

Rješavajući po zahtjevu br.ROP-SJE-299-LOCA-2/2020, od 18.03.2020. "MELINE d.o.o"-direktora Glogić Suada iz Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Muminović Esad iz Novog Pazara, za IZMJENU lokacijskih uslova na k.p.4371, k.o.Sjenica, a na osnovu čl. 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji, („Sl. glasnik RS“, broj: 72/2009, 81/09-isp, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12,42/2013-odlika US, 50/2013-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14, 145/14, 83/2018-izmene i dopune-31/2019, 37/19 i 9/20) čl. 6, 7, 9, 15 i 26 Pravilnika o postupku **spровоđenja objedinjene procedure elektronskim putem** („Sl.gl.RS“, br.68/19), Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.gl.RS“br.35/2015, 114/2015 i 117/2017, kao i na osnovu čl.142 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.gl.RS“, br.18/2016 i 95/2018), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine opštine Sjenica, izdaje

## RJEŠENJE O IZMJENI LOKACIJSKIH USLOVA

MIJENJAJU SE Lokacijski uslovi za k.p. 4371, k.o. Sjenica, izdati 03.02.2020. pod br.04-353-6/2020, usled promjena nastalih u tehničkoj dokumentaciji IDR-a, promjene gabarita i povećanja broja PM na parceli.

### OBRAZLOŽENJE

MELINA d.o.o.- direktor Suad Glogić obratio se ovom odjeljenju preko CIS sistema objedinjene procedure zahtjevom da mu se izdaju IZMIJENJENI LOKACIJSKI USLOVI, a u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+6 u Sjenici.

Uz zahtjev za izmjenu investitor je priložio:

- Idejno rješenje-01/2020, od marta, 2020.god. koji je izradio Projektni biro „Projekt M“ iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, - odgovorni projektant dipl.ing.arh. Muminović Esad, dipl.inž.arh.-broj licence 300 K480 11.
- Katastarsko-topografski plan za k.p.4371, koj ije izradio HURA - GEOMETAR- Sjenica;
- Dokaze o uplati administrativnih taksi za IZMJENU LU (OAT, RAT i CEOP uplatnice);
- Punomoćje za podnošenje zahtjeva, u PDF format, potpisan kval.elktr.sertifikatom.

Uvidom u priloženu dokumentaciju – NOVO IDEJNO RJEŠENJE, ovaj organ je utvrdio da podnosilac zahtjeva u projektnoj dokumentaciji NIJE odstupio od planskog dokumenta, zbog čega je i upućen na IZMJENU LU. Lokacijski uslovi u tom smislu mijenjaju se u pogledu spratnosti i kvadrature. Gabaritne dimenzije su neznatno smanjene, radi obezbjeđivanja dodatnih parking-mjesta na parceli, dok ostali parametri dozvoljene gradnje, OSTAJU NEPROMIJENJENI.

Na osnovu naprijed izloženog, a na osnovu čl.15 i 26 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektr. putem, donijeto je Rješenje kao u dispozitivu, a sastavni dio ovog Rješenja su i izdati IZMIJENJENI lokacijski uslovi.

**Pouka o pravnom lijeku:** Na ovo rješenje može se izjaviti žalba M inistarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, u roku od 8 dana. Žalba se dostavlja elektronskim putem, kroz CIS sistem objedinjene procedure.

dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva
2. arhivi

RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
dipl.prav.Read Hamidović

Postupajući po zahtjevu br. ROP-SJE-299-LOCA-2/2020, od 18.03.2020. MELINE D.O.O. SJENICA za izmjenu lokacijskih uslova za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u Sjenici, po punomoću zastupnika Muminović Esada iz Novog Pazara, 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.68/19), 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**  
**ZAIZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA,**  
**NA K.P.4371, K.O.Sjenica**

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti nove gradnje STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u Sjenici, spratnosti **Po+P+6**, ukupne **BRGP 3 549 m<sup>2</sup>, (2963 m<sup>2</sup> nadzemno)**, na K.P. 4371, koja ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije – **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

**PODACI O LOKACIJI:**

- BROJ I POVRŠINA K.P. .... **K.P.4371, k.o.Sjenica, P=732m<sup>2</sup>;**  
Grad.parcela **GP 1** (od k.p. 741 P=243 m<sup>2</sup> idijela k.p. 742 P=489m<sup>2</sup>);
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....**KATEGORIJE V – zahtjevni objekti,**
- KLASIFIKACIONA OZNAKA:..... **V 89,90 % - 112222 – ZGRADE SA 3i VIŠE STANOVA;**  
**B 10,1 % -123001 -ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO**
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG..... **Prve i Druge izmjene i dopune PGR-e Sjenice,**  
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (Opš.sl.gl.18/2018 i Opš.sl.gl. 26/19);
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:.....**Parcela ima direktan pristup na saobraćajnicu sa**  
**južne strane, na k.p.1208, tj. na ulicu Rifata Burdžovića**
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parceli je postojao objekat izgrađen prije donošenja propisa o izgradnji, koji je porušen, a nije izbrisan iz baze podataka. Na parceli, prema kat.topografskom planu, nema izgrađenih objekata i parcela je slobodna za izgradnju. Teren je ravan, neznatno spušten u odnosu na kotu trotoara i predstavlja povoljnu lokaciju za izgradnju stambeno-poslovnih sadržaja.

Idejno rješenje za objekat stambeno-poslovne namjene (br.01/20, od marta 2020.), izradio je projektni biro „Projekt M“ iz Novog Pazara, ul. Kragujevačka 46/12, odgovorni projektant Muminović Esad, dipl.inž.arh.-broj licence 300 K480 11. Projekat je urađen korektno, pa se, sa izmjenom gabarita uz zahtjev za izmjenu lok.uslova kao takav prihvata.

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

Predmetna katastarska parcela, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom –Prvim i drugim izmjenama i dopunama Plana Generalne Regulacije nalaze se u Urbanističkoj zoni **1.3**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je zastupljen mješovita namjena. Za predmetnu lokaciju izrađen je PROJEKAT PREPARCELACIJE, potvrđen od ovog odjeljenja br. 035-65/2019, od 09.07.2019. god. Ovim projektom od K.P. 741 i 742 formirana je jedna GP, sa novim K.P.br. 4371, površine 7ari 32 m<sup>2</sup>.Sastavni dio ovih lokacijskih uslova je i grafički prilog sa planiranim objektom.

- **Mješovita namjena urbanističke zone 1.3**

Ova namjena je zastupljena u okviru sve četiri prostorne cjeline. U okviru opredeljenih površina moguća je organizacija različitih sadržaja poslovno – proizvodnog karaktera, usluga, trgovine, turizma, ugostiteljstva, stanovanja i dr. Odnos sadržaja kao i karakter razlikuje se po zonama.

