



Postupajući po zahtjevu br. ROP-SJE-5772-LOC-1/2020, od 04.03.2020. Dragolovčanin Amora iz Sjenice za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.2126/24 k.o. Sjenica, po punomoćju Džemila Suljevića iz Sjenice, a na osnovu **čl. 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji**, (*Sl. glasnik RS*", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19 i 9/20), **čl. 2, 3, 4, 8, 9 i 10 Uredbe o lokacijskim uslovima** (*"Sl.gl.RS"br. 35/2015, 114/2015 i 117/2017*), **čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** (*"Sl.glasnik RS", br.68/2019*), 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 STAMBENOG OBJEKTA,**  
**NA K.P.2126/24 K.O.Sjenica**

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na katastarskoj parceli 2126/24, koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG objekta spratnosti P+2, ukupne netto P= 622 m<sup>2</sup>. Netto korisna površina stambenog dijela objekta iznosi **401, 28 m<sup>2</sup>**, netto poslovnog - **170 m<sup>2</sup>**, dok je ukupna **BRGP=741 m<sup>2</sup>**. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odnosno za izradu **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P. .... K.P.2126/24 k.o.Sjenica, P=449 m<sup>2</sup>;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:..... KATEGORIJE B – manje zahtjevni objekti;
- KLASIFIKACIONE OZNAKE: - 73 % 112112– STAMBENE ZGRADE SA DVA STANA;  
- 27 % 123001 - ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO;
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG..... Prve i Druge Izmene i Dopune PGR-e, Sjenice,  
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojen 20.08.2018.god, Opš.sl.gl.18/2018  
i 04.11.2019. g (Opšt.sl.gl. 26/2019);
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI: ..... - Parcela ima direktan pristup dvije saobraćajnice, sa istočne-  
na ul Jablaničku i sa južne strane na ul.Milenka Vesnića;
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parceli ne postoje izgrađeni objekti, ne postoje prirodni ograničavajući faktori i parcela je slobodna za izgradnju, do utvrđenih građevinskih linija. Podnosilac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je uz zahtjev i idejno rješenje planirane spratnosti P+2, koje je izradio »IZO PROJEKT« Izudin Mešić, Pr, br.tehn.dokum. 04-/2020 - odgovorni projektant Suljević Džemail, dipl.inž.arh., br.licence 300 A034 04. Rješenje uskladiti prema lokacijskim uslovima, ispoštovati zadate građevinske linije prilikom izrade **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**,i ispoštovati sve uslove nadležnih institucija datih u ovim uslovima.

- PODACI O PRAVILIMA UREĐENJA I GRAĐENJA ZA ZONU ODN. CJELINU U KOJOJ SE NALAZI PREDMETNA PARCELA PRIBAVLJENIH IZ PLANSKOG DOKUMENTA:

K.P.2126/24 K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Prvim i Drugim Izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice i nalazi u Urbanističkoj zoni **1.20**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je zastupljena namjena – stanovanje srednje gustine.

IZVOD IZ P G R- a Sjenice:

- **Stanovanje srednje gustine** se prostire isključivo u okviru prostorne cjeline 1 i karakterističan je za centralnu zonu. Prostor koji obuhvata stanovanje srednje gustine je pretežno izgrađen tako da se planira dogradnja i rekonstrukcija postojećih objekata. Planirana je i izgradnja novih objekata na neizgrađenim parcelama. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća organizacija i drugih sadržaja kompatibilnih stanovanju a koji podržavaju i prostorni položaj lokacije. Moguća je organizacija poslovanja, trgovine, ugostiteljstva, usluga, zdravstva, školstva, socijalne zaštite, turizma i sl.

#### I) Pravila u pogledu veličine parcele, stepenu zauzetosti i izgrađenosti parcele, kao i uslova zaograđivanje

- Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta - 300m<sup>2</sup>, dvojnog - 400m<sup>2</sup> (dvije po 200m<sup>2</sup>);
- Najmanja širina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećih objekata je 10m, dvojnih objekata 16m (dvije po 8) i objekata u neprekinutom nizu 5m.
- Svaka građevinska parcela mora imati pristup sa javne saobraćajnice.
- Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,6 (60%);
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele 1.7;
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 65% (računajući objekat i platioe sa saobraćajnicama i parkinzima).
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je min 35%. Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele ukoliko su namijenjeni za smeštanje pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.
- Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do 1,4m visine od kote trotoara ili zidanom ogradom do visine od 0,9m. Zidana ograda može se postaviti i do 1,4m visine, ali uz pismenu saglasnost suseda. 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.
- Za svaku građevinsku parcelu u okviru namjene mora se obezbijediti kolski i pješački prilaz sa javne površine namenjene za saobraćaj. Kolski prilaz parceli koja nema direktan pristup javnoj saobraćajnici je minimalne širine 3,5m. Pješački prilaz je minimalne širine 1,5m.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao aneks uz osnovni objekat ili kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli i u okviru planom zadatih parametara gradnje.
- Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih i stambenih objekata svih vrsta po pravilu obezbjeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine i to - jedno PM ili GM na jedan stan.

