



Postupajući po zahtjevu br.ROP-SJE-20335-LOC-1/2020, od 06.08.2020. **Mahmutović Muhameda** iz Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa **Haris Mujagić** iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju STAMBENOG objekta, 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, 31/19, 37/19 i 9/20), **čl. 2,3,4,8,9 i 10 Uredbe o lokacijskim uslovima** („Sl.gl.RS”br.35/2015, 114/2015 i 117/2017), **čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** („Sl.gl.RS”,br.68/2019), kao i na osnovu **Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elekt.putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom** („Sl.gl.RS”, br.113/15), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

LOKACIJSKE USLOVE ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA spratnosti Su+P+Pk, na K.P.2717/2, K.O.Sjenica

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na k.p. 2717/2, koja ispunjava uslove građevinske parcele (GP8), a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti Su+P+Pk, (suteren, prizemlje i potkrovlje). Netto površina objekta iznosi $P = 214 \text{ m}^2$, dok je $BRGP = 257 \text{ m}^2$. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odnosno **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P. K.P.2717/2, k.o.Sjenica, $P=595 \text{ m}^2$;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:.....A 100 % - 111011 - STAMBENE ZGRADE SA 1 STANOM DO 400 m^2 ;
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....Prve i Druge Izmjene i Dopune PGR-e Sjenice, SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojen 20.08.2018.god; Opš.sl.gl.18/2018 i 26/19)
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI: Parcela ima direktan pristup na saobraćajnicu sa sjevero- zapadne strane, na k.p. 2717/5 i 4337, putno zemljište koje predstavlja krak ul. N.Junaka

- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na K.P. 2717/2 nema izgrađenih objekata, tako da je parcela slobodna za izgradnju. Podnosilac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je uz zahtjev i idejno rješenje planiranog objekta, spratnosti Su+P+Pk, koji će se postaviti u zapadnom dijelu parcele.

Idejno rješenje priloženo uz zahtjev izradio je Projektni biro » HS ROJEKT« Sjenica, (br.tehn. dokumentacije 20-IDR/20); odgovorni projektant Mujagić Haris, dipl. inž. građ. br.licence 317 P468 17. Rješenje uskladiti prema lokacijskim uslovima i ispoštovati zadate građevinske linije prilikom izrade **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

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

K.P. 2717/2 K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Prve I Druge Izmjene i Dopune Plana Generalne Regulacije i nalazi se u Urbanističkoj zoni **3.9**, urbane cjeline **C3**, u kojoj je zastupljeno stanovanje u poljoprivredi. Kat.parcela 2717/2 svojom veličinom (595 m^2), oblikom i pristupom javnoj saobraćajnoj površini ispunjava uslove za građevinsku parcelu, minimalno propisanu Planskim dokumentom, koja za stanovanje u poljoprivredi iznosi min 300 m^2 .

IZVOD IZ PRVIH IZMJENA I DOPUNA P G R- e Sjenice:

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

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

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

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

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

- Minimalna površina novoformirane parcele treba da bude: za izgradnju slobodnostojećeg objekta 300m², ukoliko se u okviru parcele organizuje poljoprivredno domaćinstvo sa stambenim i ekonomskim dvorištem stambeno dvorište može biti do 600m².
- Maximalni dozvoljeni indeks zauzetosti parcele iznosi : **0,6 (60%)** i to: stambeno dvorište 0.3 i ekonomsko 0.3;
- **Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti parcele iznosi: 1.2** - stamb.dvorište 0.9 i ekonomsko dvorište 0.3;
- **Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele je 65%** (računajući objekat i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).
- Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele ukoliko su namenjeni za smeštanje pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.
- Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do 1,4m visine od kote trotoara ili zidanom ogradom do visine od 0,9m, a ukoliko se na parceli organizuje proizvodnja - u skladu sa propisima za tu vrstu djelatnosti. Zidana ograda može se postaviti i do 1,4m visine, ali uz pismenu saglasnost susjeda. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da **stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika ograde**. Parcele se mogu ograđivati i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao aneks uz osnovni objekat ili kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli i u okviru planom zadatih parametara gradnje.

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

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

III) Građevinska linija

- Građevinske linije su definisane Planom generalne regulacije na **3 m** u odnosu na regulativu ulice N.Junaka, odnosno na 2,6 m od katastarske, a građevinske linije prema susjednim parcelama su na 1,5 m. Prema Idejnom rješenju objekat se postavlja unutar građevinskih linija, te se kao takav prihvata.
- Novi objekti se mogu postavljati na ili iza zadate građevinske linije.

IV) Dozvoljena spratnost i visina objekata Zona 3.9

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

◦ *Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija objekta i uslovi zaštite susjednih objekata*

- *Građenje objekata u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namjenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu cjelinu. Fasade treba da su malterisane i bojene odgovarajućom bojom, ili od fasadne opeke ili kombinovane obrade, sa upotrebom stakla, drveta, raznih fasadnih obloga, kao ravne površine ili sa ispadima (lođe, balkoni, erkeri i sl.) dozvoljenih veličina.*
- *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 odabрати u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.*
- *Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvesti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom.*
- *Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji dio) ako je građevinska linija 3,0 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savladaju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m ulaze u gabarit objekta.*
- *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. Svijetla 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. Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji dio) ako je građevinska linija 3,0 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savladaju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m ulaze u gabarit objekta. 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 susednim parcelama.