U okviru prepoznatih površina ove namjene postoje već izgrađeni objekti koji su postavljeni po principu slobodnostojećih objekata ili u nekim slučajevima objekata u nizu.

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, stim da namjene međusobno ne ugrožavaju jedna drugu.

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

### **URBANISTIČKI PARAMETRI:**

Planom generalne regulacije Sjenice (Pvim i Drugim izmjenama i Dopunama), za Urbanu cjelinu 1, blok 1.3, kojoj pripada predmetna parcela, dati su sljedeći urbanistički pokazatelji:

#### **DOZVOLJENA ZAUZETOST I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE- zona 1.3**

- Dozvoljeni indeks zauzetosti parcele **0.6 (60%)** – Predloženim IDR-om je **59%**.
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za građevinske parcele veće od 600m<sup>2</sup> je - **4.0**. (U IDR-u je **takođe 4.0**)
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 90% ( računajući objekat i platoe sa saobraćanicama i parkinzima)
- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je min **10%**

#### **DOZVOLJENA SPRATNOST:**

- Dozvoljena spratnost za zonu 1.3, konkretno za parcele preko 600m<sup>2</sup> je **P+6**. Planirana je spratnost **Po+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 ukoliko sunamijenjeni za smještaj pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.
- Parkiranje obezbediti u okviru parcele ili unutar objekta i to po pravilu jedno PM / jedan stan (predviđeno je 24 PM)
- 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).
- Prilikom projektovanja objekata poštovati sve važeće zakone i propise vezane za zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, sanitarnu i higijensku zaštitu.

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

### **GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA:**

- Regulaciona linija ulice predstavlja ujedno i građevinsku liniju sa južne strane prema ulici Rifata Burdžovića (bivša Milorada Jovanovića), tj.G.L. se poklapa sa granicom građevinske parcele i obavezujuće su za buduće korisnike.
- Građevinske linije unutar parcele, date su u odnosu prema susjednim parcelama i predstavljene na grfičkom prilogu.
- Podzemne etaže mogu preći građevinsku liniju, ali ne i regulacionu.
- Najmanja međusobna udaljenost objekata na susjednim parcelama je 5m ako objekti imaju otvore za dnevno osvetljenje stambenih prostorija. (Predloženim idejnim rješenjem ovo rastojanje se kreće od 5,6 m - 7,5 m).
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne smije direktno zaklanjati osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

### **III) Uslovi za ozelenjavanje i zaštitu životne sredine**

Ozelenjavanje parcele uslovljeno je nadmorskom visinom područja, ekspozicijom terena, orijentacijom itipom objekta. Nadmorska visina područja (1000m), ekspozicija terena i orijentacija svakog pojedinačnog dijela objekta uslovljavaju izbor vrsta i njihov raspored. U tom smislu, trebalo bi koristiti lišćarske vrste drveća i rasporediti ih tako da se mogući njihovo pravilno osunčavanje (zimi sunce, ljeti hladovina).

- Zelenilo će se formirati kao travnati parter-nisko parterno zelenilo (žardinjere i slobodne zelene, travne i cvjetne površine).
- U Projektu za Građevinsku Dozvolu, na pogodnom mjestu predvidjeti mjesto za odlaganje komunalnog otpada, kontejnere potrebne zapremine, smještene u boksove i ograđene zaštitnom ogradom. Podloga guranje kontejnera treba da je od čvrstog materijala, bez stepenika i sa najvećim dozvoljenim nagibom od 3%.

### **IV) Uslovi za arhitektonsko oblikovanje**

- Arhitektonsko oblikovanje objekta vršiti u skladu sa planiranom namenom uz primjenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata oblikovanja fasada, na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu cjelinu.
- Za izgradnju objekta koristiti atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primjena savremenih građevinskih materijala, u skladu sa namjenom objekta.

- Obrada fasada je od savremenih materijala, pravilnih geometrijskih formi i oblika, koji se u finalnoj obradi naglašavaju bojenjem.
- Krov projektovati i izvesti sa svim neophodnim slojevima, u skladu sa propisima o hidro i termoizolaciji.

#### **V) 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. Svijetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2,5 m, poslovnih prostora ne može biti manja od 3,0m od gotovog poda. 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. Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su riješene tako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova riješi 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. Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nastrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,2m i to na dijelu objekta višem od 3,0m.

U objektu predvidjeti prostor za smještaj 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.Gl.RS", br. 58/12, 74/15 i 82/15), a poslovne prostore projektovati u skladu sa pravilnikom za određenu vrstu djelatnosti.

#### **VI) Uslovi za zaštitu susjednih objekata**

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

#### **VII) Uslovi za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije.**

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade, povoljnom orijentacijom 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 toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. Objekt mora biti izgrađen u skladu sa Pravilnikom o energetske 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).

- USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU PRIBAVLJENI OD IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA:

##### **a) USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

U saobraćajnom smislu, predmetna parcela se oslanja na ulicu Milorada Jovanovića sa južne strane, a oko objekta je ostavljena dovoljna širina za jednosmjerni saobraćaj, tako da su stvoreni uslovi da se pristupi objektu sa istočne i zapadne strane u slučaju pristupa vozila hitne pomoći i protivpožarnim vozilima. Integrirani kolsko-pješački plato predviđen je za kretanje pješaka i eventualni prilaz vozilima za hitne slučajeve. Pristup građevinskoj parceli je iz ulice Rifata Burdžovića i to sa južne strane. Sa iste strane predviđena je silazno-uzlazna rampa. Najveći dozvoljeni nagib otvorenih rampi je 12%, a nadkrivenih rampi do 15%. Može se dozvoliti veći nagib kod otvorenih rampi, ukoliko se predvidi grijanje same rampe, što će omogućiti nesmetano funkcionisanje u zimskom periodu, obzirom na klimatske uslove (veoma niske temperature, poledica, smrzavanje kolovoza itd.).

##### **SAOBRAĆAJ U MIROVANJU:**

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele to: jedno parking / garažno mjesto po jednoj stambenoj jedinici, jedno parking mjesto na 90m<sup>2</sup> korisne površine poslovnog prostora. U priloženom idejnom rješenju dato je ukupno **24** parking mjesta. Parkiranje je riješeno djelimično u podrumskoj etaži (18 PM), a djelimično na samoj parceli (6 PM). Prema korisnoj površini datoj u Idejnom rješenju, potrebno je obezbijediti 31 parking mjesto. (27 PM/stanova + 4PM /305 m<sup>2</sup> poslovnog prostora). Prema Opštinskoj odluci o izmeni i dopuni odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Opštinski službeni glasnik Sjenica", br.12/2017) za nedostajući broj parking mesta do max 30% potrebno je izvršiti plaćanje nedostajućih parking mjesta. **Prema Idejnom rješenju nedostaje 7 PM** i za njih se može izvršiti plaćanje nedostajućih PM, na osnovu opštinske Odluke, br.06-6/2017-18.