#### II) Dozvoljena spratnost i visina objekata - Zone 1.8; dio 1.9; 1.12; 1.14; 1.16; 1.17; 1.18;1.19; 1.20; 1.21;

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je P+2+Pk, s tim da najviša tačka krovne konstrukcije bude na min rastojanju od elektro-enrgetskog objekta (dalekovoda) 5 m.
- Garaže i pomoćni objekti, kao drugi objekti na parceli mogu imati spratnost maksimalno P.

#### III) Pravila u pogledu položaja objekata na parceli i udaljenja od susjednih

- Najmanja udaljenost slobodnostojećeg objekta od susjedne parcele je 2m.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m, odnosno regulacionu više od 1,2m i to na dijelu objekta višem od 3m.
- Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmjeravati prema drugoj parceli.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

#### IV) Građevinska linija

Građevinske linije su definisane na nivou blokova i prikazane u grafičkom prilogu Urbanistička regulacija za zone za koje nije predviđena dalja planska razrada. Definisane su u odnosu na planiranu regulativu, a u skladu sa pretežnim položajem postojećih objekata u odnosu na istu. **Na grafičkom prilogu dat je njen položaj, koji je na 2 i 3,5 m od regulacione, dok je unutrašnja građ. linije data prema susjedima data na 2m.** U odnosu na susjedne objekte, objekat će se postaviti na udaljenosti većoj od propisane (5m).

• *Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji dio) ako je građevinska linija 3,0 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savladaju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m ulaze u gabarit objekta*

##### **Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija objekta i uslovi zaštite susjednih objekata**

◦ *Građenje objekata u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namjenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu cjelinu. Fasade treba da su malterisane i bojene odgovarajućom bojom, ili od fasadne opeke ili kombinovane obrade, sa upotrebom stakla, drveta, raznih fasadnih obloga, kao ravne površine ili sa ispadima (lođe, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina.*

◦ *Prilikom izgradnje koristiti atestirane građevinske materijale. Objekte graditi od savremenih materijala, sa kosim krovnim ravnima u skladu sa proporcijama objekta, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom. Izgradnja objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.*

◦ *Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvesti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom.*

◦ *Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susjednim parcelama treba da je takav da susjednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od polovinu trajanja direktnog dnevnog osunčanja.*

◦ *U cilju zaštite susjednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susjednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji dijelovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smiju prelaziti granicu susjednih parcela. Prilikom izgradnje novih*

objekata, neovisno od njihove namjene, voditi računa o zaštiti susjednih objekata u konstruktivnom smislu i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susjednim i parcelama u neposrednom okruženju.

### 2.2.8 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. Standardna svijetla visina poslovnih prostorija ne može biti manja od 3.0 m, odnosno treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste djelatnosti. Objekti svih vrsta i namjena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i termički propisno izolovani i opremljeni svim savremenim instalacijama u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene.

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

U slučaju kada za odvođenje površinskih voda ne postoji nivelaciono rešenje na nivou bloka, površinske vode sa parcele odvođe se slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5%.

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pješačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne platee, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno dijelom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).

Odvođenje površinskih voda sa manipulativnih i parking površina planiranih u dvorištom delu parcele, čija površina prelazi 200 m<sup>2</sup>, uslovljeno je zatvorenom kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, pad rampe za pristup garaži orijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rješava se drenažom ili na drugi pogodan način. Odvođenje površinskih voda sa rampe izvedene za veći broj garaža planiranih u suterenu objekta (stambeno-poslovni, poslovni objekti) obavezno rešavati kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje delatnosti (skladištenje materijala i sl.) niti za parkiranje teških vozila, već se u tu svrhu mora organizovati i urediti prostor u okviru parcele ukoliko za to postoje prostorni uslovi i ne remete se stvoreni uslovi življenja u širem okruženju.

- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.

- USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:

USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

- Predmetna parcela ima izlaz na dvije saobraćajnice i to sa zapadne i sa južne strane. Prema pristupnoj saobraćajnici sa južne strane građevinska linija je data na 2m, dok je njen položaj prema saobraćajnici sa zapadne strane dat na 3,5m.

