



Postupajući po zahtjevu br. ROP-SJE-32110-LOC-1/2020, od 02.11.2020. Hadžajlić Alena iz Sjenice za izdavanje lokacijskih uslova za dogradnju sprata stambenog objekta br. **1** na k.p.705/2, k.o. Sjenica, kojeg po punomoćju zastupa Džemail Suljević iz Sjenice, 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, 6 (stav 1 i 2), čl.7, 9, 13, 14 i 15 Uredbe o lokacijskim uslovima** ("Sl.gl.RS" br. 115/2020), **čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** ("Sl.glasnik RS", br.68/2019), **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), kao i na osnovu **Zaključka Opštinskog vijeća br. 06-26/2020-6-9** od 11.09.2020., Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

LOKACIJSKE USLOVE
ZA DOGRADNJU JEDNOG SPRATA NA DIJELU OBJEKTA br. 1 ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE,
spratnosti Po+P+1 do spratnosti Po+P+2
NA K.P.705/2 K.O.Sjenica

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti nadgradnje jednoog sprata stambenog objekta za kolektivno stanovanje, spratnosti Po+P+1, na katastarskoj parceli 705/2, koja predstavlja građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za dogradnju jedne etaže, (do spratnosti Po+P+2) **bruto površine BRGP 139 m²**. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odnosno za izradu **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P. K.P.705/2 k.o.Sjenica, P=3375
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:..... KATEGORIJE B – manje zahtjevni objekti 100%
KLASIFIKACIONE OZNAKE :
- 112221-Stambene zgrade sa 3 ili više stanova
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....- Prve i Druge Izmjene i Dopune, PGR 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 južne strane, tj na ul.12.decembra i na ul Čaršija-Gradsko šetalište;
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parceli postoji više izgrađenih slobodnostojećih objekata, različite spratnosti, a objekat na kojem se planira dogradnja, odnosno nadgradnja novog sprata je spratnosti podrum, prizemlje i jedan sprat (Po+P+1). Postojeća bruto površina pod objektom iznosi 809 m², dok površina koja se dograđuje u vertikalnom smislu iznosi bruto 139 m². Ne postoje prirodni ograničavajući faktori, objekat se dograđuje do utvrđenih građevinskih linija.

Podnosilac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je uz zahtjev i idejno rješenje planirane dogradnje, u okviru postojećeg gabarita, kao i u okviru postojeće visine sljemena.

Idejno rješenje izradio je »IZOPROJEKT«, Izudin Mešić PR, Sjenica, br.tehn.dokum. 14/2020 - odgovorni projektant Suljević Džemail, dipl.inž.arh. br.licence 300 A034 04. Rješenje uskladiti prema lokacijskim uslovima, ispoštovati sve uslove gradnje date ovim Planskim dokumentom, 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.705/2 K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Prve izmjene i dopune Plana Generalne Regulacije i nalazi se u Urbanističkoj zoni 1.15, urbane cjeline C1, u kojoj je zemljište opredeljeno za MJEŠOVITU NAMJENU.

IZVOD IZ P G R- a Sjenice: Površine za mješovite namjene

I) Vrsta i namjena objekata

Na površinama opredijeljenim za ovu namjenu moguća je organizacija stanovanja, poslovno – proizvodnih sadržaja, usluga, trgovine, ugostiteljstva, zdravstva, vjerskih objekata i sl. a uz primarne putne pravce i benzinskih pumpi i servisa, s tim da namjene međusobno ne ugrožavaju jedna drugu.

