



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA

Odeljenje za urbanizam, imovniško pravne poslove i
zaštitu životne sredine

Broj predmeta:ROP-SJE-34617-LOCA-8/2025

Zavodni broj:07- 353-163/2025

datum: 24.09.2025.god.

Postupajući po zahtevu za izmenu lokacijskih uslova, investitora-finansijera "TNK-invest" d.o.o.Sjenica, MB 20661224, PIB 106693459, ul. Čamila Sijarića, koga zastupa direktor Tarić Dževad a u ime i za račun ODS EPS Distribucija ogranak Čačak, koji je podneo ENES EMINOVIĆ PR POSTAVLJANJE ELEKTRIČNIH INSTALACIJA EMY ELEKTRO SJENICA, Matični broj: 66149331, PIB: 112505758, Alije Đerzeleza 13,zastupnik Enes Eminović, mast.inž.el.-rač, za izgradnju nove trafostanice **KTS 10/0,4kV 1x630 (1000) kVA „Zgrada Tarić“** sa priključnim kablovskim vodom 10kV i izgradnja napojnog kablovskog voda 0,4kV za **priključenje stambeno-poslovnog objekta "TNK-invest"d.o.o. Sjenica**, na osnovu člana 7. Zakona o ministarstvima (Sl.glasnik RS br.128/2020), člana 23. Zakona o državnoj upravi („Sl. glasnik RS", broj 79/05, 101/07 i 95/10), čl. 8đ. 53a.-57 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US, 50/2013-odluka US, 54/2013, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), člana 11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS", br.96/2023), Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.glasnik RS", br.87/2023), člana 4. tačka 24. Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupak koji nadležni organ sprovodi ("Sl.glasnik RS", br.87/23 i 16/2024) i Četvrtih izmena i dopuna Plana generalne regulacije, ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", broj: 24/2023), Odeljenje za urbanizam, imovniško pravne poslove i zaštitu životne sredine izdaje:

IZMENJENE LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju objekta elektroenergetske infrastrukture kategorije G: transformatorske stanice, KTS 10/0,4kV "ZGRADA TARIĆ" 1x630(1000)kVA na kat.parcelama 4371 i 739/1 KO Sjenica sa priključnim kablovskim vodom 10kV i izgradnja napojnog kablovskog voda 0,4 kV za priključenje stambeno-poslovnog objekata "TNK-invest d.o.o" Sjenica na KP. br 4371, 739/1,740/1, 763/12, 763/3, KO. Sjenica. Objekat kategorije G, klasifikacioni broj 222420-95% - klasifikacioni broj 222410- 5%

Izmena Lokacijskih uslova je u pogledu pozicije šahte NŠ4 koja je pomerena oko 2,5m u odnosu na predhodno izdate lokacijske uslove u okviru iste parcele-763/3 KO Sjenica a samim tim se menja i trasa kablovskog voda od šahte NŠ4 do trafostanice kroz navedenu parcelu zbog vodovodne mreže i hidrantske mreže iz razloga što JKP „VRELA“ Sjenica nema podatke o tačnom položaju infrastrukture. Šahte NŠ1, NŠ2 i NŠ3 su neznatno pomerene zbog fekalne kanalizacije i osnovni oblik šahte NŠ1 i NŠ2 od 2,2m x 2,2m je promenjen na 1,9m x3m iz pomenutog razloga. U svemu ostalom lokacijski uslovi ostaju nepromenjeni.

Pozicija nove KTS 10/0.4 „ZGRADA TARIĆ“ ostaje nepromenjena. Pozicija šahti i kablovskog voda je data na grafičkom prilogu koji je sastavni deo lokacijskih uslova.

PODACI O LOKACIJI I PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Predmetne kat.parcele se nalaze u granicama Četvrtih izmena i dopuna Plana generalne regulacije, („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 24/2023).

Planskim dokumentom u delu koji se odnosi na elektroenergetsku mrežu polazeći od strateških opredeljenja planira se revitalizacija, modernizacija distributivne mreže i postrojenja napona 35/10 kV i 10/0,4 kV, izgradnja nove TS 35/10 kV i voda 35 kV u Sjenici i nekoliko novih transformatorskih objekata TS 10/0, kao i povećanje stepena pokrivenosti područja opštine električnom mrežom izgradnjom mreže niskog napona 1kV.