ELEKTROINSTALACIJE:

- Individualni trajni priključak izvesti sa TS 10/0,4 kV "Vesna-kapija", izvodom niskog napona prema "Gradu", provodnikom tipa X00/0-A4x70+2x16 mm<sup>2</sup>. Usponski vod X00/0-a 4x16 mm<sup>2</sup>. Glavni osigurači nazivne struje 16A. U svemu ostalom prema izdatim uslovi EPS distribucije, br. 8E.7.0.0-D09.31-91020/2, od 18.03.2020. Inos troškova izdavanja uslova iznosi **4. 892,40 din**, a predračunsku vrijednost uplatiti na žiro račun EPS-a br. **160-112633-28, poziv na broj: 97-461000151271. Ovi uslovi obavezujući su za „EPS distribuciju“ d.o.o. Beograd samo ako u cjelosti u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni dio ovih lokacijskih uslova.**
  - Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni sistem EE, dat je kao prilog izdatim uslovima i potrebno ga je zaključiti sa EPS-om nakon izdavanja građevinske dozvole.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

-Vodovodne instalacije objekta usmjeriti na priključenje na vodovodnu mrežu PE Ø110 koja se nalazi istočno od parcele na kojoj je planirana izgradnja, u ulici Jablaničkoj, a u svemu prema prilogu iz grafičkog dijela dokumentacije. Instalacije fekalne kanalizacije usmjeriti preko revizionog šahta prema uličnoj kanalizaciji sa južne strane na sabirni kolektor promjera ø200, pozicioniran u osi ul. Milenka Vesnića (bivša ulica Nova). U svemu ostalom će se novi objekat priključiti na mrežu prema uslovima nadležne JKP „Vrela“, br. 204/20, od 18.03.2020. koji su sastavni dio ovih lok. uslova.

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

TT INSTALACIJE:

Objekat priključiti na telekomunikacionu mrežu u svemu prema izdatim uslovima „Telekoma Srbija“, br. 92487/3-2020, od 09.03.2020. god. Iznos troškova izdavanja ovih uslova iznosi 5.074,98 din.

## DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

• 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.list SFRJ" 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).

- Energetska efikasnost objekta: U izgradnji svih novih i rekonstrukciji postojećih objekata poštovaće se principi energetske efikasnosti. Energetska efikasnost objekata postiže se primenom sledećih mjera:
  - poštovanjem svih prirodnih faktora okruženja: klima i mikroklima, solarni uticaj, zelenilo, vjetar, orijentacija objekta, konfiguracija terena, međusobni odnosi objekata i drugih faktora od značaja za energetske efikasno ponašanje objekata pri urbanističkom planiranju, projektovanju i izgradnji objekata;
  - realizacijom pasivnih solarnih sistema – projektovanjem kompaktne forme objekta, omotača (zidovi, otvori, krovovi i podne površine) kojim se minimiziraju toplotni gubici i obezbeđuje zaptivanje objekta, dimenzija zastakljenih površina i izborom vrste stakala koje zadovoljavaju pasivni standard, pasivnog grejanje, hlađenja i ventilacije, prirodnog osvetljenja i sl.;
  - snabdevanjem toplom vodom i električnom energijom korišćenjem obnovljivih izvora enegije i dr.
- Promjena namjene zemljišta: Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 2309 parcela 2126/24 vodi kao *gradsko građevinsko zemljište*, NIJE potrebno vršiti promjenu namjene zemljišta.

### - 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.

### • **LOKACIJSKI USLOVI PREDSTAVLJAJU OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU.**

#### • Projekat za građevinsku dozvolu podliježe tehničkoj kontroli.

• *Odgovorni projektant je obavezan da projekat uradi u skladu sa pravilima građenja, kao i svim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima. Projekat za građevinsku dozvolu takođe mora sadržati i IZJAVU odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je projekat urađen u skladu sa lokacijskim uslovima i pravilima struke.*

• *Nakon izrade projekta u obavezi ste da uradite i IZVOD IZ PROJEKTA i isti dostavite ovom odjeljenju na saglasnost.*

*Izvod iz projekta kao i Projekat za građevinsku dozvolu moraju biti izrađeni 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.73/2019.), potpisani i ovjereni pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.*

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

- Projekat za građevinsku dozvolu;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, potvrđen da je izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima;
- Elaborat energetske efikasnosti objekta;
- Organ nadležan za izdavanje građ.dozvole će dokaz o pravu svojine na zemljištu ili pravu zakupa na građevinskom zemljištu pribaviti po službenoj dužnosti kroz CIS sistem;

Organ nadležan za izdavanje građ.dozvole će dokaz o pravu svojine na zemljištu ili pravu zakupa na građevinskom zemljištu pribaviti po službenoj dužnosti kroz CIS sistem;

NAPOMENA: • Izdati lokacijski uslovi prestaju da važe dvije godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnijet zahtjev, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br. 953-2-2020-7, od 06.03.2020.;
- Uslovi Telekoma Srbija", br. 92487/3-2020, od 09.03.2020.god.
- Uslovi JKP "Vrela", br. 204/20, od 18.03.2020.;
- Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br. : 8E.7.0.0-D09.31-91020/2, od 18.03.2020.

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 2810,00 dinara u smislu člana 5, broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama („Sl. Gl. RS“ broj 43/03, 51/03,61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon) kao i taksa za izdavanje lokacijskih uslova, tarifni br 8 tač. B u iznosu od 5000,00 din Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Opšt.sl.gl.Sjenica, br 6/2015) Naknada za usluge centralne evidencije objedinjene procedure u iznosu od 1000,00 din. na osnovu čl. 27 a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl.gl.RS, br 119/2013, 138/2014, 45/2015 i 106/2015).