II) Pravila u pogledu veličine parcele, stepenu zauzetosti i izgrađenosti parcele, kao i uslova za ograđivanje

- Građevinska parcela (planirana i postojeća) ima površinu i oblik koji omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa rješenjima iz planskog dokumenta, kao i u skladu sa pravilima građenja i tehničkim propisima.
- Minimalna površina novoformirane parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 300m², dvojnog 400m² (dvije po 200m²), objekata u prekinutom ili neprekinutom nizu 200m². I to u zonama: deo 1.1; 1.3; 1.5; 1.6; 1.7; 1.9; 1.11; 1.12; deo **1.15**; 1.16; 1.17; 1.19; 2.6 i deo 2.7,
- Najmanja širina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećih objekata je 10m, dvojnih objekata 16m (dvije po 8m)
- Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele **0,6 (60%)**; (**Novim Idejnim Rješenjem zadržava se postojeći**);
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za parcele od 300-600 m² je **3.0**, a za parcele preko 600 m² je **4.0**;
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **90%** (računajući objekat i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je **min 10%**.
- 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. 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.

III) Dozvoljena spratnost i visina objekata - Zone 1.3, 1.4; dio zone 1.6 uz ul. M. Jovanovića; 1.9; 1.10; 1.11;1.12 i 1.15.

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata za parcele od 300-600 m² je **P+3+Pk**, a za parcele preko 6 ari 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 lođa.
- Garaže i pomoćni objekti, kao drugi objekti na parceli mogu imati spratnost maksimalno **P**.

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

- Najmanja udaljenost slobodnostojećeg objekta od susjedne parcele je **2m**.
- Najmanja međusobna udaljenost objekata na susjednim parcelama može biti **5m**.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od **1,6 m**, odnosno regulacionu više od **1,2m** i to na dijelu objekta višem od **3m**.
- Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmjeravati prema drugoj parceli.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

IV) Građevinska linija

- Građevinske linije su definisane na nivou blokova i prikazane u grafičkom prilogu Urbanistička regulacija za zone za koje nije predviđena dalja planska razrada. Definisane su u odnosu na planiranu regulativu, a u skladu sa pretežnim položajem postojećih objekata u odnosu na istu. **U konkretnom slučaju, građevinska linija novoplanirane dogradnje poklapa se sa postojećim gabaritom objekta, tj.dograđena etaža ne izlazi svojim gabaritom iz postojećeg.**
- **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 ravnima u skladu sa proporcijama objekta, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom. Izgradnja objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.

- Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvesti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom. (Planira se PUNA visina sprata i to sve u okviru postojeće visine sljemena, koja ostaje NEPROMIENJENA.)
- Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susednim parcelama treba da je takav da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od polovinu trajanja direktnog dnevnog osunčanja.

2.2.8 Opšta pravila za izgradnju objekata

Stambeni prostor – stambenu jedinicu sa pomoćnim i pratećim prostorima u okviru stambeno poslovnog objekta organizovati prema funkciji i važećim normativima. Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,5 m. Standardna svijetla visina poslovnih prostorija ne može biti manja od 3.0 m, odnosno treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste djelatnosti. Objekti svih vrsta i namjena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i termički propisno izolovani i opremljeni svim savremenim instalacijama u skladu sa važećim normativima i propisima za objekte određene namene.

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

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

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

Odvođenje površinskih voda sa manipulativnih i parking površina planiranih u dvorištom delu parcele, čija površina prelazi 200 m², uslovljeno je zatvorenom kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

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

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

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

USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

K.P.705/2 ima direktan pristup na dvije saobraćajnice i to sa južne strane na ul.12.decembra i sa sjeverne strane na Gradsko Šetalište, odn. na ulicu Čaršija. Kolski pristup objektu je sa južne strane na zajednički parking prostor.

ELEKTROINSTALACIJE:

- Odobreni priključak maksimalne snage 11,04 kV, za nadograđeni sprat, i to sa postojećeg KPK priključka do TC 10/0.4 „Kupatilo“, NN izvodom “zgrada Pogranične policije“, provodnik tipa PP00/A 4x50 mm² do postojećeg KPK na spoljašnjem dijelu zida zgrade. Neophodna zamjena postojećeg drvenog oramara za novi, sa 8 mjesta za mjerne uređaje i jedno mjesto za ugradnju MTK uređaja za stare merne uređaje kao i zamjena usponskog voda od KPK do novorprojektovanog MRO. Neophodno je privabiti pravo službenosti od stanara prilikom zamjene MRO za el.radove isključenja i ponovna uključenja. Sve ostalo prema izdatim uslovima EPS distribucija “Čačak”, br. 8E.7.0.0.-D.09.31 - 333433, koji su sastavni dio ovih lokacijskih uslova. Iznos troškova izdavanja ovih uslova iznosi 4.892,40, a predračunsku vrijednost uplatiti na žiro račun br: 160-112633-28, poziv na br. 97-311000197739. **Ovi uslovi obavezujući su za „EPS distribuciju“ d.o.o. Beograd samo ako u cjelosti u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni dio ovih lokacijskih uslova.**

- Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni sistem EE, dat je kao prilog izdatim uslovima, i potrebno ga je zaključiti sa EPS-om nakon izdavanja građevinske dozvole.

INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

Lokacija je opremljena kompletnom infrastrukturom. I vodovodna i kanalizaciona mreža prolaze kroz postojeće saobraćajnice kako je i predviđeno planskim dokumentom. Objekat je već priključen na javnu komunalnu mrežu, još 1964. godine kada je izgrađen, a nadzidivanjem nove etaže povećavaju se kapaciteti za priključenje, te će se novi sprat na objektu priključiti na istu prema uslovima nadležne JKP „Vrela“, br.1259/20, koji su sastavni dio ovih lok. uslova.

TT uslovi nisu pribavljani u postupku izdavanja lokacijskih uslova, jer se investitor izjasnio da mu nisu potrebni, obzirom da mu postojeći objekat već ima priključak kablovske televizije i mobilne telefonije.

DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

• Zaštita od elementarnih nepogoda (seizmički uslovi): Objekat mora biti kategorizovan i izveden u skladu sa Pravilnikom o tehn.normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ" br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

• Zaštita od požara: Objekat mora biti izveden prema tehničkim normativima u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. gl. RS", br. 111/2009 i 20/2015).

• Energetska efikasnost objekta: U izgradnji svih novih i rekonstrukciji postojećih objekata poštovaće se principi energetske efikasnosti. Energetska efikasnost objekata postiže se primenom sledećih mjera:

- poštovanjem svih prirodnih faktora okruženja: klima i mikroklima, solarni uticaj, zelenilo, vjetar, orijentacija objekta, konfiguracija terena, međusobni odnosi objekata i drugih faktora od značaja za energetske efikasno ponašanje objekata pri urbanističkom planiranju, projektovanju i izgradnji objekata;
- realizacijom pasivnih solarnih sistema – projektovanjem kompaktne forme objekta, omotača (zidovi, otvori, krovovi i podne površine) kojim se minimiziraju toplotni gubici i obezbeđuje zaptivanje objekta, dimenzija zastakljenih površina i izborom vrste stakala koje zadovoljavaju pasivni standard, pasivnog grejanje, hlađenja i ventilacije, prirodnog osvetljenja i sl.;
- snabdevanjem toplom vodom i električnom energijom korišćenjem obnovljivih izvora enegije i dr.
- Energetska efikasnost svih objekata koji se grade, rekonstruišu, dograđuju, obnavljaju, adaptiraju i saniraju utvrđivaće se u postupku energetske sertifikacije i posedovanjem energetske pasoša u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS”, br. 61/11).

• Promjena namjene zemljišta: Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 4696 parcela 705/2 vodi kao *gradsko građevinsko zemljište*, NIJE potrebno vršiti promjenu namjene zemljišta.

- **MOGUĆE I OBAVEZUJUĆE FAZE U REALIZACIJI PROJEKTA:**

Objekat je moguće graditi fazno, tj. Lokacijski uslovi mogu biti izdati samo za dio objekta. U konkretnom slučaju, nije predviđena fazna realizacija projekta.

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

• Projekat za građevinsku dozvolu podliježe tehničkoj kontroli.