Realizacija ovih opredeljenja podrazumeva smanjenje tehničkih i netehničkih gubitaka u distributivnoj mreži, bolje održavanje sistema, podizanje nivoa naplate usluga i dr.

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA IZ PLANA I PRILOŽENOG IDR-a

Za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova ne formira se posebna građevinska parcela. (član 69.stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji).

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

Svrha izgradnje - Za potrebe napajanja električnom energijom stambeno-poslovnih objekata izgrađenih na kp.br. **4371 i 739/1** KO Sjenica. Postojeće trafostanice i vodovi 1kV u blizini ove lokacije ne zadovoljavaju potrebnim kapacitetima postojeće kupce a nema ni kapaciteta za priključenje budućih. Zbog priključenja objekata na datoj lokaciji neophodna je izgradnja nove KTS instalisane snage 1x1000 kVA i jedan transformator snage 630 kVA.

Površina zauzeća buduće **10/0.4kV „Zgrada Tarić“** KTS: **$P=8,76m^2$** (2,64mx3,32m).

Površina zauzeća budućih šahti KTS: **$P=2x5,7+2x4,84=21.08m^2$** .

(PNŠ 1=1,9x3=5,7m², PNŠ 2=1,9x3=5,7m², PNŠ 3=2,2x2,2=4,84m². PNŠ 4=2,2x2,2=4,84m²).

Napajanje novoprojektovane TS10/0.4kV „Zgrada Tarić“ je iz TS 35/10kV „Sjenica 1“ izvod „Centar“. Trasa kablovskih vodova i položaj nove TS data je na grafičkom prilogu a prema priloženom IDR.

I-Trafostanica- klasifikacione oznake 222420 - KTS "ZGRADA TARIĆ"

Tip trafostanice: zidana trafostanica, dimenzija 2,64mx3,32m, **$P=8,76m^2$**
transformatora snage 630 kVA na KP. br 739/1, 4371 KO.Sjenica

Dimenzije : 2,64m x 3,32m

Bruto površina: 8,76m²

Visina KTS: 3,05m

Snaga: TS: **1x630(1000)kVA**

Priključak na elektro-energetsku mrežu uraditi prema Rešenju EPS-a, Elektrodistribucije Čačak br. 8E.1.1.0-D-07.06-290756-23 od 12.07.2023. god. i prema ugovoru o izradi investiciono tehničke dokumentacije, broj:06-290756-23 od 13.07.2023.

II- VODOVI 10kV i 0,4kV- klasifikacione oznake 222410

Novoizgrađeni kablovski vod 10kV za priključenje KTS 10/0.4 kV

Dužina trase napojnog 10kV po principu ulaz-izlaz iznosi 2x77m.

Tip provodnika 10kv kablovskog voda: XHE 49-A 3(1x150mm²).

Izgraditi priključni kablovski vod 10 kV za novi KTS 2 10/0,4 kV "ZGRADA TARIĆ" kablom tipa 3x XHE 49-A 3x1x150 mm² po principu ULAZ-IZLAZ i to presecanjem-umetanjem u postojeći SN 10kV vod a koji ide desnom stranom ulice Uskufija b.b , na KP.br.763/3, KO.Sjenica a koji se napaja iz TS 35/10kV "Centar"- KTS 10/0.4kV "Pijac"; budući novoplanirani kablovski vod 10kV će ići novoprojektovanom kablovskom kanalizacijom od novoprojektovane šahte 1 (NŠ1) kroz nove šahte NŠ2, NŠ3, NŠ4 pa do nove KTS 10/0,4kV "ZGRADA TARIĆ".

Kablovski vod 0,4kV za priključenje objekta od trafostanice

Izgraditi napojni kablovski vod 0,4kV tipa PP00-A 4x150 mm² na KP. br 739/1 KO. Sjenica iz KTS 10/0,4kV "ZGRADA TARIĆ" 1x630(1000) kVA do KPK Stambeno-poslovni objekata "TNK-investd.o.o Sjenica na KP. br 739/1 KO. Sjenica

Dužina trase podzemnog 0,4kV iznosi 30m

Tip provodnika 0,4kv voda: PP00-A 4x150mm²

Energetski kabal polaže se direktno u rov (zemlju) širine 0,4m i dubine 0.8m.