**VERTIKALNI SAOBRAĆAJ:** Vertikalni saobraćaj poredvidjeti u objektu unutrašnjim stepenicama i liftovima (u skladu sa pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada istanova ("Sl. glasnik RS", broj 58/12, 74/15 i 82/15.) Pri projektovanju liftova poštovati važeće standarde za liftove.

**b) USLOVI ZA VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU:**

-Vodovodne instalacije objekta usmjeriti na priključenje na vodovodnu mrežu PVC Ø110 koja se nalazi u ulici Milorada Jovanovića do parcele na kojoj se predviđa izgradnja predmetnog objekta u svemu prema prilogu iz grafičkog dijela dokumentacije.

- Dubina postavljanja priključene cijevi treba da bude minimum 1,2 m. Šaht kao i razvod vodovodne mreže mora biti obezbijeđen od smrzavanja, dok se dimenzionisanje i određivanje tačne lokacije šahta vrši izlaskom na lice mjesta odgovornog lica ispred JKP „Vrela“ Sjenica. Nakon kontrole i tehničke ispravnosti vodomjera, vlasnik objekta prave ugovor sa JKP „Vrela“ Sjenica i nakon toga stiču status korisnika usluga.

-Profil vodovodnog priključka: max Ø110;

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

-Instalacije fekalne kanalizacione mreže za upotrebljene vode iz objekta preko revizionog graničnog šahta usmjeriti na priključenje na sabirni kolektor promjera Ø315 koji pozicioniran u osi ulice Ćamila Sijarića (bivša ul.Nova).

-Instalacije kišne kanalizacije usmjeriti na sabirni kolektor Ø315 koji pozicioniran u trotoaru ulice M.Jovanovića.

-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.

NAPOMENA: Za prekopavanje javnih površina-trotoara i dijela ulice radi izrade vodovodnog i kanalizacionog priključka investitor je u obavezi da pribavi saglasnost JP Direkcija za urbanizam, projektovanje i izgradnju Sjenica, a u svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP "Vrela" Sjenica, br.50/20 od 27.01.2020;

**(Nisu pribavljeni novi uslovi od nadležne JKP „Vrela“, jer se izmjena Lokacijskih uslova odnosila na povećanje broja parking mjesta i smanjenje gabarita objekta.**

**c) EDT MREŽA:**

Nadležna institucija EPS distribucija Čačak izdala je uslove br. 8E.7.0.0-D09.31-224489/2,u kojima je konstatovala da u momentu izdavanja uslova, izgradnja objekta NIJE MOGUĆA, bez prethodno ispunjenih sljedećih uslova:

- Zaključenje ugovora o izradi investiciono-tehničke dokumentacije i opremanju zemljišta za nedostajuću elektro-energetsku infrastrukturu, između insvestitora i ODS Elektrodistribucije;

- U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektro-energetska infrastruktura potrebnog kapaciteta, elektro-energetskog 10-kV voda i nove tipske MBTS 10/0,4 kV na pogodnoj lokaciji u okviru parcele 763/7. Lokaciju same trafostanice odabrati u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju ovakve vrste objekata. Izbor lokacije TS treba da je takav da joj se obezbijedi pristupni put, kako bi se omogućio lak pristup kamionima i lakim vozilimaradi lakše montaže i zamjene uređaja. U svemu ostalom prema izdatim uslovima EDT-a. 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 izradi investiciono-tehničke dokumentacije, dat je kao prilog ovim lokacijskim uslovima.

**(Takođe nisu pribavljeni novi uslovi od nadležne EPS Dirstribucije, obzirom da se nije povećao kapacitet elektro-instalacija.)**

**d) TT MREŽA:**

Objekat priključiti na TT mrežu u svemu prema izdatim smjernicama nadležne institucije „TelekomSrbija“, br.17097/3-2020od 16.01.2020. Iznos naknade za izdavanje ovih uslova iznosi 2029,99 rsd.

**e) TOPLIFIKACIJA:**

Na predmetnoj lokaciji ne postoji mogućnost priključenja na gradski toplovodni sistem. Grijanje je riješeno u okviru kompleksa, sopstvenim sistemom grijanja.

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). Prema uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za

vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru, 09.20 broj 217-4993/20 od 03.04.2020., koji su sastavni dio ovih lokacijskih uslova, nema posebnih uslova u pogledu mjera zaštite od požara. Mjere pri požaru: mali požari gase se suvim prahom, dok se za veće požare koriste raspršena pjena ili raspršena voda.

Za objekte kategorije V obavezna je izrada Glavnog projekta zaštite od požara. (Naknada za izdavanje ovih uslova u iznosu od 17 270,00 RSD naplaćena je prema tarifnom broju 46a Zakona o republičkim administrativnim taksama). Izdati uslovi u pogledu mjera i zaštita od požara, sastavni su dio lokacijskih uslova i čine osnov za izdavanje građevinske dozvole.

NAPOMENA: Potrebno je uraditi Glavni projekat zaštite od požara, koji je sastavni dio PZI-a i kroz objedinjenu proceduru dobiti **saglasnost na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara**, a prije podnošenja zahtjeva za upotrebnu dozvolu. (shodno čl.33 Zakona o zaštiti od požara).

• Promjena namjene zemljišta: Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 78 predmetna kat.parcela vodi kao gradsko građevinsko zemljište, nije potrebno vršiti promjenu namjen e zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

- Na osnovu ovih lokacijskih uslova ne može se pristupiti izgradnji objekta;
- 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.*

*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.*

**Zahtjev za građevinsku dozvolu podnosi se elektronskim putem, kroz CIS sistem objedinjene procedure.**

- Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:
  - Projekat za građevinsku dozvolu, sa izvršenom tehničkom kontrolom;
  - Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, potvrđen da je izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima;
  - Elaborat energetske efikasnosti objekta;
  - Dokaze o uplati administrativnih taksi za izdavanje građevinske dozvole (OAT i Rat uplatnice);
  - Dokaz o uplati CEOP naknade za izdavanje građ. dozvole.
- Dokaze o vlasništvu na zemljištu organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole pribaviće po službenoj dužnosti.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

Uslovi nadležnih institucija koji su pribavljeni u prethodnom postupku nalaze u Registru Centralne Evidencije Objedinjene Procedure, pa se u postupku Izmjene Lokacijskih uslova (usljed promjene gabarita objekta I povećanja PM na parceli) pristupilo izdavanju samo uslova MUP-a RS.

