



Postupajući po zahtjevu od 26.12.2020. koji je podnio Pejčinović Mithat iz Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Džemail Suljević iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta mješovite namjene na k.p. 1133/2 k.o.Sjenica, 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, 6 (stav 1 i 2), čl. 7, 9, 13, 14 i 15 **Uredbe o lokacijskim uslovima** ("Sl.gl.RS" br.115/2020), čl. 6, 7, 9 i 11 **Pravilnika o postupku sprovodenja 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 OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE  
(STAMBENO-PROIZVODNOG), SPRATNOSTI P+1  
NA K.P.1133/2 K.O.Sjenica

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na katastarskoj parceli 1133/2, koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju slobodnostojećeg objekta MJEŠOVITE NAMJENE (STAMBENI I PROIZVODNI), spratnosti P+1, ukupne netto P= 210 m<sup>2</sup>. Netto korisna površina stambenog dijela objekta je 139 m<sup>2</sup>, dok netto površina proizvodnog dijela objekta iznosi 71 m<sup>2</sup>.

Ukupna **BRGP** cijelog objekta je **P= 254 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.1133/2, k.o.Sjenica, P=534 m<sup>2</sup>**;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA: ..... **KATEGORIJE B – manje zahtjevni objekti;**
- KLASIFIKACIONE OZNAKE: **- 66,3 % 111011- STAMBENE ZGRADE SA 1 STANOM;**  
**- 33,7 % 125101- PROIZVODNJA, RADIONICA, FABRIKA;**
- 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 direktni pristup na saobraćajnicu,  
sa sjeverne strane tj. na ul Milorada Jovanovića;
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parceli postoji jedan stambeni objekat, površine 70 m<sup>2</sup>, izgrađen prije donošenja propisa o izgradnji, što govori u prilog tome da je u veoma lošem stanju. Planirano je uklanjanje ovog objekta, ali tek nakon izgradnje novog, obzirom da investitor još uvijek u njemu stanuje. Iz tog razloga nema potrebe ovu površinu pod objektom tretirati kod proračuna koeficijenta zauzetosti parcele. Podnositac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je uz zahtjev i idejno rješenje objekta planirane spratnosti P+1, koje je izradio »IZO PROJEKT« Izudin Mešić, Pr, br.teh.dok.16/20 od decembra, 2020.g 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**.

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

K.P.1133/2 K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Prvim Izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice i nalazi u Urbanističkoj zoni **1.10**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je zastupljena MJEŠOVITA NAMJENA.

**IZVOD IZ P G R- a Sjenice:**

- **Mješovita namjena urbanističke zone 1.10**

Ova namjena je zastupljena u okviru sve četiri prostorne cjeline. U okviru opredijeljenih površina za ovu namjenu moguća je organizacija stanovanja, **poslovno – proizvodnih sadržaja**, usluga, trgovine, turizma, ugostiteljstva, zdravstva, vjerskih objekata i sl. a uz primarne putne pravce i benzinskih pumpi i servisa, s tim da namjene međusobno ne ugrožavaju jedna drugu.Odnos sadržaja kao i karakter razlikuje se po zonama.

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

- Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta-300m<sup>2</sup>; **Predmetna parcela ispunjava min uslove.**
- Najmanja širina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećih objekata je 10m, dvojnih objekata 16m (dvije po 8) i objekata u neprekinutom nizu 5m; Predmetna parcela široka je više od 15m.
- Svaka građevinska parcela mora imati pristup sa javne saobraćajnice.
- Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,6 (60%); Predloženim IDR-om ova iskorišćenost iznosi 27,8 %
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za građevinske parcele od 300-600 m<sup>2</sup> je 3,0; (Prema IDR-u je 0,475).
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 65% (računajući objekat i platoe sa saobraćajnicama i parkinzipima).
- 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.
- Ogradijanje je moguće i to transparentnom ogradom do 1,4m visine od kote trotoara ili zidanom ogradom do visine od 0,9 m. 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.
- 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 obezbeđuju 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 1.3, 1.4; deo zone 1.6 uz Ulicu Milorada Jovanovića; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12 i 1.15

- Maksimalna dozvoljena spratnost za parcele od 300-600m<sup>2</sup> je P+3+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.
- Najmanja međusobna udaljenost objekata na susednim parcelama je 5m, ukoliko na susjednim objektima postoje otvori za dnevno osvetljenje stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Ispadi na objektu (erkeri, doksi, balkoni i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2 m i to samo na dijelu objekta višem od 3,0 m iznad trotoara.
- 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 2m od regulacione, dok je unutrašnja građ. linija prema susjedima takođe data na 2m.** U odnosu na susjedne objekte, objekat će se postaviti na propisanoj udaljenosti (>4,0m).

