



Postupajući po usaglašenom zahtjevu br.ROP-SJE-8182-LOCH-2/2020, od 24.02.2020. Baždar Zijada iz Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Mujagić Haris iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta, spratnosti prizemlje+ potkrovlje, a na osnovu **čl.53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji**, (Sl.gl.RS, br.72/2009 i 24/2011,42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14 ,83/2018-izmene i dopune-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.gl.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 spratnosti – P+Pk  
NA K.P.1589/3, K.O.Sjenica

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na katastarskoj parceli 1589/3 (**GP15 Projekta parcelacije**) koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju STAMBENOG objekta, spratnosti P+Pk (prizemlje i sprat), neto P= 106 m<sup>2</sup> i BRGP 151 m<sup>2</sup>. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odnosno za izradu **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

Lokacijski uslovi se izdaju na **GRAĐEVINSKOJ PARCELI**. GP15, P=431 m<sup>2</sup>, koja je formirana Projektom Parcelacije (OV. br. 035-1/2015-04, od 02.02.2015.g.), te kao takva ispunjava uslove za gradnju stambenog objekta.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P. .... **K.P.1589/3**, k.o.Sjenica,**Puk=431 m<sup>2</sup>**;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....**A 112111-STAMBENE ZGRADE SA 2 STANA DO 400 m<sup>2</sup>**;
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG..... **PID Plana Generalne Regulacije**, Sjenice,  
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojen 20.08.2018.god, Opš.sl.gl.18/2018);
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI: .....Parcela ima direktan pristup na dvije saobraćajnice, sa  
sjeverne i sa južne strane predviđenu Projektom Parcelacije;
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parceli je započeta izgradnja objekta. Podnosilac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je uz zahtjev i idejno rješenje (02-IDR/20) planiranog objekta, spratnosti P+Pk, koji je izradio „HS Projekt“ iz Sjenice, ul. **Save Kovačevića bb**, odgovorni projektant **Mujagić Haris**, dipl.inž.građ. br.licence 310 N170 14. 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.1589/3 K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom –Prvim Izmjenama i Dopunama Plana Generalne Regulacije.Čini građevinsku parcelu GP15, formiranu Projektom Preparcelacije koja se nalazi u Urbanističkoj zoni 2.1, urbane cjeline **C2**, u kojoj je zastupljena namjena – STANOVANJE U POLJOPRIVREDI / POLJOPRIVREDNE POVRŠINE.

IZVOD IZ P.G.R- a Sjenice:

- **Stanovanje u poljoprivredi**

Na površinama opredeljenim za stanovanje u poljoprivredi moguća je organizacija stanovanja kao i sadržaja koji su kompatibilni sa stanovanjem i koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu, a to su poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvo, socijalna zaštita i sl.

Sadržaji kompatibilni pretežno namjeni se mogu organizovati u okviru dijelova stambenih objekata kao dopunska namjena ili se pojedini objekti sa pripadajućim parcelama mogu opredijeliti za neku namjenu kompatibilnu pretežnoj.

U okviru ove namjene mogu se kao posebni objekti naći i objekti u funkciji male privrede, ali sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja. Uz glavne putne pravce moguće je organizovati i benzinske pumpe i servise kao i druge objekte putne infrastrukture.

Ako se u okviru poljoprivrednog domaćinstva organizuje stambeno i ekonomsko dvorište stambeno dvorište sadrži objekte za stanovanje i pomoćne objekte (ljetnja kuhinja, garaža i sl.), a ekonomsko dvorište sadrži garažu ili nadstrešnicu za poljoprivrednu mehanizaciju, objekte za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, objekte za smještaj stoke i manje objekte za preradu poljoprivrednih proizvoda.