**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 i čl.13 Pravilnika o sprovođenju OP elektr.putem. Prigovor se dostavlja ovom organu kroz CIS-sistem objedinjene procedure, taksirano sa 250 din administrativne takse tarifnog broja 3 Odluke o opštinskim administrativnim taksama ("Opšt.Sl.Gl. Sjenice", br. 6/2015).*

dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva;
2. arhivi CIS sistema

OBRADIVAČ PREDMETA:

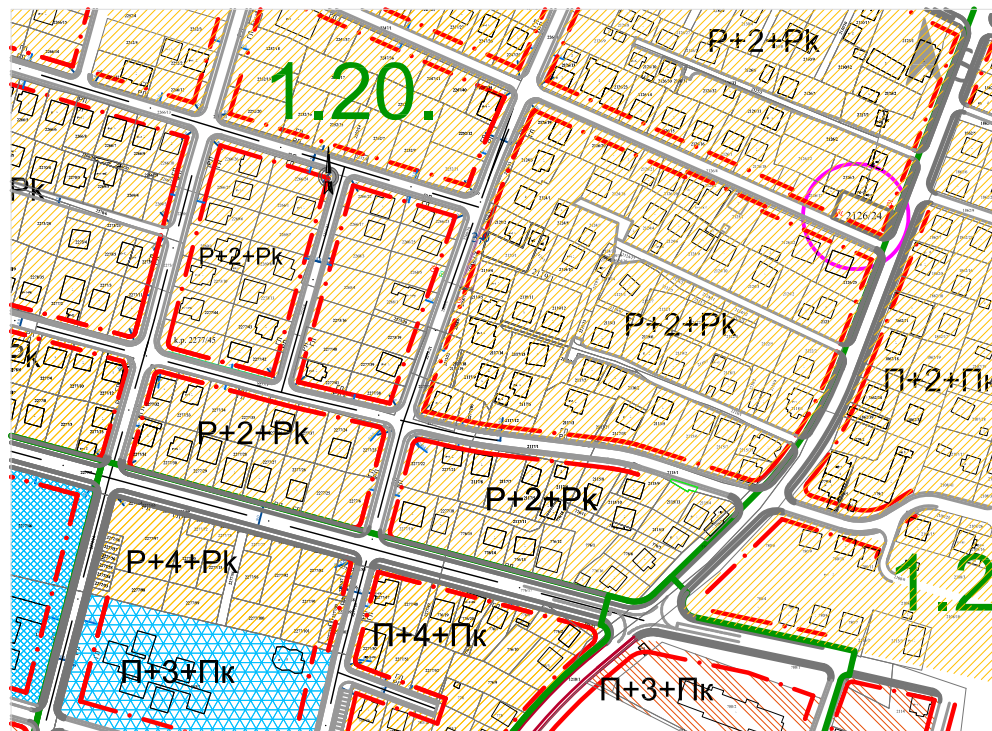
dipl.inž.arh.

RUKOVODILAC ODJELJENJA:

dipl.pravnik **Read Hamidović**



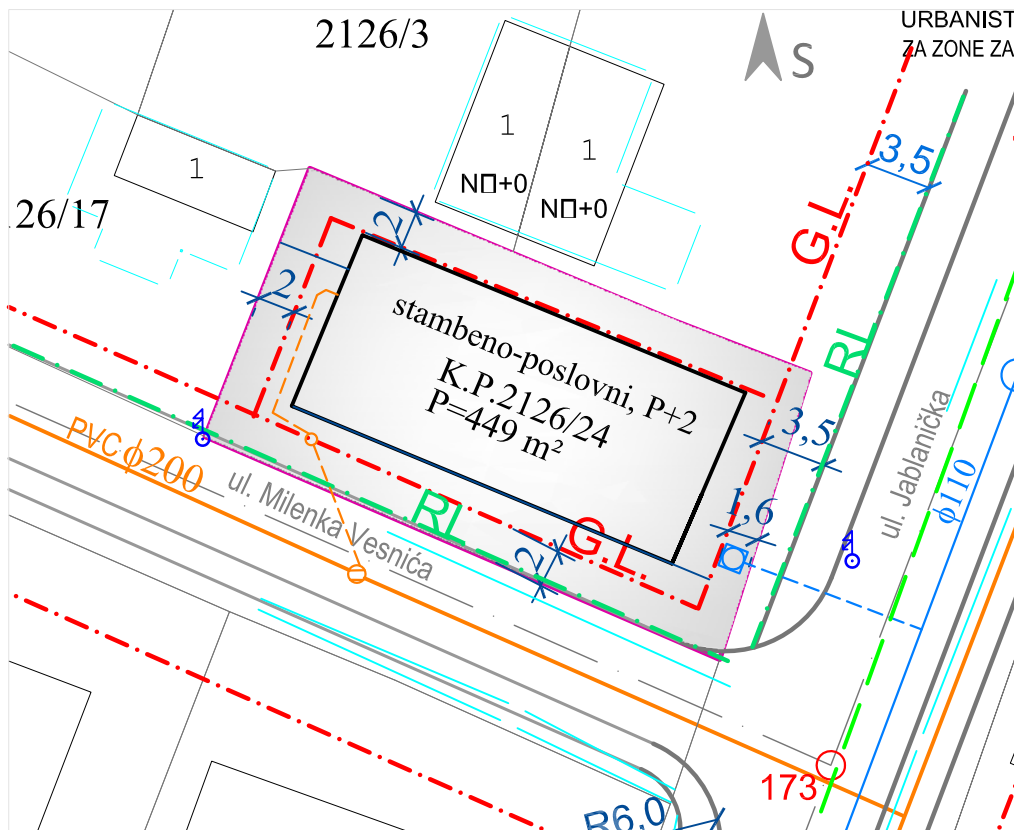
Lokacijski uslovi izdaju se na osnovu Prvih i Drugih Izmjena i dopuna **Plana Generalne Regulacije**, PGR - Sjenice (Op.sl.gl. 18/2018 i 26/19). Namjene površina date su u gornjim grafičkom prilogu, a pravila regulacije sa građevinskim linijama date su donjem crtežu. Izgradnja je moguća SAMO u okviru dozvoljenih parametara gradnje.