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

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

*Izvod iz projekta kao i Projekat za građevinsku dozvolu moraju biti izrađeni u skladu sa **Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** („Sl.gl.RS”, br.73/2019.), potpisani i ovjereni pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.*

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

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

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

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

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br. 953-2-2020-56, od 03.11.2020.g;
- Uslovi JKP "Vrela", br. 1259/20, od 20.11.2020.;
- Uslovi EDT Čačak-pogon Sjenica, br. 8E.7.0.0.-D.09.31 -333433, od 19.11.2020.

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 1800 i 310,00 dinara u smislu člana 5, broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama („Sl. Gl. RS“ broj 43/03, 51/03,61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon) kao i taksa za izdavanje lokacijskih uslova, tarifni br 8 tač. B u iznosu od 3000,00 din Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Opšt.sl.gl.Sjenica, br 6/2015) Naknada za usluge centralne evidencije objedinjene procedure u iznosu od 1000,00 din. na osnovu čl. 27 a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl.gl.RS, br 119/2013, 138/2014, 45/2015 i 106/2015).

Pouka o pravnom lijeku: Na izdate lokacijske uslove može se podnijeti prigovor nadležnom Opštinskom vijeću u roku od 3 dana od dana dostavljanja istih, a shodno čl.56, stav 2 Zakona o planiranju i izgradnji i čl.13 Pravilnika o sprovođenju OP el.putem Prigovor se dostavlja ovom organu kroz CIS-sistem objedinjene procedure, taksirano sa 250 din administrativne takse tarifnog broja 3 Odluke o opštinskim administrativnim taksama ("Opšt.Sl.gl. Sjenice", br. 6/2015).

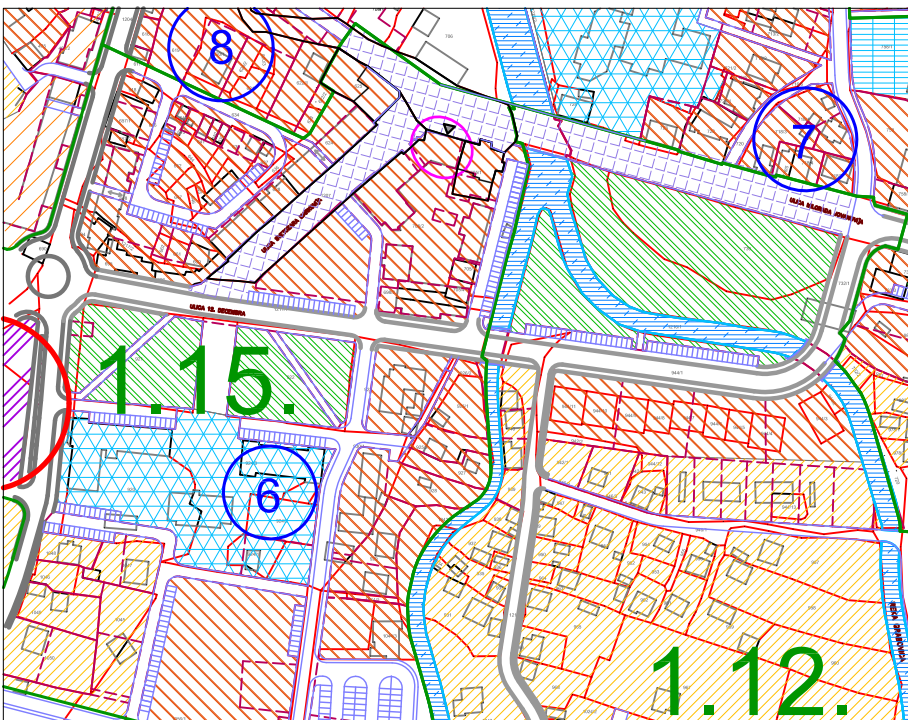
dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva
2. arhivi

OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh Avdić Adelina

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.pravnik Osman Karišik

IZVOD IZ PGR-a Sjenice :
 R = 1:5000



- MJEŠOVITA NAMJENA
- JAVNE DJELATNOSTI
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- UREĐENO ZELENILO
- PJEŠAČKA ZONA
- POLOŽAJ OBJEKTA U BLOKU
- PREDVIĐENE SAOBRAĆAJNICE-SABIRNE ULICE
- EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA
 - 6 - STARA ZGRADA BIOSKOPA
 - 7 - ČERKEZKA KUĆA
 - 8 - SRPSKA MODERNA