- 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 savlađuju 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 planiranim 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 odabratи u zavisnosti od nagiba krovnih ravn.

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

- Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susednim parcelama treba da je takav da susednim 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 življjenja na susjednim i parcelama u neposrednom okruženju.

## **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 svjetla 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, staticki 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 nivaciono rješenje na nivou bloka, površinske vode sa parcele odvode se slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5%.

Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pješačke staze objektima na parcele, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinska razlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne platoe, 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 dijelu parcele, čija površina prelazi  $200\text{ m}^2$ , uslovljeno je zatvorenom kanalizaconom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

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), a proizvodne prostore projektovati u skladu sa pravilnikom za određenu vrstu djelatnosti.

- 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 pristup na saobraćajnicu Milorada Jovanovića i to sa sjeverne strane. Prema ovoj saobraćajnici građevinska linija je data na 2 m, dok je njen položaj u odnosu na susjedne parcele dat na graf. prilogu.

Saobraćaj u mirovanju rješava se na sopstvenoj građevinskoj parceli i to jedno parking ili garažno mjesto / jednu stambenu jedinicu; jedno parking mjesto na  $90\text{m}^2$  korisne površine poslovnog prostora.

#### **ELEKTROINSTALACIJE:**

- Individualni trajni priključak izvesti sa postojećeg stuba mreže niskog napona, sa TS 10/0,4 kV "Čair", izvodom niskog napona prema "Gradu", provodnikom tipa X00/0-A4x70+56+2x16 mm<sup>2</sup>. Usponski vod X00/0-a 4x16 mm<sup>2</sup>. Neophodna rekonstrukcija mreže niskog napona. U svemu ostalom prema izaditim uslovi EPS distribucije, br. 8E.1.1.0-D09.27-4927, od 12.01.2021. Inos troškova izdavanja uslova iznosi **4. 892,40 din**, a predračunsku vrijednost uplatiti na žiro račun EPS-a br.**160-112633-28**, poziv na br. **97-021000206608**. Ovi uslovi obavezujući su za „EPS distribuciju“ d.o.o. Beograd samo ako u cijelosti 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.

#### **TOPLIFIKACIJA:**

Na predmetnoj lokaciji ne postoji mogućnost priključenja na gradski toplovodni sistem. INSTALACIJE GRIJANJA u objektu izvesti etažno, tako da svaka funkcionalna jedinica reguliše grijanje prema potrebi. Predviđeno je grijanje na pelet.

#### **INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:**

-Vodovodne instalacije objekta usmjeriti na postojeći vodovodni šaht koji se nalazi u okviru parcele na kojoj je planirana izgradnja, u ulici Milorada Jovanovića. Dubina postavljanja priključne cijevi treba da bude min 1m. Profil vodovodnog priključka max ø25, a u svemu ostalom prema prilogu iz grafičkog dijela dokumentacije.

**NAPOMENA:** Ukoliko se prilikom izgradnje objekta javi potreba za izmještanjem vodovodnog šahta, koji je pozicioniran na mjestu gdje se planira postaviti objekat, isti izmestiti uz konsultaciju nadležnih lica ispred JKP „Vrela“. Opciono izmještanje šahta dato je na grafičkom prilogu, obzirom da on mora biti otvoren i dostupan za nesmetan pristup.