Priključak na postojeću elektro-energetsku mrežu uraditi prema elektro-energetskim, tehničkim i drugim propisima.

Na području plana, ustanovljeni su sledeći obostrani zaštitni pojasevi trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema: neposredni pojas zaštite-prostor zaštitnog pojasa od ose dalekovoda za10kV i niže iznosi 5m;

USLOVI PRILIKOM UKRŠTANJA I PARALELNOG VOĐENJA SA OSTALOM INFRASTRUKTUROM

Podnosilac zahteva je ODS EPS Distribucija ogranak Čačak koja je i imalac javnih ovlašćenja, tako da se u postupku izrade lokacijskih uslova ne pribavljaju uslovi za projektovanje i priključenje iz nadležnosti podnosioca zahteva (čl.11, stav 1,tačka 4. Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.glasnik RS", br. 87/23).

Kako se radi o podzemnom vodu, pribavljeni su uslovi nadležnih javnih preduzeća koja imaju podzemne instalacije i to:

Tehnički uslovi javnog komunalnog preduzeća „VRELA“, broj:2198/23 od 07.11.2023.god.

Na delu lokacije na kojoj je predviđeno postavljanje podzemnog kablovskog voda napona, JKP „VRELA“ nema tačne podatke instalacija vodovoda i kanalizacije, te je neophodno pre izvođenja radova i u saradnji sa tehničkom službom ovog preduzeća kako bi se izbegla eventualna oštećenja vodovodne mreže, izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih instalacija u zoni planiranih radova (pomoću instrumenta tragača i po potrebi probnim iskopima na trasi), kako bi se utvrdio njihov tačan položaj, dubina i eventualna odstupanja od trasa definisanih izdatim uslovima; **Nije dozvoljeno paralelno vođenje energetskih kablova ispod ili iznad vodovodnih i kanalizacionih cevi, osim pri ukrštanju.** Horizontalni razmak energetskog kabla od vodovodne ili kanalizacione cevi treba da iznosi najmanje 0,5m.

Energetski kabl pri ukrštanju može biti položen ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cevi,na rastojanju od najmanje 0,50m. Ako se razmaci ne mogu postići, tada se energetski kabl provlači kroz zaštitnu cev.

Na mestima paralelnog vođenja ili ukrštanja energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom cevi rov se kopa ručno.

U svemu ostalom prema uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća „VRELA“, broj: 2198/23 od 07.11.2023.god.god. koji su sastavni deo ovih lokacijskih uslova.

Tehnički uslovi Preduzeća za telekomunikacije a.d. „Telekom Srbija“, broj:467773/3-2023 od 30.10.2023.god. Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih TK objekata i kablova, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja TK saobraćaja i mora uvek biti obezbeđen adekvatan pristup postojećim kablovima radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija;

Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog i telekomunikacionog kabla dozvoljen je najmanji horizontalni razmak od 0,50m. A ako se ne mogu postići ti razmaci energetski kabl se postavlja kroz cev i u tim slučajevima ne sme biti manji razmak od 0,30m. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90°, ali ne manje od 30°.

Energetski kabl se po pravilu postavlja ispod telekomunikacionog kabla.

Pre početka izvođenja radova potrebno je, u saradnji sa nadležnom službom Preduzeća za telekomunikacije „Telekoma Srbija“ a.d. izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih TK kablova u zoni planiranih radova (pomoću instrumenta tragača kablova i po potrebi probnim iskopima na trasi), kako bi se utvrdio njihov tačan položaj, dubina i eventualna odstupanja od trasa definisanih izdatim uslovima;

U svemu ostalom prema uslovima nadležnog preduzeća za telekomunikacije a.d. „Telekom Srbija“ broj: 467773/3-2023 od 30.10.2023.god.koji su sastavni deo ovih lokacijskih uslova.

Saobraćajno-tehnički uslovi za prekopavanje javnih površina JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica- Raskopavanje saobraćajnih površina radi izvođenja radova na postavljanju kablovskog voda i šahti vršiti isključivo na osnovu izdatih saobraćajno-tehničkih uslova i u saradnji sa upravljačem puta- JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica, koje će i da vrši kontrolu izvedenih radova. U svemu ostalom prema tehničkim uslovima izdatim pod broj: 805/23 od 03.11. 2023.g. koji su u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini, sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE:

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, 20/15, 87/18 i 87/18-dr.zakon) i u skladu sa pravilnikom koji reguliše zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara (“Sl.glasnik RS”,br.70/94).