Parcela 705/2 u ukupnoj površini od 3375 m², čini građevinsku parcelu, što je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

IZVOD IZ PID PGR - a
 URBANISTIČKA REGULACIJA
 R = 1:750



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA
- R.L. REGULACIONA LINIJA
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI
- 1 DIO OBJEKTA br.1 ZA DOGRADNJU - MJENJA SE CIJELA KROVNA KONSTRUKCIJA
- DIO OBJEKTA GDJE JE SMANJEN PAD KROVA DA SE DOBIJE PUNA VISINA ETAŽE
- VISINA SLJEMENA KOJA OSTAJE NEPROMIJENJENA
- DIO NOVOPROJEKTOVANE ETAŽE KOD KOJEG SE NAGIB KOSINE KROVA ZADRŽAVA
- ZAMJENA CIJELE KROVNE KONSTRUKCIJE
- KOLSKI PRISTUP NA ZAJEDNIČKI PARKING
- PJEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU

SKUPNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE

- VODOVODNA MREŽA - postojeća ϕ 300
- KANALIZACIJA ϕ 200
- KANALIZACIONI ŠAHT
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- STRUJA-NN provodnik tipa PPOO/A 4x70 mm
- POSTOJEĆA TRAFOSTANICA I RAZVOD NN PREMA PLANSKOM DOKUMENTU



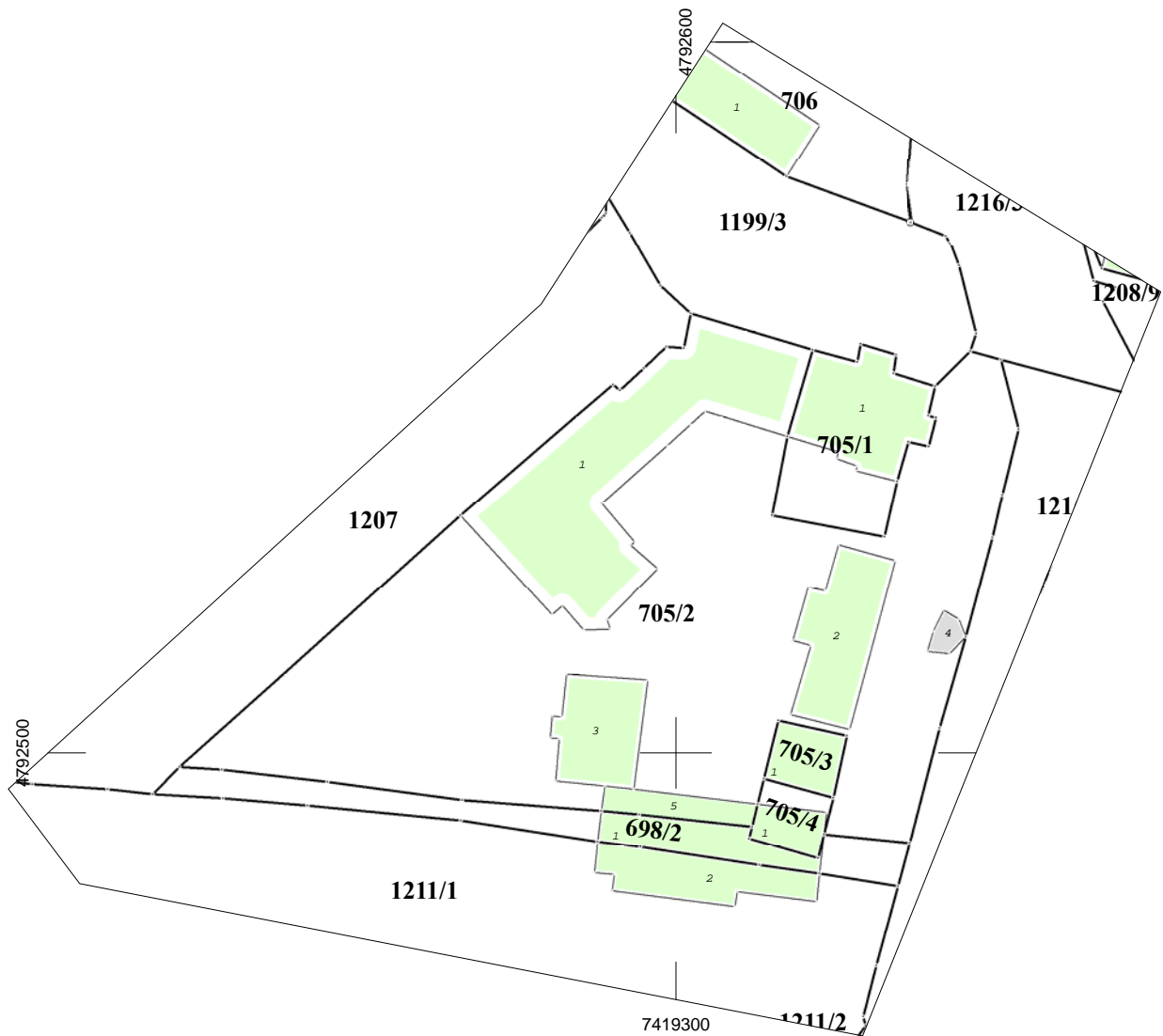
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Сјеница
Број: 953-2/2020-56