- Instalacije fekalne kanalizacije usmjeriti preko revisionog šahta prema uličnoj kanalizaciji sa sjeverne strane na sabirni kolektor promjera ø250, pozicioniran u trotoaru ul. Milorada Jovanovića. U svemu ostalom će se novi objekat priključiti na mrežu prema uslovima nadležne JKP „Vrela“, br. 42/21 od 19.01.2021. 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 svema prema izdatim uslovima „Telekoma Srbija“, br. 911/3-2021, od 04.01.2021. 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 izведен u skladu sa Pravilnikom o tehničkim 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 izведен 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 energetski 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 topotni gubici i obezbeđuje zaptivanje objekta, dimenzija zastakljenih površina i izborom vrste stakala koje zadovoljavaju pasivni standard, pasivnog grejanja, hlađenja i ventilacije, prirodnog osvetljenja i sl.;
- snabdevanjem topлом vodom i električnom energijom korišćenjem obnovljivih izvora energije i dr.
- Energetska efikasnost svih objekata koji se grade, rekonstruišu, dograđuju, obnavljaju, adaptiraju i saniraju utvrđivaće se u postupku energetske sertifikacije i posedovanjem energetskog pasoša u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS”, br. 61/11).

• Promjena namjene zemljišta: Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 1107 parcela 1133/2 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 dozvolutakodje 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. 952-04-148-22500/2020, od 31.12.2020.god.;
- Uslovi Telekoma Srbija”, br. 911/3-2021, od 04.01.2021.god.
- Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br. 8E.1.1.0-D09.27-4927, od 12.01.2021.
- Uslovi JKP “Vrela”, br. 42/2021, od 19.01.2020.g;

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 2830,00 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- uskladeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- uskladeni 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).

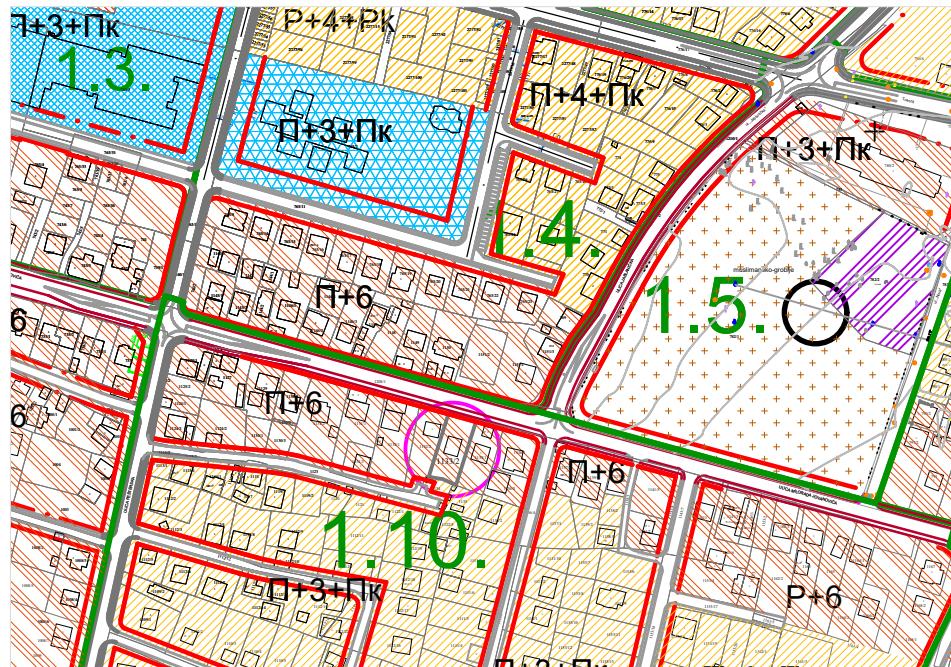
dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva;
2. arhivi CIS sistema