- Kopija plana parcele, br.953-2/2020-3, od 15.01.2020.; (Pribavljena u prethodnom postupku)
- Uslovi „TelekomSrbija“ br. 17097/3-2020, od 16.01.2020.; (Prethodno pribavljeni);
- Uslovi JKP „Vrela“ br. 50/20 od 27.01.2020; (Prethodno pribavljeni);
- Uslovi ETD „Čačak“, pogon Sjenica, broj 8E.7.0.0-D09.31-224489/2, od 30.01.2020. (Prethodno pribavljeni);
- Uslovi MUP-a-RS - Sektora za zaštitu i spasavanje-odsjek u Novom Pazaru, 09.-20 br.217-4993/20, od 03.04.2020.

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.

**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 neposredno ilipreporučenom poštom, 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

OBRAĐIVAČ PREDMETA:

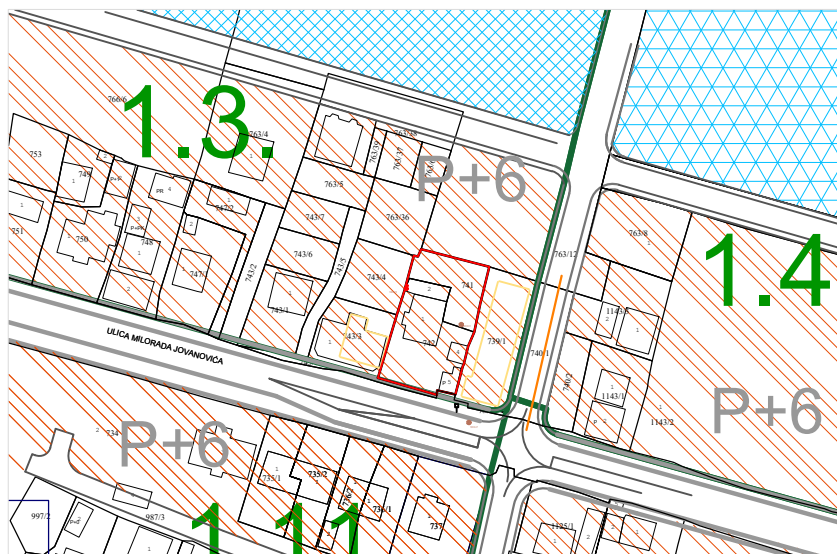
dipl.inž.arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA:

dipl.prav.

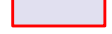
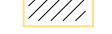
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA - PRVE I DRUGE  
IZMJENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE  
R=1:2000

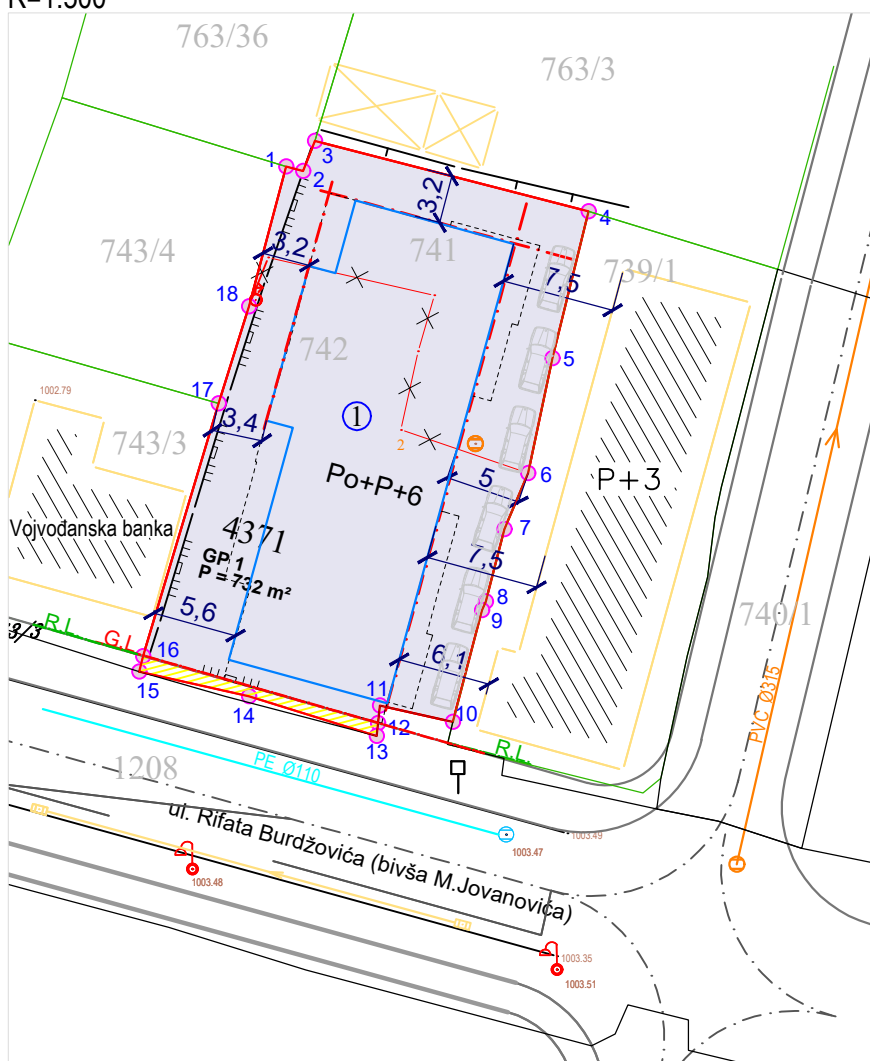
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  ŠKOLSTVO
-  JAVNE DJELATNOSTI
-  GRANICE URBANIH BLOKOVA
-  PREDMETNA PARCELA
-  POSTOJEĆI SUSJEDNI OBJEKTI



IZVOD IZ PROJEKTA PREPARCELACIJE SA PRIKAZOM POLOŽAJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA  
I SKUPNIM PRIKAZOM INFRASTRUKTURE  
R=1:500

LEGENDA:

-  GRANICE KATASTRARSKIH PARCELA
-  UKIDANJE KAT.PARCELA
-  FAKTIČKO STANJE - OGRADE
-  REGULACIONA LINIJA
-  SAOBRAĆAJNICE
-  GRAĐEVINSKE LINIJE
-  GRAĐEVINSKA PRACELA GP 1  
(K.P. 4371 od k.p.741 i dijela k.p. 742)
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OBJEKTI PRIVREMENOG KARAKTERA
-  ANALITIČKE TAČKE PARCELE
-  GABARIT PLANIRANOG OBJEKTA
-  DIO PARCELE 742 KOJI JE IZUZET  
ZA JAVNU SAOBRAĆAJNU POVRŠINU
-  KOTIRANJE
-  VODOVODNA MREŽA
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  NN MREŽA NA AB STUBOVIMA
-  KIŠNA KANALIZACIJA  
PREMA USLOVIMA JKP "VRELA"
-  ULIČNA RASVJETA