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Сјеница

Катастарска парцела број 705/2

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:
03.11.2020.године

Овлашћено лице:

М.П. _____

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VRELA " SJENICA

UL. MILORADA JOVANOVIĆA BB

PIB: 100946072

MAT.BR. 07175213

TEL:020/744-929

ZAVODNI BROJ: 1259/20

DANA: 19.11.2020.

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 uredjenju 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-32110-LOC-1-HPAP-2/2020 OD 05.11.2020.

U vezi sa podnosiocem zahteva:

Ime I prezime: Alen Hadžajlić

Matični broj: 1802987784523

Mesto I adresa stanovanja: Milorada Jovanovića br. 1, Sjenica

Kontakt telefon: 0637853407

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

-Nadgradnja stambenog objekta spratnosti Su+P+1 do spratnosti Su+P+1+Pk (deo objekta br. 1 sa kopije plana k.p. br. 750/2 ko Sjenica)

-Broj katastarske parcele : deo k.p. br. 750/2

- Katastarska opština: Sjenica

- Klasifikaciona oznaka : 112221

-ukupna bruto površina dogradnje iznosi: 138,71 m²

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 vertikalnu koja se nalazi u okviru predmetnog objekta. Međutim, ukoliko se hidrauličkim proračunom dokaže da postojeća vodovodna mreža ne zadovoljava traženi kapacitet, potrebno je uraditi posebnu vertikalnu uz fasadni zid zgrade do stana koji se dograđuje, a 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 stiču status korisnika usluga.

-Profil vodovodnog priključka od 3/4'

-Radni pritisak u mreži iznosi oko 4.0 bari. Ukoliko radni pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska.

-Instalacije fekalne kanalizacione mreže za upotrebljene vode iz objekta usmeriti na priključenje na postojeću vertikalnu u okviru objekta. Međutim, ukoliko se proračunom dokaže da postojeća fekalna kanalizaciona mreža ne zadovoljava traženi kapacitet, potrebno je uraditi posebnu vertikalnu do stana koji se dograđuje, a u svemu prema prilogu iz grafičkog dela dokumentacije, a u svemu prema grafičkom prilogu.

-Priključenje drenažnih podzemnih voda na fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno.