OBRAĐIVAČ PREDMETA:  
dipl.inž.arh. Adelina Avdić

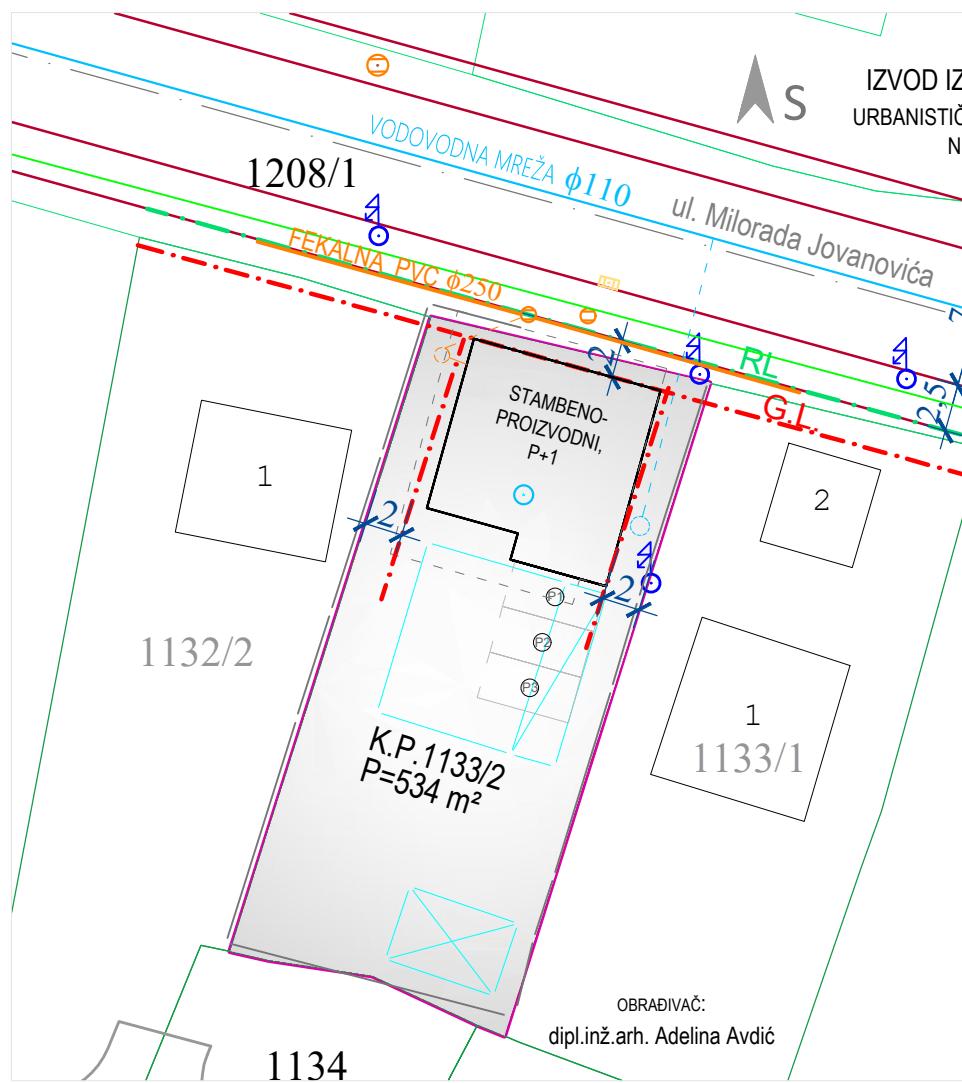
RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
dipl.pravnik Osman Karišik

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 grafičkim 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

- MJEŠOVITA NAMJENA
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- KOMUNALNE DJELATNOSTI-PIJACA
- EVIDENTIRANO KULTURNO DOBRO
- JAVNE DJELATNOSTI
- JAVNE DJELATNOSTI-ŠKOLSTVO
- GRANICE URBANIH BLOKOVA
- POLOŽAJ PARCELE U BLOKU
- NUMERACIJA BLOKOVA
- GRADSKE SAOBRAĆAJNICE II REDA
- OSTALE ULICE-SABIRNE



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

LEGENDA: R=1:500

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA PGR-u
- REGULACIONA LINIJA ULICE
- SAOBRÄAJNICA PREMA PGR-u
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- PLANIRANA DISPOZICIJA OBJEKTA  
PREMA IDEJNOM RJESENJU
- POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI  
PLANIRANI ZA RUŠENJE
- KANALIZACIONI ŠAHT
- FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA Ø250
- NN ELEKTRO STUBOVI
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHT
- VODOVODNA MREŽA PREMA PGR-u
- KABLOVSKA KANALIZACIJA

RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
dipl.prav. Osman Karišik



Огранак Електродистрибуција Чачак

ЦЕОП: ROP-SJE-38331-LOC-1-HPAP-2/2021

Наш број: 8E.7.0.0.-D.09.31-4927

Место, датум: Сјеница,

08.01.2021. год.

