

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENCA, OPŠTINSKA UPRAVA
ODELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVNIŠKO PRAVNE POSLOVE I
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
Broj predmeta: ROP-SJE-34192-LOC-1/2018
Zavodni broj: 353-189/2018-04
Datum: 07.12.2018.godine

Postupajući po zahtevu koji su podneli **Memić Edin i Ermin iz Raždagine**, preko punomoćnika Muminović Esada, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na osnovu člana 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, broj: 72/2009, 81/09-ispr, 64/2010-odлука US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US, 50/2013-odluka US, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14, 145/14 i 83/18), Pravilnika o postupku sprovodenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS”, br.113/2015, 96/2016,120/2017), Uredbe o lokacijskim uslovima (“Sl.glasnik RS”, br.35/2015, 114/2015 i 117/17) i Prvih izmena i dopuna Plana generalne regulacije Sjenice (“Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 18/2018), Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine, izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju slobodnostojećeg stambeno-poslovnog objekta planirane spratnosti: podrum, prizemlje i šest spratova (Po+P+6), kategorije V, klasifikacione oznake 112222-92,50% i klasifikacione oznake 123001-7,50%, ukupne BRGP- 6199,91m², nadzemno – 4935,73m² na katastarskoj parceli broj 766/14 KO Sjenica

PODACI O LOKACIJI I PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Predmetna kat.parcela se nalazi u granicama Prvih izmena i dopuna Plana Generalne regulacije Sjenice, (“Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 18/2018).

Lokacija pripada urbanističkom bloku 1.3. zona mešovite namene.

Na parceli nema izgrađenih objekata.

Pristup parceli je direkstan iz ulice SaAhmeta Abdagića.

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA IZ PLANA

Površina građevinske parcele je 1389m².

Građevinska parcela je formirana projektom preparcelacije katastarskih parcela broj: 763/41, 766/8 i 766/10 K.O. Sjenica, koji je overen od nadležnog opštinskog organa-Odelenja za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine; Overa broj: 035-123/2018-04 od 26. 04.2018.god., međutim Prvim izmenama i dopunama plana generalne regulacije usvojenim avgusta 2018., južnim delom parcele predviđena je saobraćajnica širine 6,0m i trotoar 1,5m.

Napomena: Pre izdavanja upotrebnе dozvole investitor je u obavezi da izvrši formiranje parcele prema navedenom planu i grafičkom prilogu koji je sastavni deo ovih lokacijskih uslova.

Tip objekta: slobodnostojeći objekat,

Vrsta i namena objekta: stambeno-poslovni objekat.

Građevinska linija: Građevinska linija je na 3,0m od novoformirane saobraćajnice. Građevinske linije objekta su date u grafičkom prilogu koji je sastavni deo ovih lokacijskih uslova.

Podzemne etaže mogu preći građevinsku, ali ne i regulacionu liniju. Ukoliko podzemna etaža prelazi građevinsku liniju objekta, kota ploče podzemne etaže van gabarita objekta mora biti u nivou terena.

Dozvoljena zauzetost i izgrađenosti građevinske parcele- Zona 1.3;

- Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,6 (prema priloženom IDR-u 57,05%)
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele od 300m² do 600m² je 3.0, a za parcele preko 600m² je 4.0 (prema priloženom IDR-u 3,55%).

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

Dozvoljena spratnost i visina objekata-Zona 1.3; 1.4

Spratnost objekta je: podrum, prizemlje i šest spratova (Po+P+6).

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata za parcele u navedoj zoni je:
od 300-600m² je P+3+Pk, a za parcele preko 600m² je P+6.

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

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

Najmanja međusobna udaljenost objekata

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

Najmanja međusobna udaljenost objekata na susednim parcelama je 5m ako objekti imaju otvore za dnevno osvetljenje stambenih prostorija.

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

Uslovi za ogradijanje

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

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup građevinskoj parseli je iz ulice Ahmeta Abdagića. Nivelaciono rešenje saobraćajnih površina prilagoditi kotama terena.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele, odnosno u okviru objekta i to jedno parking/garažno mesto po jednoj stambenoj jedinici i jedno parking mesto na 70m² korisne površine poslovног prostora. Prema priloženom idejnном rešenju predviđeno je 20 parking mesta na parseli i 36 u podzemnoj garaži, ukupno 56 parking mesta. Kolski ulaz u dvorište je iz planirane saobraćajnice.