#### I) **Pravila u pogledu veličine parcele, stepenu zauzetosti i izgrađenosti parcele, uslova za ograđivanje, kao i obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje**

- Minimalna površina novoformirane parcele treba da bude: za izgradnju slobodnostojećeg objekta 300m<sup>2</sup>, ukoliko se u okviru parcele organizuje poljoprivredno domaćinstvo sa stambenim i ekonomskim dvorištem stambeno dvorište može biti do 600m<sup>2</sup>.
- Maximalni dozvoljeni indeks zauzetosti parcele iznosi :0,6 (60%) i to: stambeno dvorište 0.3 i ekonomsko 0.3;
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti parcele iznosi: 1.2- stamb.dvorište 0.9 i ekonomsko dvorište 0.3;
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 65% (računajući objekat i platoesa saobraćajnicama i parkinzima).
- Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele ukoliko su namenjeni 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, a ukoliko se na parceli organizuje proizvodnja - u skladu sa propisima za tu vrstu djelatnosti. Zidana ograda može se postaviti i do 1,4m visine, ali uz pismenu saglasnost susjeda. 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.

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

- Najmanja dozvoljena udaljenost slobodnostojećeg objekta od granice susjedne parcele je 1,5m.
- Najmanja međusobna udaljenost objekata na susjednim parcelama može biti 3m.

#### III) **Građevinska linija**

- Građevinske linije su definisane Planom generalne regulacije na 5 m u odnosu na regulativu pristupne saobraćajnice, a građevinske linije prema susjednim parcelama su na 1,5 m. Građevinska linija prema južnoj saobraćajnici nije data, pa se ovim lokacijskim uslovima njen položaj utvrđuje primjenjujući pravilo postavljanja objekta iz čl. 41 *Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju*, tj. **G.L.** se postavlja i utvrđuje ovim lokacijskim uslovima na 1,5 m od privatnog prolaza na koji parcela ima pristup i indirektnu vezu sa javnim putem.
- Novi objekti se mogu postavljati na ili iza zadate građevinske linije.

#### IV) **Dozvoljena spratnost i visina objekata Zona 2.1:**

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata stambenog dvorišta je P+1+Pk, odnosno tri vidne nadzemne etaže, na nagnutom terenu, dok je maksimalna dozvoljena spratnost objekata u okviru ekonomskog dvorišta P. Najviša tačka krovne konstrukcije mora da bude na min rastojanju od elektro energetske objekta (dalekovoda) 5 m. Planirani objekat je spratnosti P+Pk, dakle u okvirima dozvoljenih parametara.
- Ispadi na objektu-građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m, odnosno regulacionu više od 1,2 m i to na dijelu objekta višem od 3m. (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada)

#### • ***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.*
- *Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmjeravati prema drugoj parceli.*
- *Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije.*
- *Prilikom izgradnje koristiti atestirane građevinske materijale. Objekte graditi od savremenih materijala, sa kosim krovnim ravnicama 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.*
- *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 gabarita objekta*
- *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 usmeriti prema drugoj parceli, odnosno objektima na susednim 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 plate, 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 garažiorijentisan 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 PRIBAVLJENI OD IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA:

Planski dokument na osnovu kojeg se izdaju Lokacijski uslovi ne sadrži elemente za priključenje objekta na elektrodistributivnu, tt mrežu kao ni na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, te ih služba za urbanizam pribavlja po službenoj dužnosti.

#### •ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA:

- Napajanje objekta izvršiti novoprojektovanim NN izvodom „prema Baždarima“, sa TS 10/0,4 kV „Jezdimir Lović 2“. Neophodno je na postijećim 10 kV stubovima izgraditi provodnik tipa X00/0-A 4x70+2x16 mm<sup>2</sup>, do objekta investitora i dalje za druge izgrađene kuće, za koje će se izjasniti i ostali investitori. Pomenuta TS nije puštena u pogon, tako da je nophodno zaključenje ugovora sa EPS Distribucijom. Sve radove izvesti uz prethodni zahtjev i stručni nadzor ED „Čačak“ - pogon Sjenica, a prema uslovima izdatim pod br.8E.7.0.0-D09.31-125976/2, od 26.05.2020. 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: 97-601000158412. 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.

