32	директно бројило, трофазно
	Гаража					
	Зајед. потр.-степенишно осветљење	1	17,25	С	25	директно бројило, трофазно
	Лифт	1	22,08	С	32	директно бројило, трофазно
	Котлара	1	17,25	С	25	директно бројило, трофазно
Орман мерног места 2: противпожарни прикључак - хидрант пумпа						
	Противпожарни прикључак - хидрант пумпа					
	Укупно ком:	17				

**Мерни уређај:** директно бројило, трофазно статичко вишефункцијско директно мерење електричне енергије са могућношћу даљинског читавања и двосмерном комуникацијом  
**Заштитни уређаји:** аутоматски осигурачи

**Управљачки уређај:** интегрисан у бројилу

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Ниво поузданости: \_\_\_\_\_

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 14.5кА (250MVA).

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

### 5. Накнада за прикључење



Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка: 4.500.000,00 РСД.

2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта

Укупно (без обрачунатог ПДВ): 4.500.000,00 РСД.

У трошкове прикључка нису урачунати евентуални додатни трошкови решавања имовинско-правних односа за конкретно прикључење.

#### **6. Рок за изградњу прикључка**

Планирани рок за изградњу прикључка је \_\_\_\_\_ дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

#### **7. Захтев за прикључење**

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке.

По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

#### **8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ**

**Потребно је извршити измештање или каблирање дела мреже ниског напона из ТС „Житопромет 2“ на делу где ће бити угрожена сигурност изградњом објекта.**

Подношење захтева за закључивање уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд је најкасније 10 дана од издавања грађевинске дозволе.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о изградњи прикључка, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.



## 11. Значење појединих израза

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

### ПРИЛОЗИ:

- Диспозиција ормана на мерном месту
- Скица прикључка на ДСЕЕ

### Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Руководилац сектора  
планирања и инвестиција  
Огранка Чачак

(Милосав Милорадовић,  
дипл.инж.ел.)

**JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VRELA " SJENICA**

**UL. MILORADA JOVANOVIĆA BB**

**PIB: 100946072**

**MAT.BR. 07175213**

**TEL:020/744-929**

ZAVODNI BROJ: 463/20

DANA:11.06.2020.

**OPŠTINA SJENICA, Ul. Kralja Petra 1**

**ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO PRAVNE  
ODNOSE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Na osnovu Zakona o planiranju I izgradnji ("Sl. gl. RS" br. 72/2009,81/2009 ispravka 64/2010-US, 121/12, 42/13-US, 98/13-US, 132/14 , 145/14,83/18), odluke Skupštine opštine Sjenica o uredjenju gradjevinskog zemljišta("Opštinski službeni glasnik br. 7/96) I zahteva Odeljenja za urbanizam , imovinsko-pravne odnose I zaštitu životne sredine Opštine Sjenica, broj predmeta ROP-SJE-12307-LOC-1-HPAP-3/2020 OD 02.06.2020.

**U vezi sa podnosiocem zahteva:**

Investitor: Divlja Rijeka DOO SJENICA, Ahmeta Abdagića bb, Sjenica

Matični broj: 06504302

Mesto I adresa: Sjenica, Ahmeta Abdagića bb

Kontakt telefon:

**Kojim se traže uslovi za projektovanje I priključenje na sisteme vodosnabdevanja I odvođenja otpadnih voda za:**

-Poslovno-stambeni objekat, spratnosti : P+3+Pk

-Broj katastarske parcele : 793/1 i 793/2

- Katastarska opština: Sjenica

- Klasifikaciona oznaka : 112221 - 88,75%

123001 - 11,25%

-ukupna bruto površina iznosi: 1264,36 m<sup>2</sup>

Tehnička služba JKP Vrela Sjenica razmotrila je priloženu dokumentaciju I na osnovu svega izdaje sledeće:

### **Uslove za projektovanje I priključenje na sisteme vodosnabdevanja I odvođenja otpadnih voda**

-Vodovodne instalacije objekta usmeriti na priključenje na vodovodnu mrežu PE Ø110 koja se nalazi u ulici Muftije Šemsikadića (bivša Todora Kaličanina), do parcele na kojoj je planirana izgradnja objekta, a u svemu prema prilogu iz grafičkog dela dokumentacije

- Dubina postavljanja priključene cevi treba da bude minimum 1,20m. Šaht kao I razvod vodovodne mreže mora biti obezbeđen od smrzavanja, dok se dimenzionisanje I određivanje tačne lokacije šahta vrši izlaskom na lice mesta odgovornog lica ispred JKP Vrela Sjenica. Kvalitet vodovodnih instalacija do mernog mesta spada u nadležnost kontrole JKP Vrela Sjenica. Nakon kontrole I tehničke ispravnosti vodomera, vlasnici objekta prave ugovor sa JKP Vrela Sjenica I nakon toga stiču status korisnika usluga.

-Profil vodovodnog priključka: max Ø110

-Radni pritisak u mreži iznosi oko 3.5 bari. Ukoliko radni pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska.

-Instalacije fekalne kanalizacione mreže za upotrebljene vode iz objekta preko revizionog graničnog šahta usmeriti na priključenje u postojeći revizioni silaz koji se nalazi u okviru parcele na kojoj je planirana izgradnja objekta, a u svemu prema grafičkom prilogu.

-Instalacije kišne kanalizacione mreže usmeriti na priključenje na sabirni kolektor promera Ø315 koji pozicioniran u trotoaru ulice Muftije Šemsikadića, preko puta parcele na kojoj je planirana izgradnja objekta, a u svemu prema grafičkom prilogu.

-Priključenje drenažnih podzemnih voda na fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno.

-Otpadne vode koje se mogu zaprljati tečnim gorivom ili njegovim derivatima moraju se prethodno prečistiti od istih, pa tek onda odvesti do uličnog kanalizacionog sistema.

-Radi zaštite objekata korisnika od povratnog dejstva fekalnih voda izazvanih usporima u uličnoj kanalizaciji, položaj sanitarnih objekata (slivnika, nužnika I dr.) ne može biti ispod kote nivelete ulice

-Pri izradi projekta treba ispoštovati važeće zakonske propise za instalacije vodovoda I odvoda fekalnih voda

-Za prekopavanje javnih površina-trotoara I dela ulice radi izrade vodovodnog I kanalizacionog priključka investitor je u obavezi da pribavi saglasnost JP Direkcija za urbanizam, projektovanje I izgradnju Sjenica

-Sve radove I materijal oko izrade priključka na vodovodnu I kanalizacionu mrežu investitor izvodi o svom trošku prema uslovima I nadzoru JKP Vrela Sjenica.

-Ovi uslovi se izdaju da bi investitor izvršio pribavljanje lokacijskih uslova I ostale investiciono tehničke dokumentacije kao I pribavljanje građevinske dozvole

**Na osnovu izdatih tehničkih uslova ne može se izvršiti priključenje objekta na vodovodnu I kanalizacionu mrežu.**

Nakon pribavljanja građevinske dozvole investitor je u obavezi da istu dostavi ovom preduzeću I podnese zahtev za izdavanje zvaničnog rešenja o priključenju na vodovodnu I kanalizacionu mrežu gde će se bliže propisati uslovi priključenja kao I troškovi.

**Prilog:**

-situacija sa ucrtanim podacima

**NAPOMENA:** Investitori su u obavezi da obezbede nesmetan prilaz specijalizovanom vozilu za odvoženje smeća I da obezbede adekvatnu korpu ili kontejner za odlaganje otpada proizvedenog unutar objekta.