Najveći dozvoljeni nagib kog otvorenih rampi je 12% a ako su pokrivene najveći dozvoljeni nagib je 15%. Obzirom na klimu i količinu padavina u Sjenici mora se voditi računa o širini i nagibu rampe u projektu za građevinsku dozvolu.

Spoljne stepenice

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

Vertikalni saobraćaj

Vertikalni saobraćaj u objektu unutrašnjim stepenicama i liftovima (u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", broj 58/12, 74/15 i 82/15. Pri projektovanju liftova poštovati važeće standard za liftove.

Standard pristupačnosti

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

Održavanje čistoće

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

Uslovi za zaštitu susednih objekata

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

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

Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje objekata

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

Uslovi za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: smanjenju gubitaka toplove iz objekta pobiljanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnijim odnosom osnove i volumena zgrade, povoljnom orientacijom zgrade i korišćenjem.

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

Opšta pravila za izgradnju objekata

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

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

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

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

uslovi za vodovodnu mrežu- Planirani objekat se priključuje na primarnu vodovodnu mrežu ø110 koja je izgrađena unutar kat.parcele 758/1. U okviru parcele izgraditi odgovarajući vodonepropusni šaht, na udaljenosti 3,0m od regulacione linije u kojem će se ugraditi nezavisne vodovodne instalacije: sanitarna voda stambenog dela objekta, sanitarna voda poslovnog dela objekta sa meračima protoka-vodomerima sa propusnim ventilima ispred i iza vodomera na svakom izvodu i za svaki stan i poslovni proctor posebno. Neophodna je izrada i hidrantske mreže u skladu sa važećim pravilnikom. U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA“ Sjenica, br: 1056/18 od 30.11.2018.god. koji su sastavni deo izdatih lokacijskih uslova.

uslovi za kanalizacionu mrežu-Novoplanirani objekat će se priključi na kanalizacionu mrežu Ø250 u ulici Ahmeta Abdagića. U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA“ broj. 1056/18 od 30.11.2018.god. (Izvršeno plaćanje naknade za izdavanje tehničkih uslova).

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

uslovi za atmosfersku kanalizacionu mrežu- U ulici nije urađena atmosferska kanalizacija i odvođenje atmosferskih voda je u okolini teren.

uslovi za elektroenergetsku mrežu- Prema uslovima, EPS-a, Elektrodistribucije Čačak, broj: 8E.7.0.0-D.09.31- 345238/2 od 30.11.2018.god. u momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura potrebnog kapaciteta na predmetnoj lokaciji. Na pogodnoj lokaciji u okviru parcele podnosioca zahteva ili pored postojeće TS 10/0,4 kV/kV "Opštinski sud", potrebno je izgraditi i kompletno opremiti novu tipsku montažno betonsku trifostanicu prema izdatim uslovima. Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je zaključivanje ugovora sa imaocem javnog ovlašćenja- "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Čačak, o izgradnji nedostajuće infrastrukture, što je predhodni uslov za izdavanje građevinske dozvole.

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

Izvršeno je plaćanje naknade za izdavanje tehničkih uslova.

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

uslovi za tt mrežu- Objekat se priključuje na postojeću TT mrežu u skladu sa tehničkim uslovima broj: 515948/2-2018 od 28.11.2018.god, i prema važećim propisima i normativima za ovu vrstu radova. Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja, odnosno važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa istim.

URBANISTČKE MERE ZAŠTITE:

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

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

Prema uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, 09/21 broj 217-17550/18 od 29.11.2018, koji su sastavni deo lokacijskih uslova, nema posebnih uslova u pogledu mera zaštite od požara.

Za stambeno poslovni objekat spratnosti: podrum, prizemlje i šest spratova (Po+P+6) obavezna je izrada Glavnog projekta zaštite od požara.

Uslovi od interesa za odbranu:

U skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama ("Sl.glasnik RS", broj 111/09, 92/11 i 93/2012) nad podrumskim prostorijama predvideti ojačanu ploču koja može izdržati uručavanje objekta.