#### •VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA:

Planirani objekat se priključuje na primarnu vodovodnu mrežu PeØ32 (DN 25), koja prolazi do parcele na kojoj je planiranja gradnja kako je dato u grafičkom prilogu ovih lokacijskih uslova i uslova nadležne JKP „Vrela“ br.333/20 od 26.05.2020.god. Minimalna dubina postavljanja vodovodne cijevi je 1,0 m radi zaštite od smrzavanja. Priključak izvesti profilom max Ø3/4". Instalacije fekalne kanalizacione mreže za upotrebne vode iz objekta preko revizionog graničnog šahta usmjeriti prema septičkoj jami koju treba pozicionirati u okviru parcele na koju se gradi objekat. U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA“, koji su sastavni dio ovih Lok.uslova.

#### •TT MREŽA:

Investitor se prilikom podnošenja zahtjeva izjasnio da ne želi da nadležni organ u njegovo ime traži uslove za priključenje od nadležne Telekom Srbija.

#### •SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

Parcela 1589/3 ima direktan pristup na javnu saobraćajnu površinu i to sa sjeverne i sa južne strane, formiranu Projektom parcelacije i dalje na ulicu Petljansku, odnosno dalje na Regionalni put Sjenica-Ivanjica.

#### 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 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 energetske 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 5200 parcela 1589/3 vodi kao livada 4. klase-zemljište u građevinskom području, shodno čl.88 Zakona o planiranju i zgradnji prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je izvršiti promjenu namjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište, a u skladu sa Zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

- **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;

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 podnjet zahtjev, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br. 953-2-2020-19, od 08.05.2020.;
- Uslovi ETD „Čačak“, pogon Sjenica, broj 8E.7.0.0-D09.31-125976/2, od 26.05.2020
- Uslovi JKP „Vrela“ br. 333/20, od 26.05.2020.g

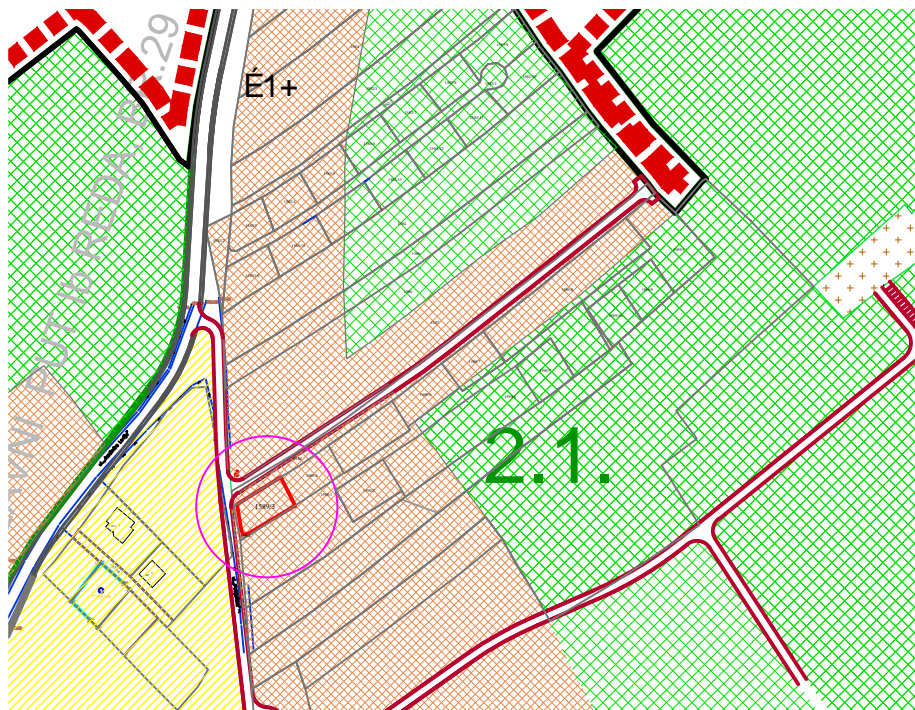
**Pouka o pravnom lijeku:** Na izdate lokacijske uslove može se podnijeti prigovor nadležnom Opštinskom vijeću u roku od **3 dana** od dana dostavljanja istih, a shodno čl. 56, stav 2 Zakona o planiranju i izgradnji. Prigovor se dostavlja ovom organu kroz CIS sistem objedinjene procedure, taksirano sa 250 din administrativne takse tarifnog broja 3 Odluke o opštinskim administrativnim taksama (“Opšt.Sl.Gl. Sjenice”, br. 6/2015), na račun 840-742251843-73, model 97 i poziv na broj 19-091.

dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva kroz CIS system;
2. arhivi

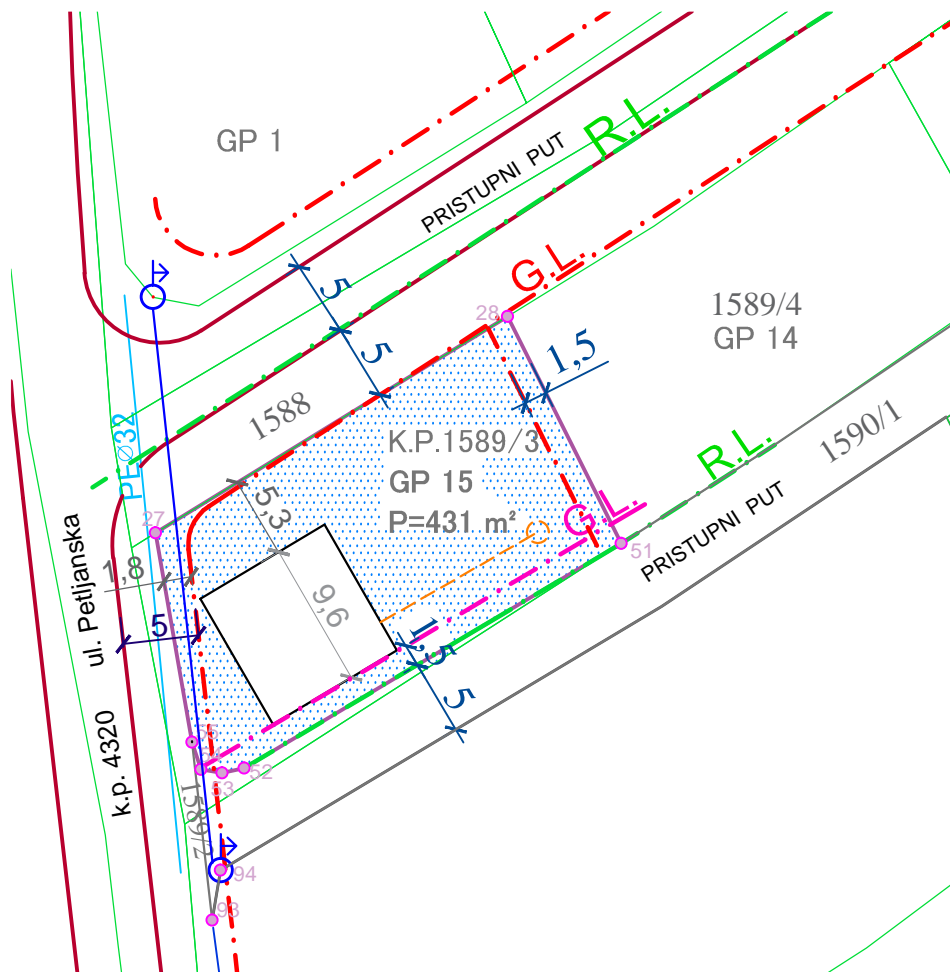
OBRADIVAČ PREDMETA:  
dip.inž.arh Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
dipl.prav.Read Hamidović



IZVOD IZ PGR -a - NAMJENA POVRŠINA  
 R = 1:1000

- STANOVANJEU POLJOPRIVREDI
- KOMUNALNE DJELATNOSTI-GROBLJE
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- STANOVANJE MALIH GUSTINA
- VJERSKI OBJEKAT - DŽAMIJA
- GRANICE URBANIH BLOKOVA
- POLOŽAJ PARCELE U BLOKU
- 2.1.** NUMERACIJA BLOKOVA
- GRADSKE SAOBRAČAJNICE II REDA
- OSTALE ULICE U REGULACIJI OD 5 - 5,5m



IZVOD IZ PROJEKTA PARCELACIJE  
 (OV.br. 035-1/2015, od 02.02.2015.)