IZVOD IZ PGR-a Sjenice  
 PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA  
 R = 1:5000

- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- MJEŠOVITA NAMJENA
- KOMUNALNE DJELATNOSTI-PIJACA
- JAVNE DJELATNOSTI
- JAVNE DJELATNOSTI- ŠKOLSTVO
- GRANICE URBANIH BLOKOVA
- POLOŽAJ PARCELE U BLOKU
- 1.20** NUMERACIJA BLOKOVA
- GRADSKIE SAOBRAČAJNICE II REDA
- OSTALE ULICE-SABIRNE

IZVOD IZ PRVIH IZMJENA I DOPUNA PGR-a  
 URBANISTIČKA REGULACIJA I PARCELACIJA  
 ZA ZONE ZA KOJE NIJE PREDVIĐENA DALJA PLANSKA RAZRADA



- LEGENDA: R=1:500
- KATASTARSKO STANJE
  - FAKTIČKO STANJE
  - G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA PGR-u
  - R.L. REGULACIONA LINIJA ULICE
  - SAOBRAČAJNICA PREMA PGR-u
  - PLANIRANA DISPOZICIJA OBJEKTA PREMA IDEJNOM RJEŠENJU
  - GRAĐEVINSKA PRACELA
  - KANALIZACIONI ŠAHT
  - FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA Ø200
  - NN ELEKTRO STUBOVI
  - VODOVODNI ŠAHT I PRIKLJUČAK
  - KIŠNA KANALIZACIJA-BUDUĆA

OBRADIVAČ:  
 dipl.inž.arh. Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
 dipl.prav. Read Hamidović



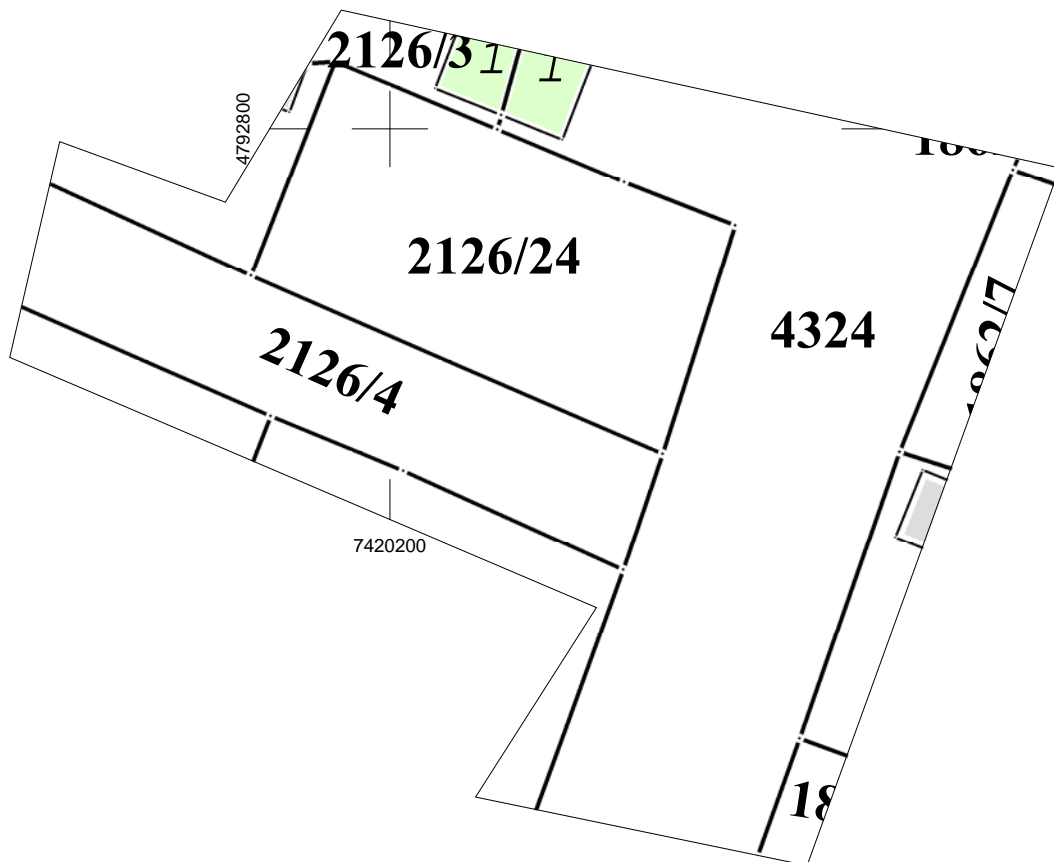
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Сјеница  
Број: 953-2/2020-7