Geotehnički uslovi izgradnje:

Izraditi Elaborat geotehničkih uslova izgradnje planiranog objekta, sa preciznim zaključcima o mogućnostima izgradnje planiranog objekta.

Etapnost gradnje:

Predviđene su dve faze u realizaciji projekta. Prva faza lamela A, druga faza lamela B.

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

Idejno rešenje- broj 14/2018 od oktobra 2018, koje je izradio Projektni biro "MLD Projekat" Novi Pazar, odgovorno lice Melid Trtovac, glavni projektant Esad Muminović, dipl.inž.arh., Licenca 300 K480 11 je u skladu sa Prvim izmenama i dopunama plana generalne regulacije Sjenice.

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

- Tehnički uslovi JKP "VRELA", broj: 1056/18 od 30.11.2018.god..
- Uslovi za projektovanje i priključenje na distributivni sistem električne energije, broj: 8E.7.0.0-D.09.31- 345238/2 od 30.11.2018.god.
- Tehnički uslovi "Telekom Srbija", broj: 515948/2-2018 od 28.11.2018.god,
- Uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, 09/21 broj 217-17550/18 od 29.11.2018.god.

Na osnovu urbanističkih uslova datih u lokacijskim uslovima, investitor može pristupiti izradi projekta za građevinsku dozvolu i izvršiti tehničku kontrolu istog u skladu sa članom 118a. Zakona o planiranju i izgradnji: ("Sl.glasnik RS",broj:72/2009, 81/09-ispr, 64/2010-odлука US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US, 50/2013-odluka US, 54/13, 98/13-odluke US,132/14, 145/14 i 83/18) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.glasnik RS",br: 23/15, 77/15, 58/2016 i 96/2016).

Lokacijski uslovi prestaju da važe dve godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole u skladu sa tim uslovima.

Na osnovu ovih lokacijskih uslova ne može se pristupiti izgradnji objekta već se mora podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa članom 135 Zakona i Pravilnika o postupku sprovđenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.Glasnik RS",br.113/15, 96/2016,120/2017).

Postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS. Građevinska dozvola se izdaje na osnovu važećih lokacijskih uslova. Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se:

- izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- projekat za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- dokaz o uplaćenoj administrativnoj taksici za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknadi za Centralnu evidenciju.

Na izdate lokacijske uslove može se podneti prigovor Opštinskom veću opštine Sjenica, preko nadležnog organa u CIS-u, u roku od tri (3) dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova, uz plaćanje adm.takse u iznosu od 250 dinara po tarifnom broju 3. Odluke o opštinskim administrativnim taksama i naknadama za usluge koje vrši opštinska uprava („Opštinski službeni glasnik Sjenica“,6/15), na račun 840-742251843-73, model 97 i poziv na broj19-091.

Lokacijske uslove dostaviti:

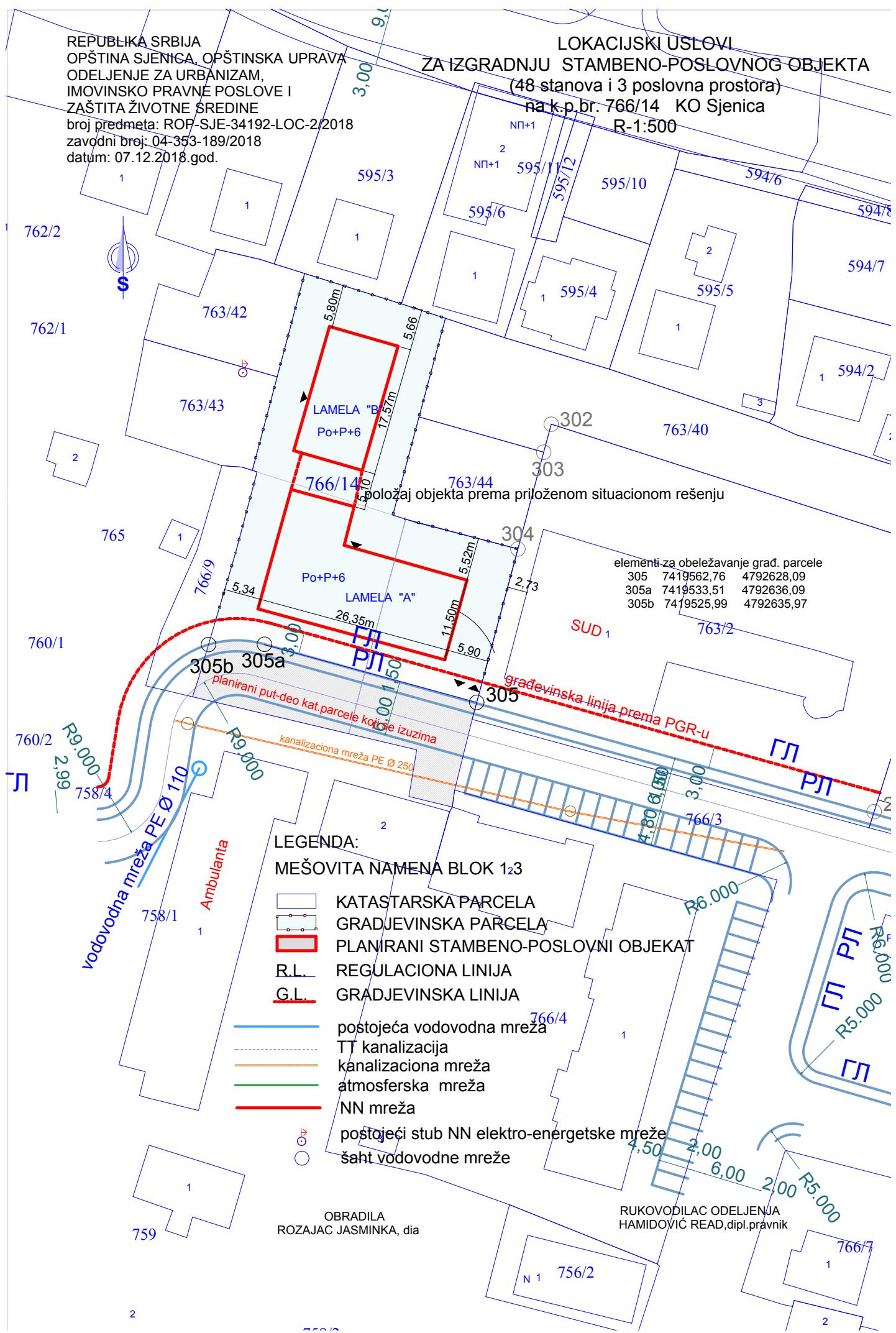
1. Podnosiocu zahteva,
2. imaočima javnih ovlašćenja od kojih su pribavljeni uslovi
3. nadležnoj službi radi objavljivanja na internet strani
4. arhivi

Obradila,
Jasminka Rožajac, dipl.inž.arh

Rukovodilac odeljenja
Hamidović Read,dipl.pravnik

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA
ODELJENJE ZA URBANIZAM,
IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I
ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
broj predmeta: ROP-SJE-34192-LOC-2/2018
zavodni broj: 04-353-189/2018
datum: 07.12.2018.god.

LOKACIJSKI USLOVI
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
(48 stanova i 3 poslovna prostora)
na k.p.br. 766/14 KO Sjenica
R-1:500



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VRELA " SJENICA

UL. MILORADA JOVANOVIĆA BB

PIB: 100946072

MAT.BR. 07175213

TEL:020/744-929

ZAVODNI BROJ:1056/18

DANA:30.11.2018.

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 i 145/14), odluke Skupštine opštine Sjenica o uredjenju gradjevinskog zemljišta ("Opštinski službeni glasnik br. 7/96) i Odeljenja za urbanizam, imovinsko-pravne odnose i zaštitu životne sredine Opštine Sjenica, broj predmeta ROP-SJE-34192-LOC-2/2018 OD 19.11.2018.