LEGENDA:

- GRAĐEVINSKA PARCELA (GP15)
- TAČKE PARCELACIJE IZ PROJ.PARC.
- KATASTARSKO STANJE
- VODOVODNA MREŽA
- KANALIZACIONA MREŽA (OPCIONO)  
(septičku jamu predvidjeti u projektu za građevinsku dozvolu)
- NN MREŽA NA BETONSKIM STUBOVIMA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA PGR-u
- GRAĐEVINSKA LINIJA UNUTAR PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- SAOBRAČAJNICA PREMA PGR-u
- PREDVIĐENI PRISTUPNI PUT

OBRAĐIVAČ PREDMETA:  
 dipl.inž.arh Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
 dipl.prav.Read Hamidović



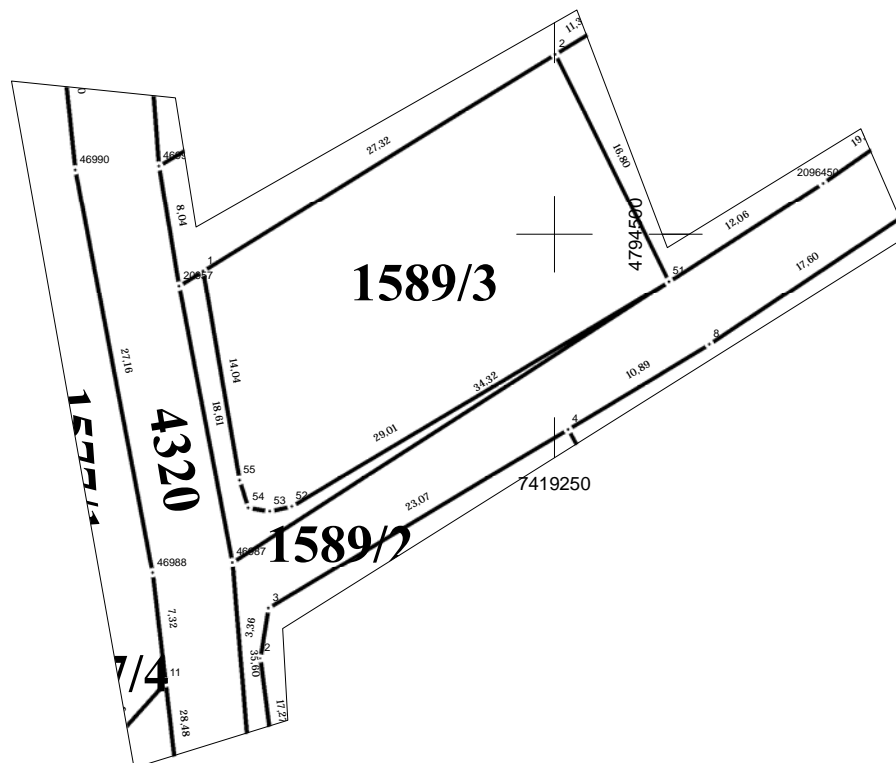
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Сјеница  
Број: 953-2/2020-19

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Сјеница

Размера штампе 1: 500

Катастарска парцела број 1589/3



Напомена:

Датум и време издавања:  
08.05.2020.год

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_



Огранак Електродистрибуција Чачак  
ЦЕОП: ROP-SJE-8182-LOCH-2-NPAP-2/2020

Општинска управа Сјеница

Наш број: 8Е.7.0.0.-D.09.31-125976/2

Место, датум: Сјеница,

Сјеница

14.05.2020.год.