Prostor omeđen tačkama od 12-16  
predstavlja izvedeno stanje saobraćajnice

OBRADIVAČ PREDMETA:  
dipl.inž.arh

RUKOVOĐILAC ODJELJENJA:  
dipl.pravnik



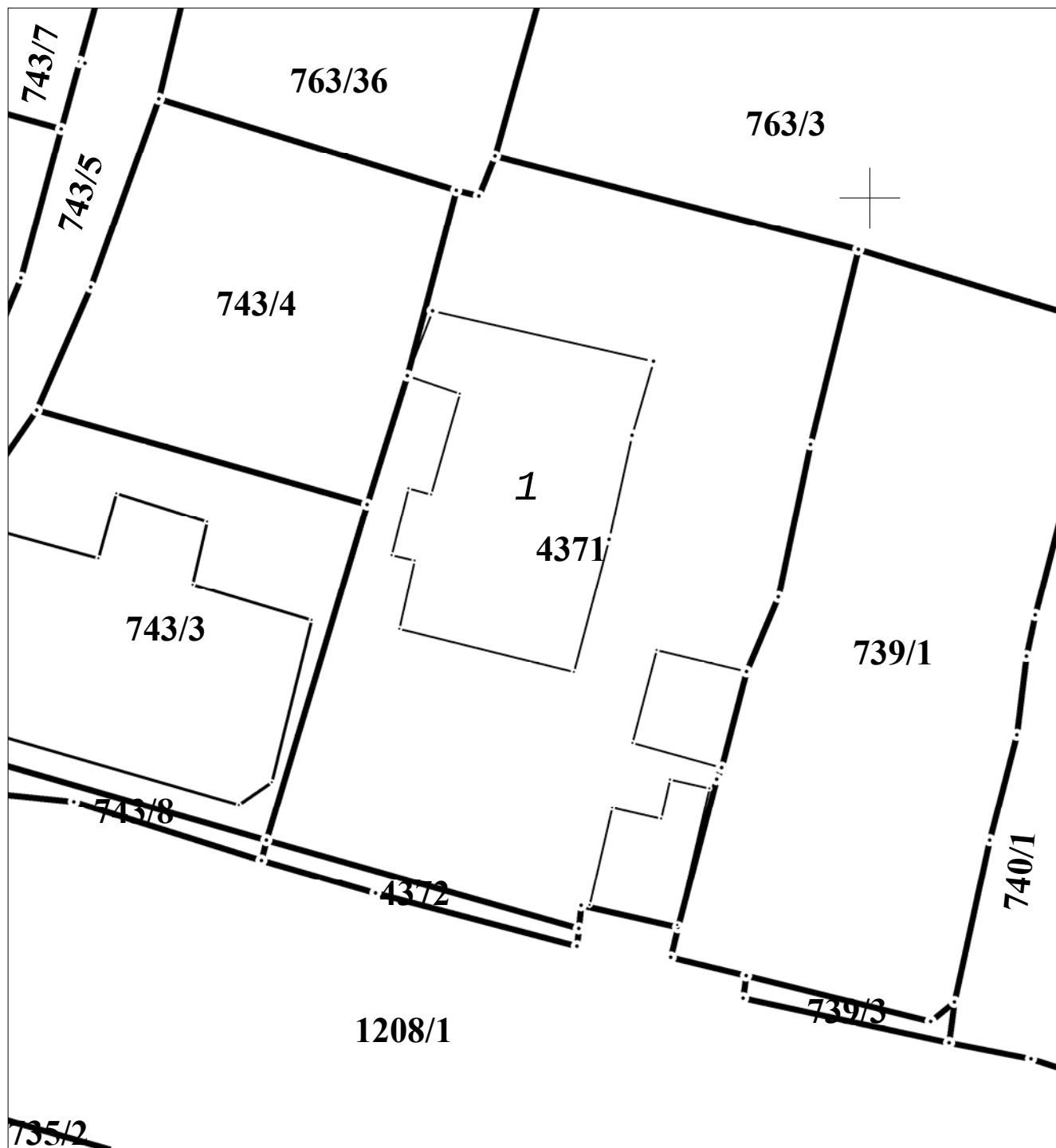
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Сјеница  
Број: 953-2/2020-3

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Сјеница

Катастарска парцела број 4371

Размера штампе 1: 300



Напомена:

Датум и време издавања:  
15.01.2020.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: 50/20

DANA:27.01.2020.

**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-299-LOC-1-HPAP-5/2020 OD 15.01.2020.

**U vezi sa podnosiocem zahteva:**

Investitor: MELINA DOO SJENICA, Medare bb, Sjenica

Matični broj: 21496979

Mesto i adresa: Sjenica, Medare bb

Kontakt telefon: 0638450718

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

-Poslovno-stambeni objekat, spratnosti : Po+P+6

-Broj katastarske parcele : 4371

- Katastarska opština: Sjenica

- Klasifikaciona oznaka : 112222 - 89,91%

123001 - 10,09%

-ukupna bruto površina iznosi: 3555,44 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 Ø110 koja se nalazi u ulici Milorada Jovanovića, do parcele na kojoj je planirana izgradnja objekta, a u svemu prema prilogu iz grafičkog dela dokumentacije
- Dubina postavljanja priključene cevi treba da bude minimum 1,20m. Šaht kao I razvod vodovodne mreže mora biti obezbeđen od smrzavanja, dok se dimenzionisanje I određivanje tačne lokacije šahta vrši izlaskom na lice mesta odgovornog lica ispred JKP Vrela Sjenica. Kvalitet vodovodnih instalacija do mernog mesta spada u nadležnost kontrole JKP Vrela Sjenica. Nakon kontrole I tehničke ispravnosti vodomera, vlasnici objekta prave ugovor sa JKP Vrela Sjenica I nakon toga stiču status korisnika usluga.
- Profil vodovodnog priključka: max Ø110
- Radni pritisak u mreži iznosi oko 4.0 bari. Ukoliko radni pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska.
- Instalacije fekalne kanalizacione mreže za upotrebljene vode iz objekta preko revizionog graničnog šahta usmeriti na priključenje na sabirni kolektor promera Ø315 koji pozicioniran u osi ulice Čamila Sijarića (nekadašnja ulica Nova), a u svemu prema grafičkom prilogu.
- Instalacije kišne kanalizacione mreže usmeriti na priključenje na sabirni kolektor promera Ø315 koji pozicioniran u trotoaru ulice Milorada Jovanovića, preko puita parcele na kojoj je planirana gradnja objekta, 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.