U vezi sa podnosiocem zahteva:

Ime i prezime: Memić Edin i Ermin

Matični broj:

Mesto i adresa stanovanja: Raždagine

Kontakt telefon:

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

-Stambenu zgradu preko 2000m², spratnosti : podrum, prizemlje i šest spratova (Po+P+6)

-Broj katastarske parcele 766/14

- Katastarska opština: Sjenica

- Klasifikaciona oznaka : 112222 stambene zgrade sa više od tri stana -92,50% i 123001 zgrade za trgovinu na veliko i malo -7,50%

-ukupno bruto površine 6199,91m² i ukupno neto površine 5204,98m²

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 postojeću vodovodnu mrežu PE Ø110 , unutar katastarske parcele 758/1 KO Sjenica

-Neophodno je projektovati nezavisne vodovodne instalacije: sanitарне stambenog dela objekta, sanitарне poslovnog dela objekta I hidrantske sa tri vodomera smeštena u zajedničkom vodomernom šahtu

- 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 za stanove , vlasnici stanova prave ugovor sa JKP Vrela Sjenica I nakon toga stiču status korisnika usluga.

-Radni pritisak u mreži iznosi oko 4.5 bara. Ukoliko radni pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe objekta , obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska

- Za svaki stan I poslovni prostor je potrebno ugraditi poseban vodomer čije očitavanje mora biti dostupno licima nadležnim za to ispred JKP Vrela Sjenica. Ukoliko stanovi ili poslovni prostori poseduju dve ili vise vodovodnih vertikala , neophodno je ugraditi merni instrument za svaku vertikalu posebno.

-Ukupna vrednost fakturisane količine vode odgovara očitanju za stambeni deo objekta na centralnom vodomeru na vodovodnom priključku objekta. Razlika između zbiru registrovane potrošnje na individualnim vodomerima I registrovane potrošnje na vodomeru na vodovodnom priključku obračunavaće se za svakog korisnika srazmerno količinama očitanim na individualnim vodomerima

-Instalacije kanalizacije za upotrebljenje vode iz objekta preko revizionog graničnog šahta usmeriti na priključenje na kanalizaciju promera Ø250 u ulici Ahmeta Abdagića

- Težiti smanjenju oticanja atmosferskih voda povećanjem infiltracije u podzemlje na samom mestu nastajanja I za usporavanje oticanja atmosferskih voda u skladu sa konkretnim uslovima I raspoloživim mogućnostim prilikom izgradnje parkingA izvršiti obaranje ivičnjaka prema zelenim površinama I popločavanje vršiti propusnim pločama

- Pre upustanja otpadnih voda iz poslovnog dela objekta u javnu kanalizaciju neophodno je preduzimanje svih mera za prečišćavanje koje su predviđene zakonom

-Otpadne vode iz podrumskih I drugih prostorija koje su ispod kote terena ne projektovati da budu direktno izlivane u uličnu fekalnu kanalizaciju, već projektovati da se posredno preko pumpnog postrojenja prepumpavaju

-Priključenje drenažnih podzemnih voda na fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno

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

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

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

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

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

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

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

Nakon pribavljanja građevinske dozvole investitor je u obavezi da istu dostavi ovom preduzeću radi izdavanja zvaničnog rešenja o priključku 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 odrede tačnu lokaciju pozicioniranja kontejnera u koje će se odlagati otpad proizведен u objektu uključujući I poslovni I stambeni deo objekta.