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

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

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

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

-Sve radove I materijal oko izrade priključka na vodovodnu I kanalizacionu mrežu investitor izvodi o svom trošku prema uslovima I nadzoru JKP Vrela Sjenica. Orijentaciona vrednost naknade za priključenje objekta na vodovodnu I kanalizacionu mrežu iznosi:

• Priključak na vod.mrežu profila 3/4'	17.526,00
• Priključak na fek.kan.mrežu (30% od cene vod.priključka)	5.257,80
Ukupno bez PDV-a	22.783,80
Ukupno sa PDV-om	27.340,56 din.

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 ,

20.11.2020.

Direktor

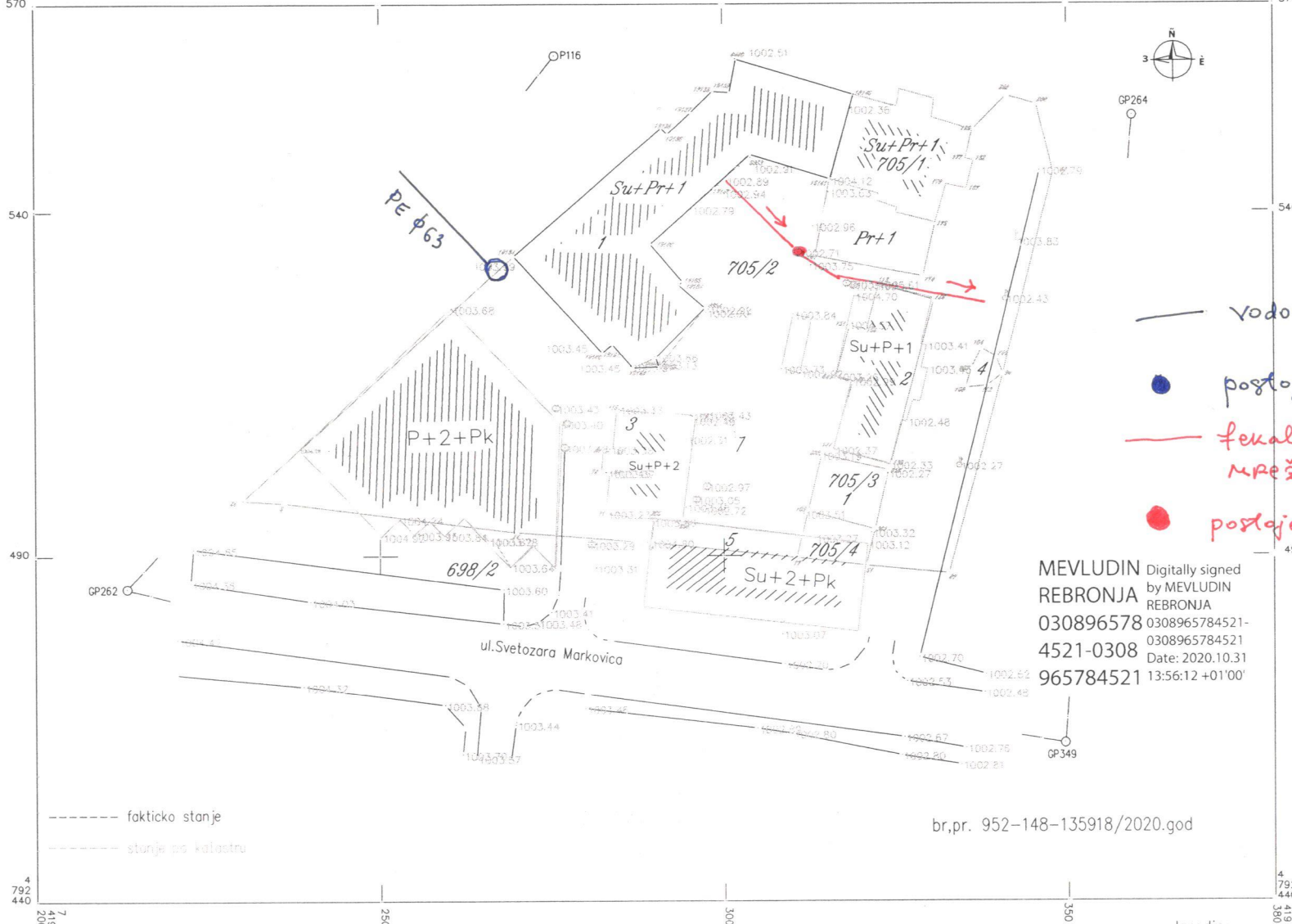


Adnan Gurdaš dipl.ecc

Katastersko-topografski plan
lok.Svetozara Markovica,kp.br. 705/2 KO. Sjenica

4
792
570

4
792
570



- vodovodna mreža
- postojeći vodovodni šaht
- fekalna kanalizaciona mreža
- postojeći reviziorni šaht