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Сјеница

Размера штампе 1: 500

Катастарска парцела број 2126/24



Напомена:

Датум и време издавања:  
06.03.2020.године

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_



Огранак Електродистрибуција Чачак  
ЦЕОП:ROP-SJE-5772-LOC-1-НРАР-3/2020

Општинска управа Сјеница

Наш број:8Е.7.0.0.-D.09.31-91020/2

Место, датум: Сјеница.

Сјеница

17.03.2020. год.

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 16.03.2020. године, поднетог у име ДРАГОЛОВЧАНИН АМОР из Сјенице, ул.Јабланичка бб на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 8б 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: стамбени објекат, бруто површина објекта 740.97m<sup>2</sup> у месту Сјеница, ул. Јабланичка, к.п 2126/24 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.**

На основу увида у идејно решење бр. ИДР 04/2020.год., копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 11,04 kW

Називна струја главних осигурача: 16 А

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** према идејном решењу

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** ТТ систем заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје ЗУДС, темељни уземљивач и мере изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака. Заштита од преоптерећења су главни осигурачи називне струје 16А.

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

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације 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 четворожилни вод максималног пресека 25 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) 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

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** постојећи стуб мреже ниског напона

**Опис прикључка до мерног места:** ТС 10/0.4кВ „Весна –капија“, извод ниског напона према „граду“ проводник типа Х00/0-А 4x70+2x16 мм<sup>2</sup>. Успонски вод типа Х00/0-А 4x16 мм<sup>2</sup>.

Неопходна реконструкција постојеће мреже ниског напона,

За већу тражену ангажовану снагу неопходно је издати нове техничке услове.

**Опис мерног места:** Типски орман ИМО1

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

**Управљачки уређај:** интегрисан у бројилу

**Заштитни уређаји:** главни осигурачи називне струје 16А

## 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5кА.

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 прикључење износи:

1. Трошкови прикључка: \_\_\_\_\_ 60654,30 РСД.

2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: \_\_\_\_\_ 8060,0 РСД.

Укупно (без обрачунатог ПДВ): \_\_\_\_\_ 68714,3 РСД.

## 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 15 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

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.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

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

Документација потребна за прикључење објекта:

Потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

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 претату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Руководилац сектора  
планирања и инвестиција  
Огранка Чачак

(Милосав Милорадовић,  
дипл.инж.ел)



Број: 91020-20-УГП  
Датум: 16.03.2020.год.

## УГОВОР

О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

### УГОВОРНЕ СТРАНЕ

1. Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Масарикова 1-3, ПИБ: 100001378, матични број 07005466, Огранак Електродистрибуција Чачак, ПИБ: 100001378, Кренов пролаз бб., Чачак, којег заступа директор Огранка (у даљем тексту: ОДС), у својству инвеститора
2. Драголовчанин Амор- ул.Јабланичка бб  
ЈМБГ 0405990783934 :за физичка лица)

Лице, односно лица која у својству носиоца грађевинске дозволе потписују овај уговор (у даљем тексту: Странка).

### ПРЕДМЕТ УГОВОРА

#### Члан 1.

Овим уговором се дефинише пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта, бруто површина објекта 740.97 m<sup>2</sup> у месту Сјеница, к.п 2126/24 к.о. Сјеница (у даљем тексту: објекат), према издатим условима за пројектовање и прикључење број 8Е.7.0.0-Д.09.31-91020 од 16.3.2020. године (у даљем тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године, које је накнадно издато на странку на основу УПП.

Према врсти прикључак је типски, а карактер прикључења је трајни.

Прикључак се састоји од:

Типски орман ИМО, на постојећи стуб

Прикључак се гради у сврху прикључења објекта Странке на постојећи ДСЕЕ у складу са издатим УПП.