U Sjenici ,

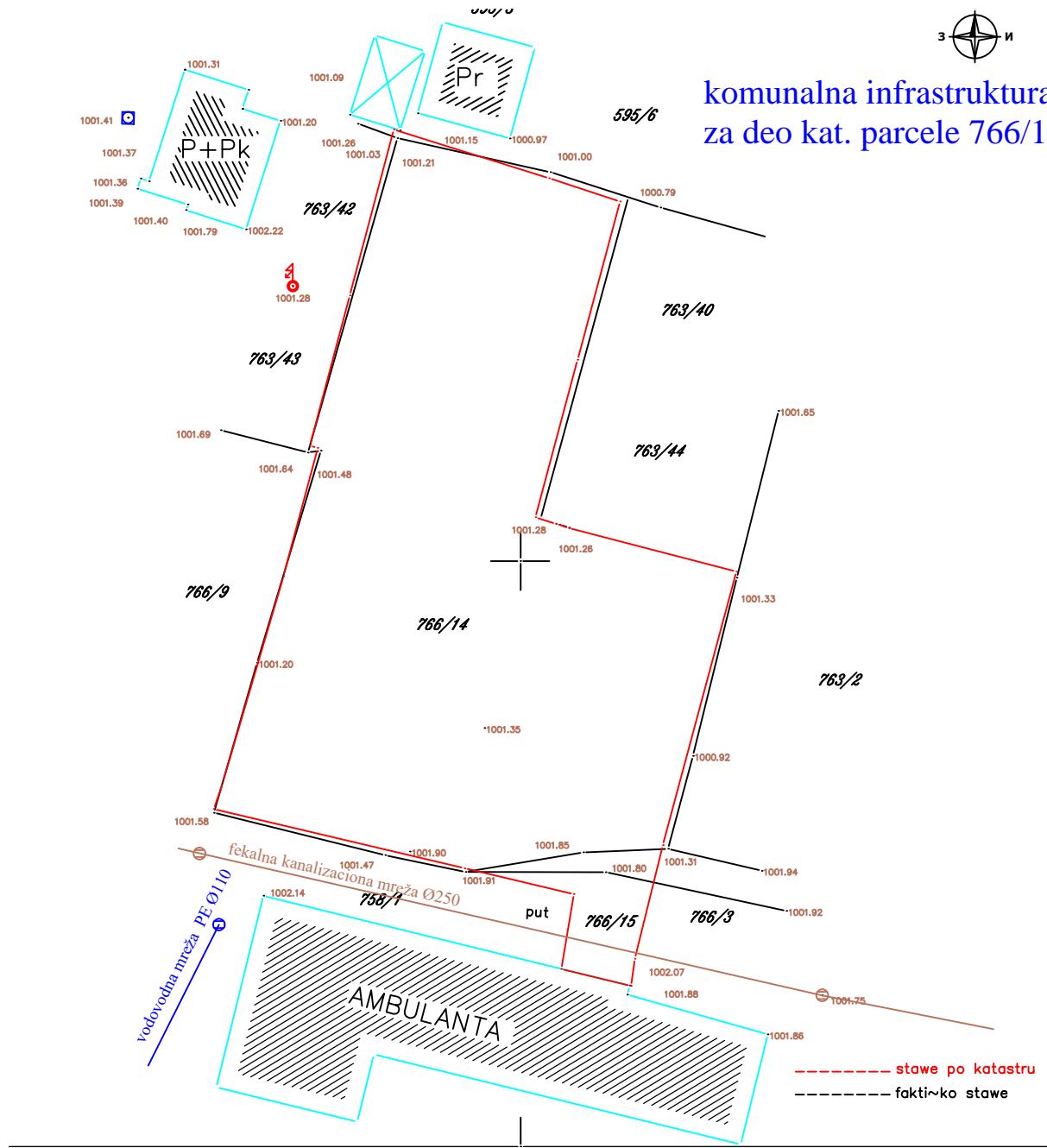
Direktor

30.11.2018.

Adnan Gurdaš dipl.ess



komunalna infrastruktura za deo kat. parcele 766/14





Огранак Електродистрибуција Чачак

ЦЕОП: ROP-SJE-34192-LOC-1-НРАР-5/2018

Наш број: 8Е.7.0.0-D.09.31-345238/2

Место, датум: Чачак, 30.11.2018. год.

СО СЈЕНИЦА

Служба за урбанизам

Краља Петра бб Сјеница

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 26.11.2018 године, поднетог у име Мемић Едина и Ермина ул. Раждагиња, Сјеница, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, категорије В, класификационе ознаке 112222, бруто површина објекта 6199,91m² у Сјеници, ул. Милорада Јовановића, к.п. 766/14 к.о. Сјеница.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

а) На основу увида у идејно решење Проектног бироа „МЛД пројекат „бр.14/2018-IDR-1 из октобра 2018. године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

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

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

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 220 kW

Називна струја главних осигурача: 200 A

Фактор снаге: изнад 0,95

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

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

Приликом полагања новопланираног 10kV кабловског вода обратити пажњу на постојеће ел.енергетске каблове напонског нивоа од 10kV и 1kV.