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 14.05.2020. године, поднетог у име Баждар Зијад из Сјенице, ул.Јездимира Ловића 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: Стамбени објекат, бруто површина објекта  $151,18\text{m}^2$  у месту Сјеница ул.Јездимира Ловића, к.п 1589/3 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 2/2020.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 додиром, 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  $25\text{mm}^2$  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:** новопројектовани нн стуб

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

**Опис прикључка до мерног места:** ТС 10/0.4кВ „Јездимира Ловића 2“, новопројектовани извод ниског напона према „Баждарима“, неопходно је на постојећим 10 Кв стубовима изградити проводник типа Х00/0-А 4x70+2x16мм<sup>2</sup> до објекта инвеститора и даље за друге изграђене куће где ће се изјаснити и остали инвеститори.

Поменута ТС 10/0.4кВ није пуштена у погон тако да је неопходно да сам инвеститор закључи уговор са Огранком Чачак како би се члановима Уговора знало шта је обавеза инвеститора.

Обавезна сагласност за пролаз кабла кроз друге парцеле које нису власништво инвеститора. 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: \_\_\_\_\_ 250.000,00 РСД.

2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: \_\_\_\_\_ 8060.0 РСД.

Укупно (без обрачунатог ПДВ):

258.060,00РСД.

## 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 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.



Руководилац сектора  
планирања и инвестиција  
Огранка Чачак

(Милосав Милорадовић)

Број: 125976-20-УГП  
Датум: 14.05.2020.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 Мр Стојан Васовић, дипл.инж.ел. (у даљем тексту: ОДС), у својству инвеститора
2. Баждар Зијад– ул.ЈЕЗДИМИРА ЛОВИЋА бб  
ЈМБГ 1010983793923 (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 151,18 m<sup>2</sup> у месту Сјеница, к.п 1589/3 к.о. Сјеница (у даљем тексту: објекат), према издатим условима за пројектовање и прикључење број 8Е.7.0.0-Д.09.31-125976 од 26.5.2020. 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:

- инвестирања кабла на постојећим стубовима, подизање и пуштање у погон извода
- подизања стубова 9/1000 ,9/250
- ископ и затрпавање рова за стубове

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 06.05.2020. године износе 288.060,00РСД (двестаосамдесет осам хиљада шездесет динара) (без обрачунатог ПДВ).

### Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	280.000,00
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 : 125976-20;
- 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 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



Мр 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: 333/20

DANA:12.05.2020.

**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-8182-LOCH-2-HPAP-3/2020 OD 11.05.2020.

**U vezi sa podnosiocem zahteva:**

Ime I prezime: Zijad Baždar

Matični broj: 1010983793923

Mesto I adresa stanovanja: ul. Jezdimira Lovića bb, Sjenica

Kontakt telefon: 0628436623

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

-Porodično-stambeni objekat, spratnosti :, prizemlje (P+Pk)

-Broj katastarske parcele : 1589/3

- Katastarska opština: Sjenica

- Klasifikaciona oznaka : 111011

-ukupno bruto površine nadzemno iznosi 151,18 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 Ø32 (DN25) koja prolazi do parcele na kojoj je planirana gradnja, u svemu prema prilogu iz grafičkog dela dokumentacije
- 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 stižu status korisnika usluga.
- Profil vodovodnog priključka max 3/4'
- Radni pritisak u mreži iznosi oko 2 bara. 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 ka septičkoj jami koju treba pozicionirati u okviru parcele na kojoj se gradi objekat.
- 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. Orijentaciona vrednost naknade za priključenje objekta na vodovodnu I kanalizacionu mrežu iznosi:

• Priključak na vod.mrežu profila 3/4'	17.526,00
Ukupno bez PDV-a	17.526,00
<b>Ukupno sa PDV-om</b>	<b>21.031,20 din.</b>

a na osnovu odluke o cenama komunalnih usluga JKP Vrela Sjenica od 01.01.2015. god. 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 ,

12.05.2020.