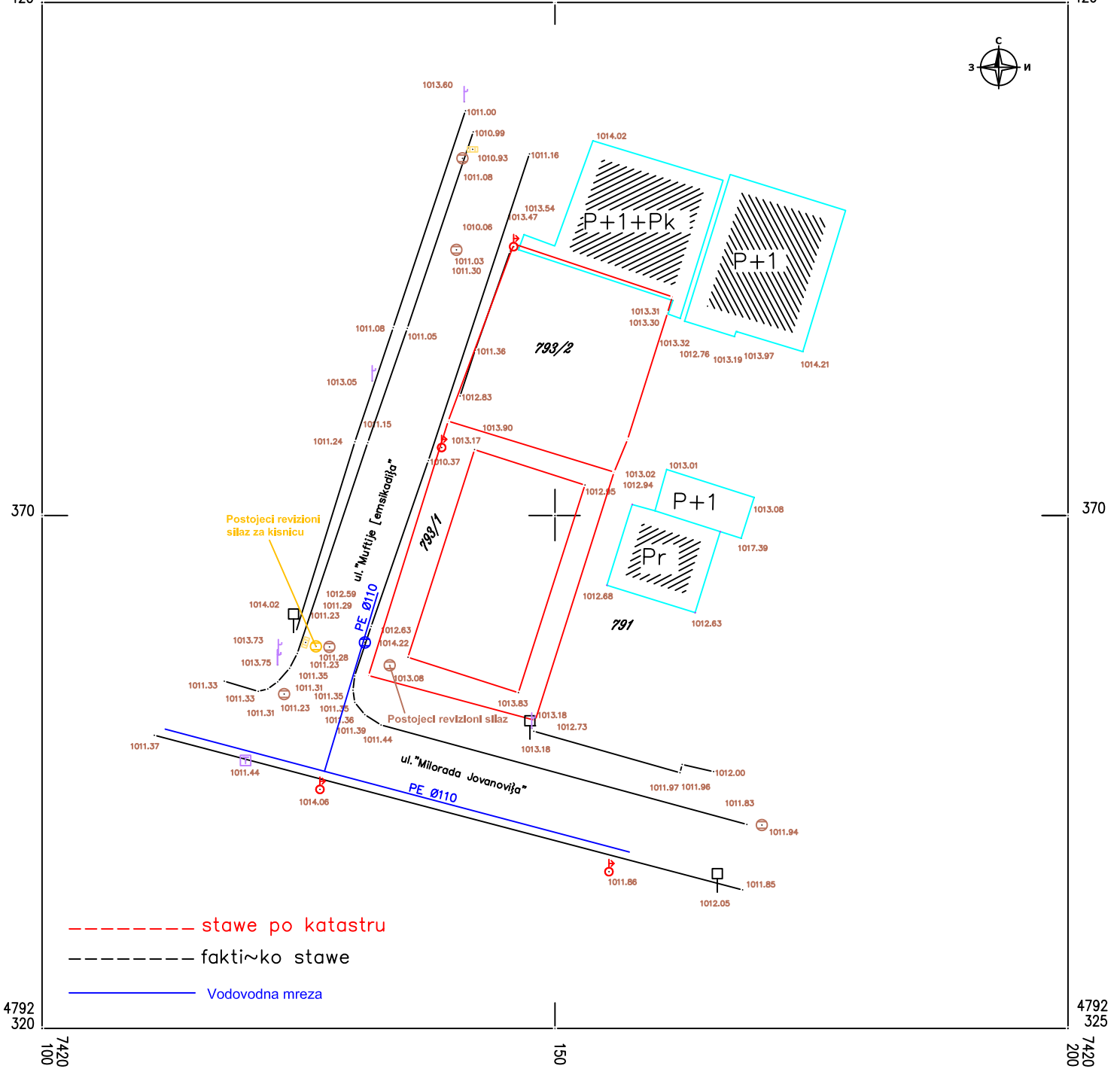
U Sjenici ,

11.06.2020.

Direktor

\_\_\_\_\_  
Adnan Gurdaš dipl.ess





dana: 16.05.2020 god.

Razmera 1: 500

izradio: Hura-Geometar