Uzemljenje elektronergetskih postrojenja, zaštita od prenapona, održavanje i sl. mora biti u skladu sa važećim pravilnicima koji regulišu oblast elektroenergetskih postrojenja i vodova.

Posle polaganja kabla, snimiti trasu kablovskog voda.

Preporučuje se vođenje katastra podzemnih voda na grafičkom planu, sa posebno označenim mestima ukrštanja sa drugim kablovima i podzemnim intalacijama, spojnim mestima, tačnim dužinama kablova i trasa. sa unetim osnovnim podacima o kablovskoj kanalizaciji (mesto,dužina,broj cevi, broj rezervnih cevi), i sl.

Pri polaganju kabla na neregulisanim površinama postavljaju se dve upozoravajuće trake (mreže), od kojih je prva na 0,3 m, a druga na oko 0,5 m iznad kabla.

Krajeve položenog kabla treba posebno označiti pomoću pločica na kojima se nalaze osnovni podaci o kabl i oznaka priključka. Nije dozvoljeno postavljanje pločice na žilu kabla.

Nisu predviđene faze u realizaciji projekta.

Napomena: KTS10/04 kv se može pustiti pod napon i koristiti po izvršenom tehničkom pregledu i dobijenoj upotrebnoj dozvoli.

Lokacija KTS 10/04kv i trasa 10kv voda i trasa 0,4kV podzemnog voda mora biti geodetski snimljena i precizno naneta na katastarskoj podlozi.

Idejno rešenje broj: 06-i/2024, septembar 2024 koje je izradio Projektni Biro 'Studio 2M', Sjenica, odgovorno lice projektanta i glavni projektan Memsudin Prelić, dipl.inž.arh.licenca broj:300A87305 i Idejno rešenje- projekat elektroenergetskih instalacija, broj tehničke dokumentacije EMY-17/09-IDR/2025, septembar 2025. godine, koje je izradio EMY ELEKTRO pr., Sjenica, odgovorno lice projektanta i glavni projektant: Enes Eminović, mast.inž.el-rač., Licenca 510 H061 20 je u skladu sa Četvrtim izmenama i dopunama Plana generalne regulacije Sjenica.

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

- Tehnički uslovi JKP "VRELA", broj: 2198/23 od 07.11.2023.god.
- Tehnički uslovi "Telekom Srbija", broj: 467773/3-2023 od 30.10.2023.god.
- Saobraćajno-tehnički uslovi za prekopavanje javnih površina JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica, broj: 635/24 od 16.10.2024.g.

Na osnovu urbanističkih uslova datih u lokacijskim uslovima, kao i uslova nadležnih javnih preduzeća, investitor može pristupiti izradi idejnog projekta.

Obaveza odgovornog projektanta je da projekat mora da bude urađen u skladu sa pravilima građenja i svim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima.

Lokacijski uslovi prestaju da važe dve godine od dana izdavanja ili do isteka važenja odobrenja za izvođenje radova.