Direktor

\_\_\_\_\_  
Adnan Gurdaš dipl.ess



/Adnan Gurdaš /

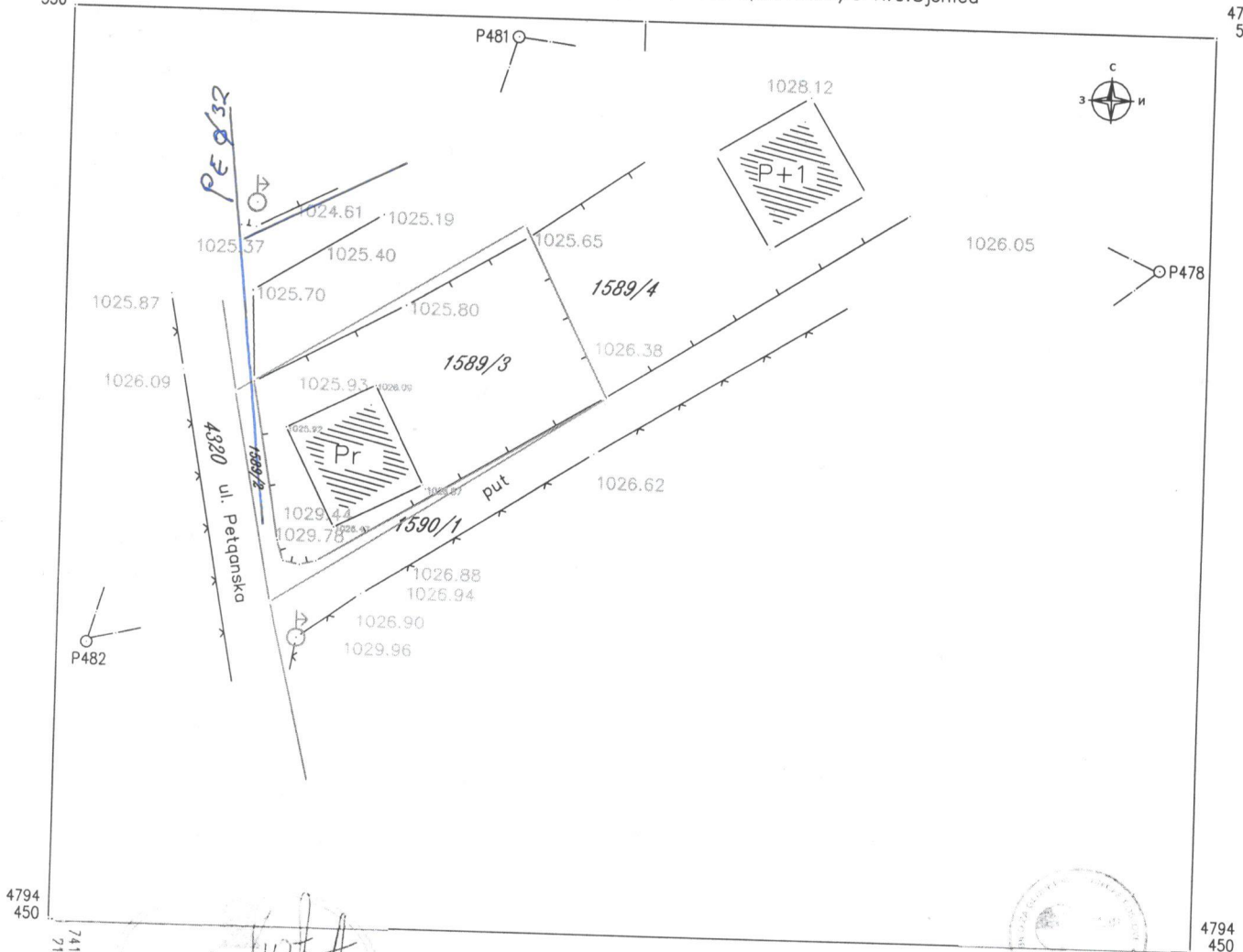
REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA SJENICA  
Katastarska opština Sjenica

# KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

ul., Petqanska kp.br.1589/3 K.O.Sjenica

4794  
530

4794  
530



4794  
450

4794  
450

7419  
710  
Амел Хурић  
Лиценца број 01036715

Razmera 1:1000

Израдио ГеоМап  
датум израде: 20.3.2020  
*Mela 9/13*

7419  
310