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптеређења и пренапона: TN-C-S систем заштите, темељни уземљивач и мере изједначавања потенцијала, и аутоматски осигурачи 16 A за сваки стан.

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

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

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

Карактер прикључка: трајни

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

Место везивања прикључка на систем:

- 10kV вод који повезује ТС10/0,4 kV/kV "Општински Суд"- ТС 10/0,4 kV/kV,"Ахмета Абдагића"- ТС10/0,4 kV/kV Пијац,

Опис прикључка до мерног места:

На погодној локацији у оквиру парцеле подносиоца захтева или поред постојеће ТС10/0,4 kV/kV "Општински Суд", изградити и комплетно опремити нову типску монтажно бетонску трафостаницу 10/0,4 kV/kV, инсталисане снаге 630(1000) kVA:

- Нову ТС електромонтажно опремити следећом опремом:
- са енергетским трансформатором 10/0,42 kV снаге 250 kVA, спрете Dyn5
- развод високог напона 10 kV који треба да садржи 3 ћелија и то:
 - а) две доводно-одводне ћелије,
 - б) једна трансформаторска,



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

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

За напајање електричном енергијом новопланиране TS 10/0,4 kV/kV потребно је извршити изградњу кабловског вода 10kV, по принципу „улаз-излаз“ уз израду адекватних спојница од кабловског вода који повезује ТС10/0,4 kV/kV „Општински суд“ - ТС 10/0,4 kV/kV, „Пијаца“ и ТС 10/0,kV/kV, „Ахмета Абдагића“. По изградњи нове трафостанице извршити пренапајање извода из ТС10/0,4 kV/kV „Општински Суд“ и угасити је.

-Изградити спољашњи прикључак са ел.енергетским кабловским водом 1kV, каблом типске ознаке и пресека 2xPP00-A 4x150 mm², од НН извода „Нове ТС“ до КПК коју треба поставити на планираном објекту

Опис мernog места: Планирати мerno разводни орман за довољан број мernих и заштитних уређаја на спољашњем зиду објекта или у ходничком делу

Распоред мernих и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (A)	
Орман мernog места 1: станови, локали и гараже						
	Стан	48	11,04	C	16	директно бројило, трофазно
	Локал	3	17,25	C	25	
	Гаража	1	17,25	C	25	
	Зајед. потр.- степенишно осветљење	1	11.04	C	16	директно бројило, трофазно
	Лифт	1	22.08	C	32	
	Подстаница					директно бројило, трофазно
Орман мernog места 2: противпожарни прикључак - хидрант пумпа						
	Противпожарни прикључак - хидрант пумпа					
	Укупно ком:	54				

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

Заштитни уређаји: аутоматски осигурачи

Управљачки уређај: интегрисан у бројилу

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Ниво поузданости: _____

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

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду



дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Трошкови прикључка: | 4.400.000,00 РСД. |
| 2. | |
| 2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта | РСД. |
| Укупно (без обрачунатог ПДВ): | 4.400.000,00 РСД. |

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

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке.

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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



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

11. Значење 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.



Руководилац сектора
планирања и инвестиција
Огранка Чачак

(Милосав Милорадовић)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Новом Пазару
09/21 број 217-17550/18
Дана 29.11.2018. године
ROP-SJE-34192-LOC-1-HRAP-4/2018
Ул. 37 Санџачке бригаде бб
Нови Пазар
НС

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Новом Пазару, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 45/14 и 83/18), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16), решавајући по захтеву Општина Сјеница, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, бр. 04-353-189/2018 од 19.11.2018. године, достављеном у име инвеститора Мемић Един и Ермин из Раждагиње, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP- SJE-34192-LOC-1-HRAP-4/2018, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу стамбено-пословног објекта (48 станова, 3 локала, гаража, техничке и заједничке просторије), спратности По+Пр+6 у ул. Саве Ковачевића, на к.п. бр. 766/14 КО Сјеница, према достављеном Идејном решењу израђеном од стране пројектног бироа «МЛД Пројект» из Новог Пазара.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи.

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 16.750,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 61/17, 113/17 и 50/18).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Полицијски саветник
Дарко Белић