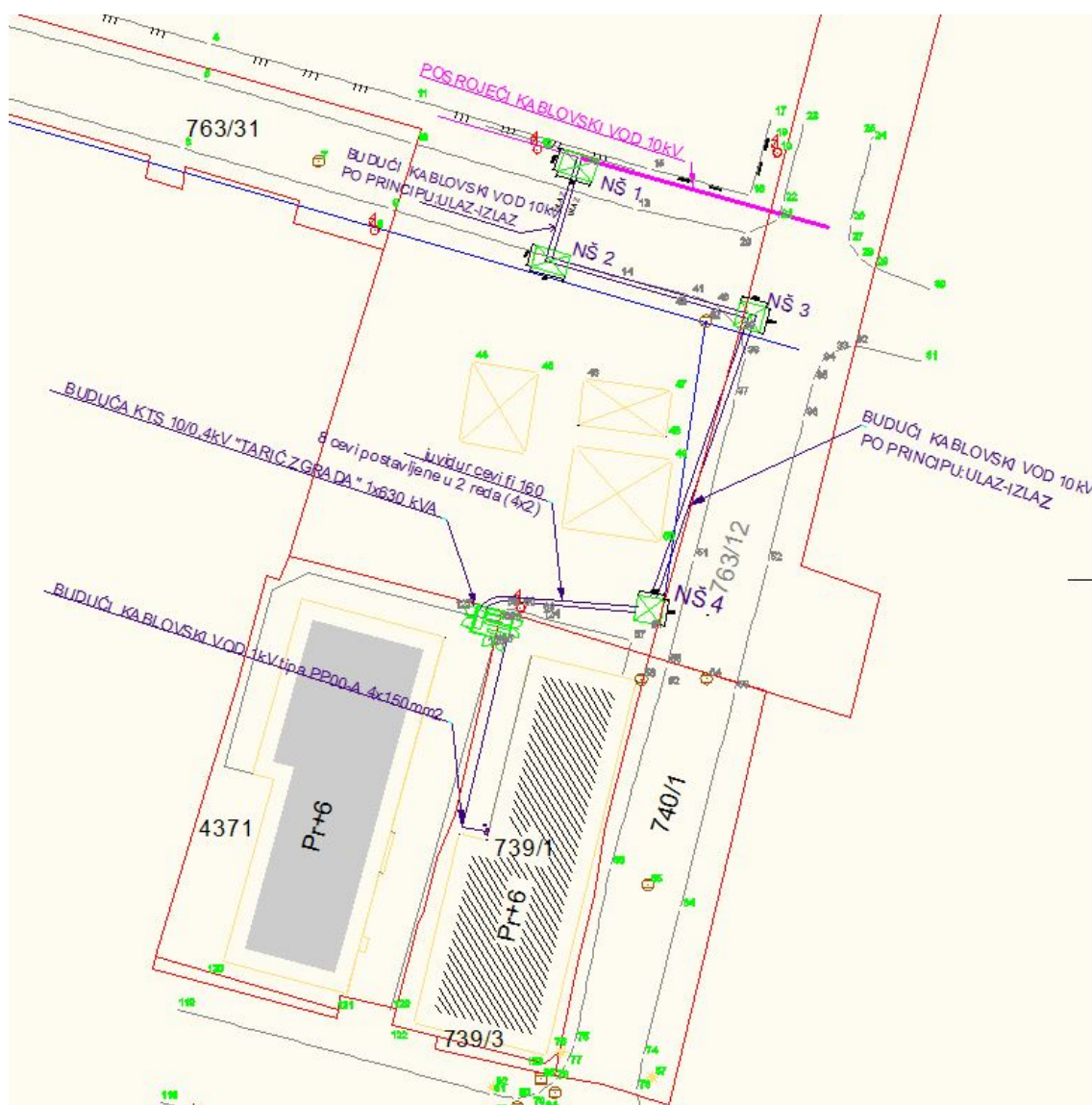
Na osnovu ovih lokacijskih uslova ne može se pristupiti izgradnji objekta već se mora podneti zahtev za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova na osnovu člana 145 Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.Glasnik RS",br.96/23). Tehnička dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.glasnik RS",br: 96/23).

Uz zahtev za izdavanje izmenjenog rešenja po članu 145 prilaže se: izmenjeni lokacijski uslovi koji nisu stariji od dve godine; idejni projekat izrađen u skladu sa sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehn. dokumentacije prema klasi i nameni objekta("Sl.gl RS",br: 96/23), dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata (član 69. Zakona o planiranju i izgradnji) i dokaz o uplati propisanih administrativnih taksi.

Postupak za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji i člana 4. tačka 24. Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvide, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupak koji nadležni organ sprovodi ("Sl.glasnik RS", br. 87/23 i 16/2024) pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz Centralni informacioni sistem (CIS).

Rešenje o odobrenju se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu. Za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, kao dokaz o odgovarajućem pravu smatra se i zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa zakonom, zaključen ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini, kao i drugi dokazi propisani članom 69. Zakona o planiranju i izgradnji.

Grafički prilog: položaj KTS sa 10kV priključnim vodom, položajem šahti i kablovskim vodom o,4kV na KP 4371, 739/1,740/1, 763/12, 763/3 K.O.Sjenica -



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

Lokacijske uslove dostaviti:

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

Obradila,
Jasminka Rožajac, dipl.inž.arh.

Rukovodilac odeljenja
Karišik Osman, dipl.pravnik