MEVLUDIN Digitally signed
by MEVLUDIN
REBRONJA
030896578
4521-0308
965784521
0308965784521-
0308965784521
Date: 2020.10.31
13:56:12 +01'00'

br.pr. 952-148-135918/2020.god

----- fakticko stanje
----- stanje po katastru

4
792
440
7
419
380



Огранак Електродистрибуција Чачак
ЦЕОП: ROP-SJE-32110-LOC-1-HPAP-3/2020

Наш број: 8Е.7.0.0.-D.09.31-333433

Место, датум: Сјеница,
17.11.2020.год.

Општинска управа Сјеница

Сјеница

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 10.11.2020. године, поднетог у име Ален Хаџајлић из Сјенице, ул.Милорада Јовановића бб., на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: стамбеног објекта доградња до п+2+пк, бруто изграђена површина објекта 809m², бруто издрађена површина надградње 138.71m² у месту Сјеница, к.п 705/2 к.о.Сјеница.

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у идејно решење бр. ИДР 14/2020.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 доградње поткровља- стана : 11,04 kW

Називна струја главних осигурача дограђеног стана : 16 A

Фактор снаге: изнад 0,95

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје ЗУДС, темељни уземљивач и мере изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака. 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 mm² 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: нови мерни орман, бакарне шине у уводном делу мро

Место везивања прикључка на систем: постојећа кпк

Опис прикључка до мерног места: ТС 10/0.4кВ „Купатило“, извод ниског напона

„зграда Погранична Полиција“, проводник типа РР00/А 4х50мм до постојећег КПК на спољашњем делу зида зграде. Неопходна замена постојећег дрвеног ормара за нови са 8 места за мерне уређаје и 1 место за уградњу мтк уређаја за старе мерне уређаје као и замена успонског вода од кпк до новопроектираног мро.

Неопходно право службености од станара приликом замене мро за ел.радове искључења и понавна укључења.

Приликом почетка радова обавеза инвеститора-извођача радова да поднесе захтев за скидање пломби са постојећих мерних уређаја а Огранак Чачак ће одредити стручно лице за праћење свих предузетих радњи у вези замене колективног ормара.

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

Опис мерног места: постојећи замена за типски орман за 9 бројила

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 за стан у надоградњи

-главни осигурачи за остале станове одредити на основу базе података Огранка Чачак за сваки постојећи мерни уређај

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: _____ 150.000,00 РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: _____ 8060,0 РСД.

Укупно (без обрачунатог ПДБ-а) _____ 158.060,00РСД.

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:



Директор Огранка Чачак


Мр Стојан Васовић дипл.ел.инж

Број: 333433/20-UGP
Датум: 17.11.2020.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. Ален Хаџалић - ул.Чаршија бб
ЈМБГ1802987784523 :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 809 m² у месту Сјеница, к.п 705/2 к.о. Сјеница (у даљем тексту: објекат), према издатим условима за пројектовање прикључење број 8Е.7.0.0-Д.09.31-333433 од 11.11.2020 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:

Замене типског г22 ормана ИМО-колективне градње у постојећој згради

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 10.11..2020. године износе 158.060,00РСД (стопедесетосамхиљадашездесет/00 динара) (без обрачунатог ПДВ).

Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	150.000,00
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	8060.0
3.	Порез на додату вредност	158.060,00
	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 333433/20;
- 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 узajамне 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. ел. инж



Странка

1. _____

2. _____