Општинска управа Сјеница

Сјеница

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 08.01.2021. године, поднетог у име Митхад Пејчиновић из Сјенице, ул. Милорада Јовановића бб 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: производно -стамбени објекат, бруто површина објекта 253,75m<sup>2</sup> у месту Сјеница, ул. Милорада Јовановића бб., к.п 1133/2 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.**

На основу увида у идејно решење бр. ИДР 16/2020.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 A

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. Защита од преоптерећења су главни осигурачи називне струје 16A.

**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 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 обавезното уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## **2. Технички опис прикључка**

**Врста прикључка:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** постојећи нн стуб-имо1

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

**Опис прикључка до мernog места:** ТС 10/0.4кВ „Чаир“, извод ниског напона „према Граду“, проводник типа Х00/0-А 3x70+56+2x16мм<sup>2</sup>.

Успонски вод типа Х00/0-А 4x16мм<sup>2</sup>.

Неопходна реконструкција постојеће мреже ниског напона ,

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

**Опис мernog места:** Типски орман ИМО1

**Мерни уређај:** директно бројило, трофазно статичко вишесврсно директно мерење електричне енергије са могућношћу даљинског очитавања 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 мernog уређаја

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

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

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 поједињих 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:



Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Директор Огранка Чачак

Mr Стојан Васовић, дипл. инж. ел.

Број: 4927-21-УГР  
Датум: 08.01.2021.год.

# УГОВОР

## 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 Мр Стојан Васовић, дипл.инж.ел. (у даљем тексту: ОДС), у својству инвеститора
  2. Митхад Пејчиновић – ул.Пештерска бб.,  
ЈМБГ 2808966784525 (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 253,75 m<sup>2</sup> у месту Сјеница, к.п 1133/2 к.о. Сјеница (у даљем тексту: објекат), према издатим условима за пројектовање и прикључење број 8Е.7.0.0-Д.09.31-4927 од 08.01.2021. године (у даљем тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова 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 08.01.2021. године износе 68.714,30 РСД (шесдесетосамхильаседамсточетнаест и 3/00 динара) (без обрачунатог 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.

Изграђени 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 : 4927-21;
- 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 изграђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ОДС ће демонтирати изграђени 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



Mr Стојан Васовић, дипл.инж.ел.

Странка

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

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



**JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VRELA " SJENICA**

**UL. MILORADA JOVANOVIĆA BB**

**PIB: 100946072**

**MAT.BR. 07175213**

**TEL:020/744-929**

ZAVODNI BROJ: 42/2021

DANA: 13.01.2021.

**OPŠTINA SJENICA, UL. KRALJA PETRA 1**

**ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO PRAVNE  
ODNOSE I ZAŠТИTU 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-38331-LOC-1-HPAP-3/2021 OD 04.01.2021.

**U vezi sa podnosiocem zahteva:**

Ime i prezime: Mithat Pejčinović

Matični broj: 2808966784525

Mesto i adresa stanovanja: Milorada Jovanovića bb, Sjenica

Kontakt telefon: 0638752001

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

-Objekat mešovite namene (proizvodno-stambeni): prizemlje+sprat (P+0)

-Broj katastarske parcele : 1133/2

- Katastarska opština: Sjenica

- Klasifikaciona oznaka : 66,30% - 111011

33,70% - proizvodnja/krojačka radionica

-ukupno bruto površine nadzemno iznosi: 253,75 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 postojeći vodovodni šaht koji se nalazi u okviru parcele na kojoj je planirana gradnja predmetnog objekta.

- Dubina postavljanja priključene cevi treba da bude minimum 1m. 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 Ø25

-Radni pritisak u mreži iznosi oko 4.0 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 Ø250 koji je pozicioniran u trotoaru ulice Milorada Jovanovića do predmetne parcele, 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.

Ukoliko dođe do promene odluke o cenama pružanja komunalnih usluga, naknadu za priključenje na vodovodnu I kanalizacionu mrežu investitor je dužan da uplati po važećoj odluci o cenama.

-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 ,

Rukovodilac odeljenja:

13.01.2021.