### ТРОШКОВИ УСЛУГЕ

#### Члан 2.

Трошкове услуге у смислу овог Уговора чине трошкови прикључења објекта на ДСЕЕ, које је странка у обавези исплатити ОДС, а у које су, у складу са техничком спецификацијом опреме, уређаја, материјала и радова, укључени следећи трошкови:

- израде пројекта, прибављања потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка;
- опреме, уређаја и материјала;
- извођења радова;
- интерног техничког прегледа, дозволе за употребу и пуштања прикључка у функцију;
- дела трошкова система насталих због прикључења, а у зависности од одобрене снаге.

Укупни трошкови услуге на дан 16.03.2020. године износе 68.714,30 РСД (шесдесетосамхиљаседамстотчетрнаест и 3/00 динара) (без обрачунаог ПДВ).

#### Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	60.654,30
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	8.060,00
3.	Порез на додату вредност	
		УКУПНО:

#### МЕЂУСОБНА ПРАВА И ОБАВЕЗЕ

##### Члан 4.

ОДС потврђује да опрема, уређаји и материјал одговарају прописаним стандардима и обезбеђује надзор над уградњом опреме, уређаја и извођењем радова.

##### Члан 5.

Израђени прикључак по овом Уговору је основно средство ОДС.

##### Члан 6.

Права и обавезе ОДС у пружању услуге из члана 1. овог Уговора су да:

- а) врши све дужности и остварује сва права инвеститора при изградњи прикључка;
- б) изгради прикључак;
- в) испостави Странки коначни рачун услуге за прикључење;
- г) у уговореном року пусти прикључак у погон;
- д) у случају повећаног обима радова или промене цене изради Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна;
- ђ) одржава прикључак у технички исправном стању ради непрекидног и квалитетног напајања електричном енергијом објекта странке.

##### Члан 7.

Права и обавезе Странке је да:

- а) уз пријаву радова преко органа надлежног за спровођење обједињене процедуре достави ОДС потписан примерак овог Уговора;
- б) након што се ОДС достави потписан примерак овог Уговора, уплати укупан износ финансијских средстава из члана 3. овог уговора, на пословни рачун „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број рачуна 160-112633-28 који се води код Банка „Intesa“ са обавезним позивом на број 91020-20;
- в) омогући ОДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметане изградње прикључка из члана 1. овог уговора (уколико се прикључак гради на парцели Странке);
- г) у случају да одустане од изградње уговореног прикључка, надокнади стварне трошкове ОДС, настале до писаног отказа овог уговора;
- д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна,
- ђ) обезбеди сву документацију потребну за прикључење објекта која је наведена у издатим УПП.

#### РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА И ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

##### Члан 8.

Планирани почетак радова је 15 дана од извршења обавезе из тачке а) члана 7. уз услов да су измирене финансијске обавезе из члана 3. овог Уговора.

Рок за изградњу уговореног прикључка је 15 дана, од дана почетка радова из претходног става.

Завршетак радова из става 2 се продужује у случају више силе или неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове и то за онолико дана, колико су такве околности трајале.

Рок за прикључење објекта Странке је 15 дана од дана када надлежни орган који спроводи обједињену процедуру достави захтев за прикључење, уколико су испуњени услови наведени у УПП.

Уколико се објекат не прикључи на израђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ОДС ће демонтирати израђени прикључак о трошку странке.



ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

На све односе који настану међу уговорним странама, а који нису регулисани одредбама овог Уговора примењиваће се законски и други прописи који регулишу ову материју.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да све узајамне спорове реше мирним путем, а ако не постигну споразум, спор ће решити пред надлежним судом у Чачку.

Члан 11.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника ОДС и Странке и достављања овереног Уговора надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, уз услов да је Странка попунила исправно сва поља.

Члан 12.

Овај Уговор је сачињен у електронској форми и уговорне стране су га потписале својеручно, преведеле у електронски формат у складу са законом који уређује електронско пословање.

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Чачак  
Директор огранка



Странка

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_



**JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VRELA " SJENICA**

**UL. MILORADA JOVANOVIĆA BB**

**PIB: 100946072**

**MAT.BR. 07175213**

**TEL:020/744-929**

ZAVODNI BROJ: 204/20

DANA:12.03.2020.

**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 uređenju građevinskog 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-5772-LOC-1-HPAP-4/2020 OD 06.03.2020.

**U vezi sa podnosiocem zahteva:**

Investitor: Amor Dragolovčanin, Jablanička bb, Sjenica

JMBG: 0405990783934

Mesto I adresa: Sjenica, Jablanička bb

Kontakt telefon: 0631033180

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

-Poslovno-stambeni objekat, spratnosti : P+2

-Broj katastarske parcele : 2126/24

- Katastarska opština: Sjenica

- Klasifikaciona oznaka : 112112 - 73%

123001 - 27%

-ukupna bruto površina iznosi: 740,97 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 Jablanička, 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 5.0 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 na sabirni kolektor promera Ø200 koji pozicioniran u osi ulice Milenka Vesnića (nekadašnja ulica Nova), a u svemu prema grafičkom prilogu. Dubina kanalizacione cevi u odnosu na kotu asfalta iznosi -1,0m.