-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 ,

27.01.2020.

Direktor

\_\_\_\_\_  
Adnan Gurdaš dipl.ess

  
/Adnan Gurdaš /

REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA SJENICA  
Katastarska opština Sjenica

# KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

ulica „Milorada Jovanovića“ kp.br.4371 K.O.Sjenica

4792  
710

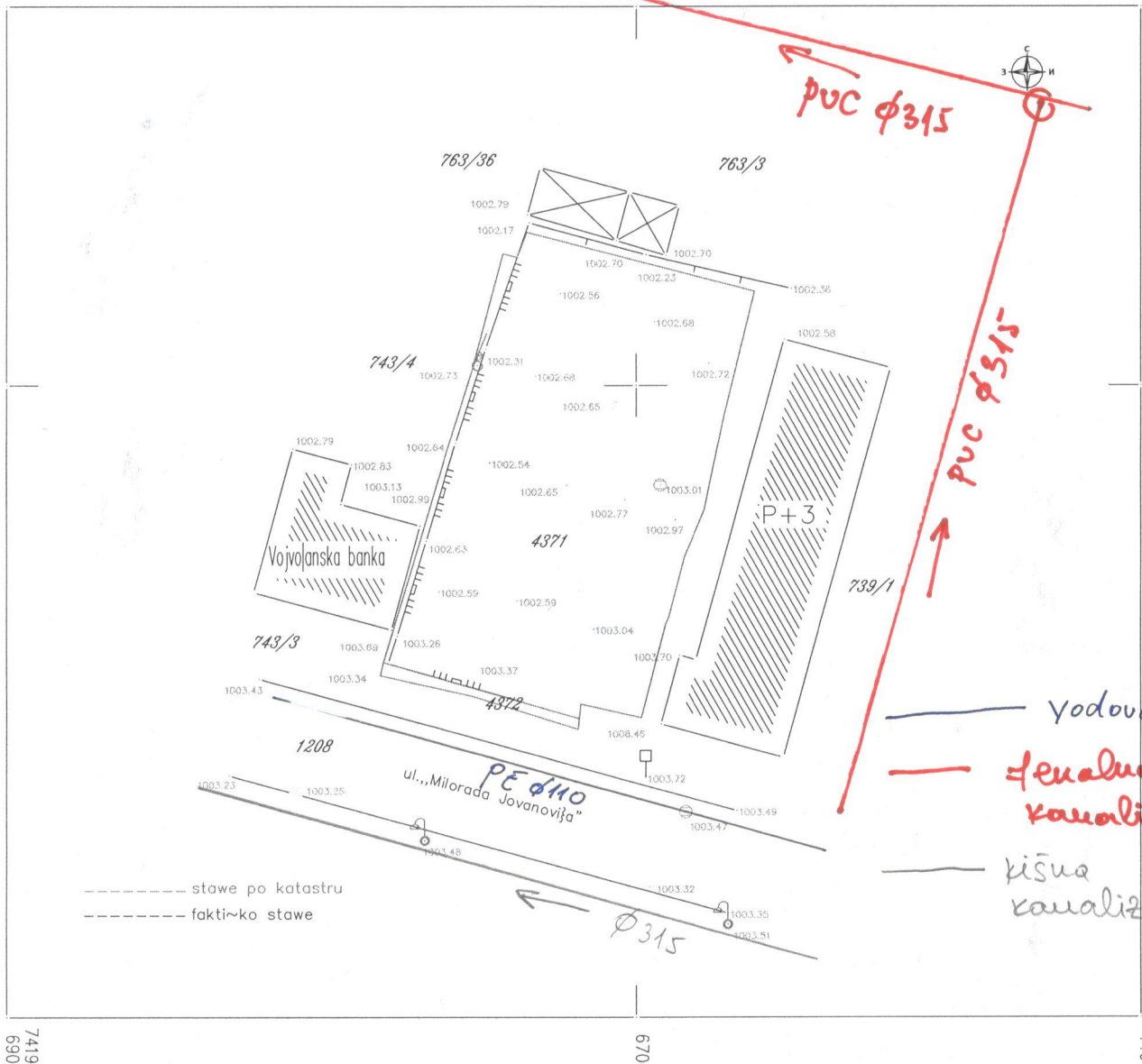
4792  
710

680

680

4792  
440

4792  
630



dana: \_\_\_\_\_ god.

Razmera 1:500

izradio: Hura-Geometar



Огранак Електродистрибуција Чачак

ЦЕОП: ROP-SJE-299-LOC-1-NPAP-4/2020

Наш број: 8Е.7.0.0-D.09.31-224489/2

Место, датум: Сјеница, 29.01.2020.год.

СО СЈЕНИЦА

Служба за урбанизам

Краља Петра бб., Сјеница

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 22.01.2020 године, поднетог у име „Мелина“ д.о.о., којег заступа директор Суад Глогић, Сјеница, ул. Медаре 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: стамбено -пословни објекат, категорије В, класификационе ознаке 112222, бруто површина објекта 3555,44m<sup>2</sup> у Сјеници, ул. Милорада Јовановића бб., к.п. 4371 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 решења бр.1/2020-IDR-1 из јануара 2020.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:**

1. 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.
2. 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 једновремена снага у поднетом захтеву : **120 kW**

Називна струја главних осигурача на нн воду-изводу: **250 A**

Фактор снаге: изнад 0,95





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

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

**Мерно разводни орман поставити на основу пројекта ел.инсталације .**

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 10кV кабловског вода обратити пажњу на постојеће ел.енергетске каблове напонског нивоа од 10 кV и 1 кV.**

**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, преоптерећења и пренапона:** ТТ систем заштите , ЗУДС, темељни уземљивач и мере изједначавања потенцијала ..

**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 (РЕ) 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:**

- 10кV вод ТС10/0,4 кV/кV „Чаир -Пијаца“ који се напаја из ТС 35/10 кV/кV „Сјеница 1“ уз изградњу кабловске шахте за улаз -излаз у новопројектованој МБТС 10/0 ,4кV .

Опис прикључка до мерног места:

У техничким условима бр. 8Е.7.0.0-Д.09.31-71840/2 од 06.03.2019 децидно је наведено да је неопходна изградња енергетског објекта (МБТС10/0,4Кв) за 60kW како би се са сигурношћу напајао и прикључио изграђени и објекат „Предшколске установе“ на дистрибутивни електроенергетски систем .

Да би се прикључио новопројектовани објекат власника д.о.о“ Мелина“ на погодној локацији у оквиру парцеле 763/7 је неопходно изградити и комплетно



опремити нову типску МБТС10/0,4 kV/kV суфинансирањем са власником Предшколске установе (Оснивач СО Сјеница) 10/0,4 kV/kV, инсталисане снаге 630(1000) kVA или у сопственој режији .