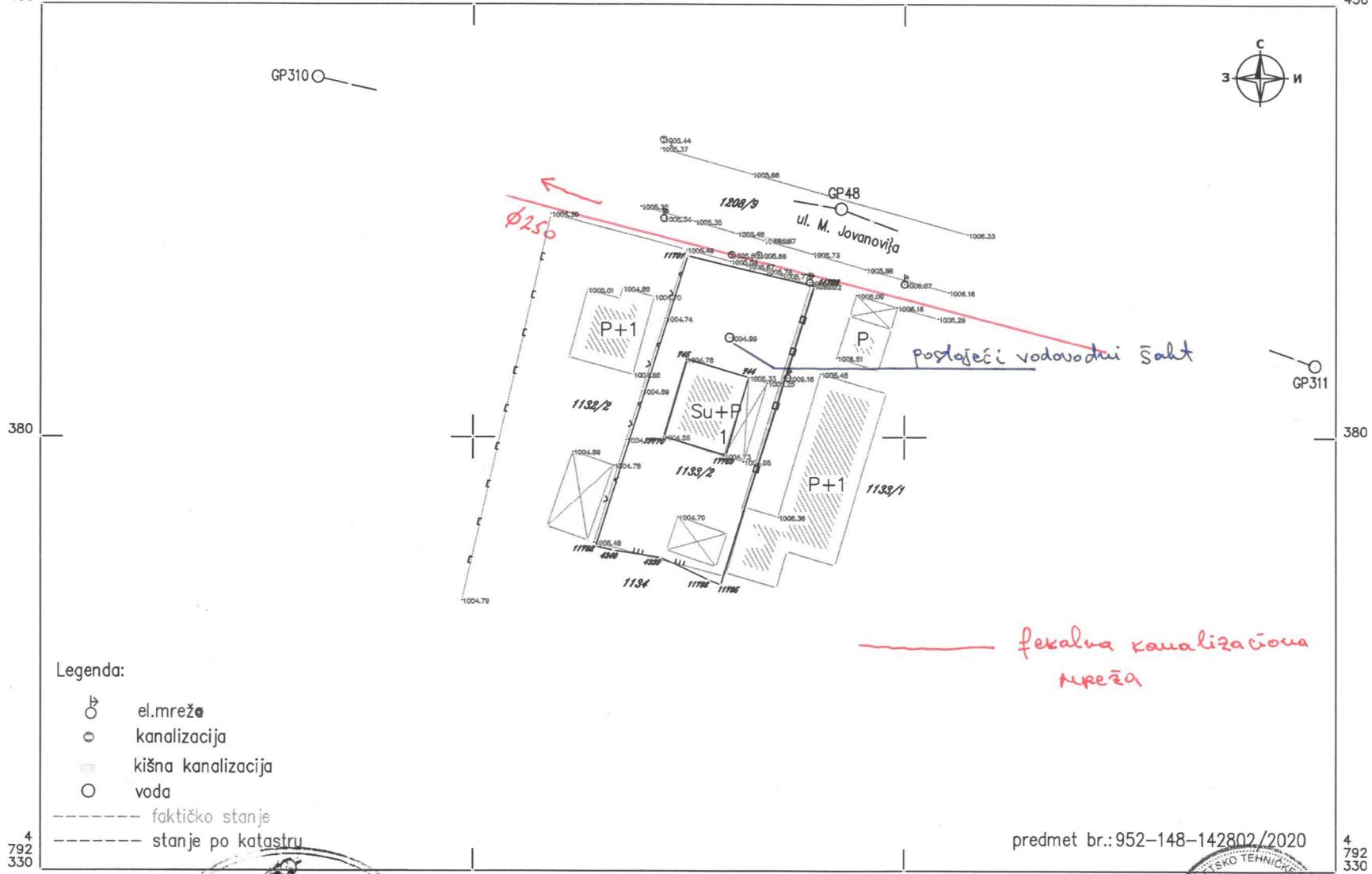
---

Adnan Gurdaš dipl.ecc

REPUBLIKA SRBIJA  
OPĆINA / GRAD Sjenica  
K.O. Sjenica  
4 792  
430

Katastersko-topografski plan  
ul. Milorada Jovanovića, kp.br. 1133/2 K.O. Sjenica

4 792  
430



Amel Hurić  
Licenca broj:



RAZMERA 1:500

Digitally signed  
by АМЕЛ ХУРИЋ  
2803983784529-  
2803983784529  
2803983784529  
Date: 2020.11.25  
08:09:47 +01'00'

datum izrade: 24.11.2020.