-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 kanizacionu 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 kanizacionu 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 ,

12.03.2020.

Direktor

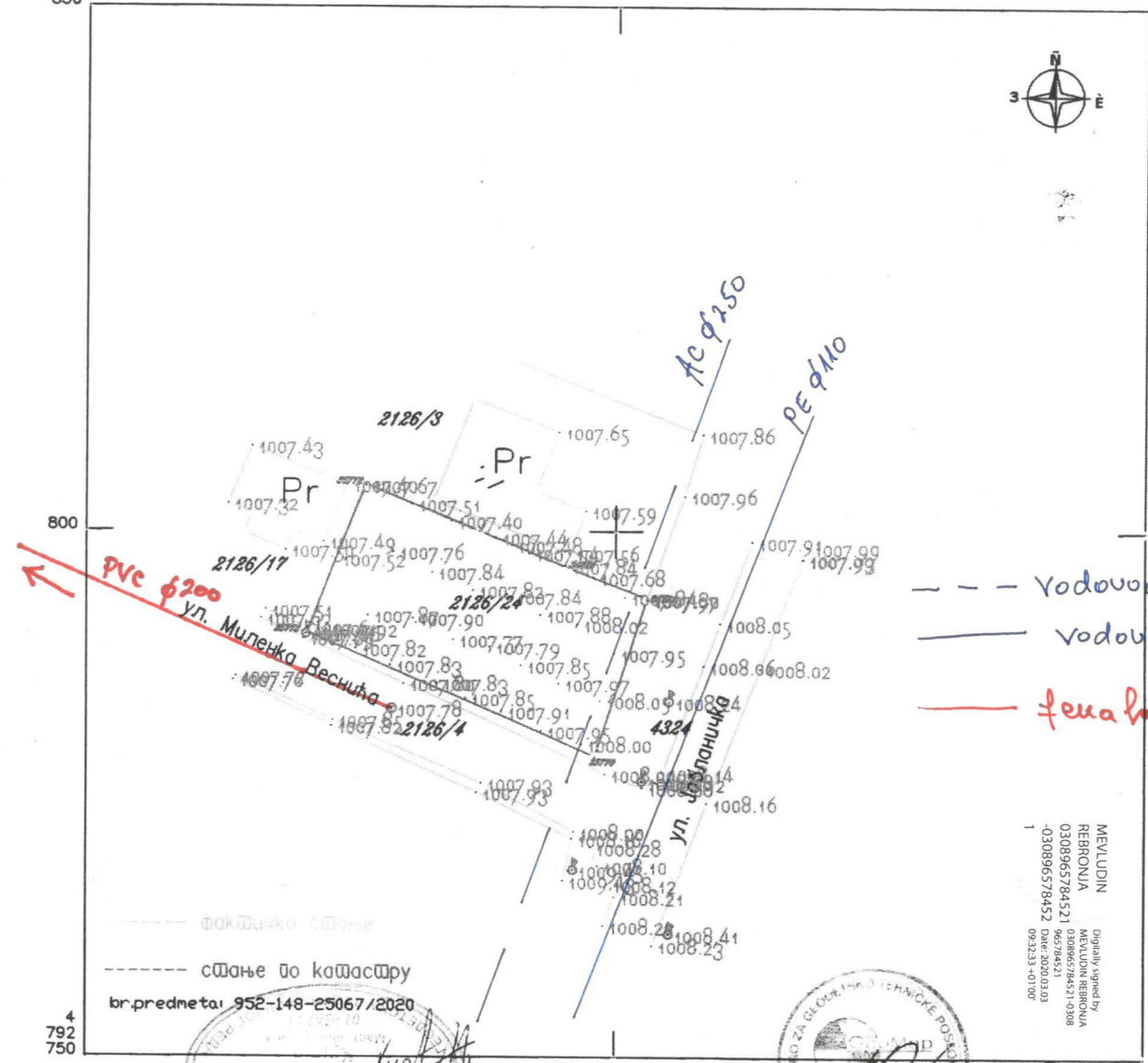
\_\_\_\_\_  
Adnan Gurdaš dipl.ess

  
/Adnan Gurdaš /



4  
792  
850

4  
792  
850



← PVC φ200

--- водовод који није у функцији  
— водовод  
— фекална канализација

--- фактичко стање  
--- стање по кадастру  
br.predmeta: 952-148-25067/2020

MEVLUDIN  
REBRONJA  
0308965784521  
-030896578452  
09325231-01008

Digitally signed by  
MEVLUDIN REBRONJA  
0308965784521  
DN: cn=MEVLUDIN REBRONJA, o=0308965784521, email=0308965784521@0308965784521.rs, c=RS

4  
792  
750

4  
792  
750

Амел Хурић  
Лиценца број 01036715

РАЗМЕРА 1:500



Дата: 02.03.2020.  
ГеоМап