- Нову ТС електромонтажно опремити следећом опремом:
- поставити трансформатор 10/0,42 kV/kV снаге 400 kVA, спреге Dyn5
- развод високог напона 10 kV који треба да садржи 4 ћелије и то;
  - а) три доводно-одводне ћелије,
  - б) једна трансформаторска,

Блок високог напона мора бити 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 1250А, 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“ на воду који повезује ТС10/0,4 kV/kV “Чаир“ и ТС10/0,4 kV/kV “Пијац“.

-Изградити спољашњи прикључак са ел.енергетским кабловским водом 1kV, каблом типске ознаке и пресека PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>, од НН извода “Нове ТС” до КПК коју треба поставити на планираном објекту власника доо“ Мелина“.

**Опис мерног места:** Планирати мерно разводни орман са мерним и заштитним уређајем на спољашњем зиду објекта или у ходничком делу.

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

| РБ                                             | Намена                                                             | Ком. | Максимална<br>снага (kW) | Осигурачи |                | Бројило/мерна група        |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|-----------|----------------|----------------------------|
|                                                |                                                                    |      |                          | Тип       | Ном.струја (A) |                            |
| Орман мерног места 1: станови, локали и гараже |                                                                    |      |                          |           |                |                            |
|                                                | Стан -трособни                                                     | 15   | 17,25                    | С         | 25             | директно бројило, трофазно |
|                                                | Стан -<br>четворособни                                             | 1    | 17,25                    | С         | 25             | директно бројило, трофазно |
|                                                | Стан –<br>петособни                                                | 1    | 17,25                    | С         | 25             | директно бројило, трофазно |
|                                                | Заједничке<br>просторије<br>степениште,ли<br>фт,гаражни<br>простор | 1    | 43,47                    | С         | 63             | директно бројило, трофазно |
|                                                | Подрум 1-<br>котлара                                               | 1    | 17,25                    | С         | 25             | директно бројило, трофазно |
|                                                | Приземље –<br>пословне<br>јединице                                 | 2    | 11,04                    | С         | 16             | директно бројило, трофазно |
|                                                |                                                                    |      |                          |           |                |                            |
|                                                | Стан-двособни                                                      | 10   | 11,04                    | с         | 16             | директно бројило, трофазно |
| Укупно ком:                                    |                                                                    | 31   |                          |           |                |                            |





**Заштитни уређаји:** осигурачи испред сваког појединачног мерног уређаја

**Управљачки уређај:** интегрисан у бројилу

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног 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 образложење 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:                                   | 5.500.000,00 РСД. |
| 2.                                                       |                   |
| 2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта | РСД.              |
| Укупно (без обрачунатог ПДВ):                            | 5.500.000,00 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 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  
дипл.ел.инж.)



Број: 8Е.7.0.0.-Д.09.31-224489  
Датум: 30.01.2020.године

## **УГОВОР**

### **О ИЗГРАДЊИ НЕДОСТАЈУЋИХ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА**

#### **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, (у даљем тексту: ОДС), у својству инвеститора
2. „Мелина“ д.о.о., Медаре бб., Сјеница, ПИБ: 111529428, (у даљем тексту: Странка)

#### **ПРЕДМЕТ УГОВОРА**

##### **Члан 1.**

Овим уговором се уређује изградња електроенергетског објекта (у даљем тексту: ЕЕО) и то:

електро-енергетског вода 10kV и нове ТС 10/0,4

који се састоји од:

грађевинских радова  
испорука и полагање кабла 10 kV  
изградња нове трафостанице ТС 10/0.4

ЕЕО из претходног става гради се ради стварања услова у циљу стварања услова изградњу објекта, станбено пословни, категорије V, класификационе ознаке 112222, бруто површина објекта 3555,44m<sup>2</sup> у Сјеници, ул. Милорада Јовановића бб, к.п. 4371 к.о.Сјеница, према издатим условима за пројектовање и прикључење број 8Е.7.0.0.-Д.09.31-31966/1 од 29.01.2020. године.

#### **ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ**

##### **Члан 2.**

Процењена предрачунска вредност радова за изградњу објекта из члана 1. Уговора износи 5.500.000,00 РСД без урачунаог пореза на додату вредност (ПДВ).

##### **Члан 3.**

Изграђени ЕЕО из члана 1. Уговора постаје основно средство ОДС.

**Члан 4.**

Права и обавезе ОДС у изградњи објекта из члана 1. овог уговора су да:

- а) врши и остварује сва права инвеститора при изградњи ЕЕО,
- б) по прибављању потребне инвестиционо-техничке документације изради Анекс Уговора у коме ће се дефинисати вредност радова из пројектне документације, начин плаћања и рок изградње објекта,
- г) контролише изградњу и изврши коначни рачун са извођачима уколико радове не изводи у сопственој режији,
- д) у уговореном року изведе радове и пусти објекат у погон,
- ђ) обрачуна вредност изведених радова и достави привремени/коначни рачун,
- е) у случају повећаног обима радова у односу на предвиђене радове изради Анекс Уговора са ценама важећим на дан обрачуна,
- ж) одржава изграђени објекат из члана 1. овог Уговора у технички исправном стању, ради непрекидног и квалитетног напајања електричном енергијом,
- з) у случају немогућности реализације овог Уговора због нерешених имовинско-правних односа или проблема насталих приликом имплементације задатих услова од стране других ималаца јавних овлашћења, раскине Уговор и од Странке наплати стварне трошкове који су настали до момента раскида Уговора.

**Члан 5.**

Права и обавезе Странке у изградњи објекта из члана 1. овог уговора су да:

- а) по прибављању потребне инвестиционо-техничке документације закључи Анекс Уговора из члана 4, став 1, тачка в).
- б) у случају повећаног/смањеног обима радова у односу на предвиђене радове закључи Анекс Уговора из члана 4, став 1, тачка ж), са ценама важећим на дан обрачуна.  
Странка сноси трошкове по коначном обрачуну изведених радова ОДС, односно према Анексу Уговора из члана 4, став 1, тачка е);
- в) учествује у решавању или решава имовинско-правне односе са власницима непокретности на којима ће се градити ЕЕО.
- г) потпише уговор о успостављању права стварне службености за изградњу прикључног 10kV вода,
- д) обезбеди чисте и слободне трасе од дрвећа, објеката, грађевинског материјала и других сметњи за предметни објекат,
- ђ) омогући ОДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметаног извођења радова из члана 1. Уговора,
- е) у случају да одустане од изградње уговореног ЕЕО, надокнади стварне трошкове ОДС, настале до писаног отказа овог уговора, а све према достављеном коначном рачуну.

**РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА**

**Члан 6.**

ОДС и Странка су споразумно утврдиле следеће рокове:

- рок за почетак радова на изградњи ЕЕО је 8 (осам) дана по извршеној пријави радова и извршења обавеза Странке предвиђених у члану 5. тачка а) Уговора у целости,
- планирани рок завршетка радова на изградњи ЕЕО из члана 1. Уговора је 90 дана након почетка радова, односно најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту.

Рокови из Уговора се продужују у случају више силе, неповољних временских услова или наступања ванредних догађаја који се нису могли предвидети у време закључења Уговора, за онолико дана колико су непредвиђене околности трајале.



## ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 7.

На све односе који настану међу уговорним странама, а који нису регулисани одредбама Уговора примењиваће се законски и други прописи који регулишу ову материју.

### Члан 8.

Уговорне стране су сагласне да све узајамне спорове реше споразумом, а ако не постигну споразум, спор ће се решити пред надлежним судом у Чачку.

### Члан 9.

Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника ОДС и Странке.

### Члан 10.

Уговор је сачињен у 6 (шест) истоветних примерака, од којих свака страна задржава по 3 (три) примерка.

ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Чачак

Странка

Директор огранка



Број: 224489  
Датум: 30.01.2020. год.

## УГОВОР О ИЗРАДИ ИНВЕСТИЦИОНО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

### 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.), у својству инвеститора
2. „Мелина“ д.о.о., Медаре бб., Сјеница, ПИБ: 111529428, (у даљем тексту: Странка)

### ПРЕДМЕТ УГОВОРА

#### Члан 1.

Овим Уговором се дефинише пружање услуге израде инвестиционо техничке документације прикључка за потребе прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта: станбено-пословни, категорије V, класификационе ознаке 112222, бруто површина објекта 3555,44m<sup>2</sup> у Сјеници, ул. Милорада Јовановића бб, к.п. 4371 к.о.Сјеница (у даљем тексту: објекат) према издатим условима за пројектовање и прикључење број 8Е.7.0.0.-Д.09.31-31966 од 29.01.2020. године (у даљем тексту: УПП).

Прикључак се састоји од:

1. електро-енергетског вода 10kV и нове ТС 10/0,4

#### Члан 2.

Уговорне стране су се споразумеле да ће Странка израдити инвестиционо-техничку документацију потребну за пријаву радова у складу са прописима којима се уређују области енергетике и планирања и изградњи, о свом трошку, а у име и за рачун ОДС.

По овом Уговору уговорне стране немају финансијских обавеза. Након прибављања инвестиционо техничке документације извршиће се обрачун трошкова који ће бити саставни део цене услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ОДС.

### МЕЂУСОБНА ПРАВА И ОБАВЕЗЕ

#### Члан 3.

ОДС у својству инвеститора, овлашћује Странку да у њено име предузима радње за које је као инвеститор овлашћен у складу са прописима којима се уређују области енергетике и планирања и изградње.

#### Члан 4.

Права и обавезе ОДС при изради инвестиционо техничке документације из члана 1. овог уговора су да:

- а) врши све дужности и остварује сва права инвеститора,
- б) да сагласност на ситуационо решење којим је обрађен избор трасе и локације прикључка,
- в) на основу ситуационог решења и локацијских услова достави Странки Пројектни задатак за израду пројекта прикључка потписан и оверен од стране ОДС, са техничким карактеристикама опреме,
- г) именује главног пројектанта и о томе писаним путем обавести Странку,
- д) прегледа и верификује достављени идејни пројекат / пројекат за грађевинску дозволу за изградњу прикључка,
- ђ) изврши контролу инвестиционо техничке и финансијске документације коју потврђује записником о примопредаји инвестиционо-техничке и финансијске документације.

#### Члан 5.

Права и обавезе Странке при изради инвестиционо техничке документације из члана 1. овог Уговора су да:

- а) прибави инвестиционо техничку документацију на име ОДС
- б) изради ситуационо решење којим је обрађен избор трасе и локације прикључка и исто достави ОДС писаним и/или електронским путем на сагласност,
- в) писаним и/или електронским путем достави ОДС ситуационо решење и локацијске услове у циљу израде Пројектног задатка за израду пројекта прикључка,
- г) писаним путем достави ОДС све примерке идејног пројекта / пројекта за грађевинску дозволу за изградњу прикључка са техничком контролом, са техничким карактеристикама опреме која се уграђује, на преглед и оверу,
- д) достави ОДС решење о одобрењу за извођење радова / грађевинску дозволу за изградњу истог,
- ђ) изврши коначан обрачун и записнички преда сву оригиналну инвестиционо техничку и финансијску документацију ради прегледа и провере,
- е) у случају да одустане од израде инвестиционо техничке документације, надокнади штету у висини стварних трошкова ОДС, који су настали до писменог отказа овог Уговора.

#### ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 6.

На све односе који настану између ОДС и Странке, а које нису регулисане одредбама овог Уговора примењиваће се законски и други прописи, који регулишу ову материју.

#### Члан 7.

ОДС и Странка су сагласне да све узајамне спорове реше споразумно, а ако не постигну споразум, спор ће решавати пред надлежним судом у Чачку.

#### Члан 8.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника ОДС и Странке.

#### Члан 9.

Овај Уговор је сачињен у 8 (осам) истоветних примерака, од којих свака страна задржава по 4 (четири) примерка.

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Чачак  
Директор огранка

Општина Сјеница





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Новом Пазару  
09.20 број 217-4993/20  
Дана 31.03.2020. године  
ROP-SJE-299-LOCA-2-HPAP-1/2020  
Ул. 37 Санџачке бригаде бб  
Нови Пазар  
ЕУ

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, 145/14 и 83/18), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17), решавајући по захтеву Општине Сјеница - Одељења за урбанизам, имовинско правне послове и заштиту животне средине, од 20.03.2020.године, достављеном у име „Мелина“ д.о.о., из Сјенице, ул. Медаре бб, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-SJE-299-LOCA-2-HPAP-1/2020, издаје:

## УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

За изградњу стамбено-пословног објекта у Сјеници, спратности По+П+6 (који се састоји од: једне подземне гараже, техничких и заједничких просторија у подземној етажи; пословних просторија у приземљу и станова за вишепородично становање на спратовима 1-6), лоциран на катастарској парцели бр. 4371 К.О. Сјеница, према достављеном Идејном решењу, израђеном од стране Пројектног бироа „Пројект М“ 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 у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене вежећим 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 Одељењу у складу са чл.138 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, 145/14 и 83/18).

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр.113/15, 96/16 и 120/17) потребно је, пре отпочињења поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 17.270,00 динара наплаћена 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, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19 и 86/19).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

потпуковник полиције

Дарко Белић