- 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.2717/2 ima direktan pristup na saobraćajnicu sa sjevero-zapadne strane na k.p. 2717/5 i 4337 koje zajedno čine putno zemljište u širini 5 m bez trotoara. Saobraćajnica po svom rangu predstavlja OSTALE ULICE, a čini krak ulice N.Junaka, odnosno Državni put IIA reda, br. 202. Pristup parceli, i pješački i kolski je sa ove saobraćajnice.
- USLOVI ZA ELEKTROINSTALACIJE:
 - Nadležna institucija EPS distribucija Čačak izdala je uslove br. 8E.1.1.0-D09.27-228397/2, kojima je konstatovala da u momentu izdavanja uslova, izgradnja objekta NIJE MOGUĆA, bez prethodno ispunjenih sljedećih uslova:
 - Zaključenje ugovora o izradi investiciono-tehničke dokumentacije, između investitora i ODS Elektrodistribucije, radi rešavanja imovinsko-pravnih odnosa i ostale dokumentacije u skladu sa Zakonom za izgradnju EDT mreže, van ili u okviru Planskog dokumenta;
 - Prema uslovima EPS-a, Elektrodistribucije Čačak, od 21.08.2020.g. priključak će se izvesti iz TS 10/04 kV "Mahmutovića mahala", Sn=400 kVA. Neophodno je formiranje novog kraka niskog napona, kablom tipa X00/0 4x70+2+16mm². Potrebni su novi stubovi dužinom puta i to 3 kom 9/1000, sa ovisnom opremom i pomenutim kablom, kao i podzemnim kablom do postojećeg stuba 9/1000 dužine 50 m, zbog ugrožavanja prava svojine na susjednim parcelama. IMO postaviti na novom NN stubu 12/1000, a kao usponski provodnik koristiti X00/0-A 4x16mm².
 - Inos troškova izdavanja uslova iznosi 4. 892,40 din, a predračunsku vrijednost uplatiti na žiro račun EPS-a br. 160-112633-28, poziv na broj: 97-901000179645.
 - **Ovi uslovi obavezujući su za „EPS distribucija“ d.o.o. Beograd samo ako u cjelosti u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni dio ovih lokacijskih uslova.**
 - Podnošenje zahteva za zaključenje ugovora o izgradnji priključka na DSEE, potrebno je zaključiti sa EPS-om najkasnije 10 dana nakon izdavanja građevinske dozvole.
- INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE:

Vodovodna mreža je sa PE ϕ 32 (DN 25) izvedena u novoformiranoj saobraćajnici sa zapadne strane, tako da će se objekat direktno priključiti, profilom vodovodnog priključka max 3/4'. Instalacije fekalne kanalizacione mreže za upotrebljene vode iz objekta preko revizionog graničnog šahta usmjeriti ka septičkoj jami koju treba pozicionirati u okviru parcele na kojoj se gradi objekat. Priklučenje drenažnih podzemnih voda na fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno.

Za prekopavanje javnih površina: ulica i trotoara, radi izrade vodovodnog priključka investitor je u obavezi da pribavi saglasnost od JP za uređivanje građevinskog zemljišta Sjenica. Sve ostalo prema uslovima JKP „Vrela“, br.765/20, od 21.08.2020. koji su sastavni dio ovih Lokacijskih uslova.
- ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA: U ulici nije urađena atmosferska kanalizacija i odvođenje atmosferskih voda je slobodnim padom u okolni teren. Zabranjeno je upuštanje atmosferskih voda, odvodnih oličnih cevi i drenaža u fekalnu kanalizaciju.

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 energetskim svojstvima zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 61/11).
- **Promjena namjene zemljišta:** Obzirom da se u listu nepokretnosti broj 5463 k.o.Sjenica parcela 2717/2 vodi kao *Livada 2.klase – Zemljište u građevinskom području, prema članu 88.stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji vlasnik katastarske parcele dužan je da plati naknadu za promjenu namjene zemljišta iz poljoprivrednog u građevnisko*, prije izdavanja građevinske dozvole, a u skladu sa Zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.
 - **MOGUĆE I OBAVEZUJUĆE FAZE U REALIZACIJI PROJEKTA:**

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

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

• Projekat za građevinsku dozvolu podliježe tehničkoj kontroli.

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

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

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

• Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

- Projekat za građevinsku dozvolu;
- Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, potvrđen da je izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima;
- Elaborat energetske efikasnosti objekta;

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

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

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br. 953-2-2020-40, od 06.08.2020.;
- Uslovi ETD „Čačak“, pogon Sjenica, broj 8E.1.1.0-D09.27-228397/2 od 21.08.2020.g.
- Uslovi JKP „Vrela“, broj 765/20, od 21.08.2020

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 kroz CEOP sistem objedinjene procedure, taksirano sa 250 din administrativne takse tarifnog broja 3 Odluke o opštinskim administrativnim taksama (“Opšt.Sl.Gl. Sjenice”, br. 6/2015), na račun 840-742251843-73, model 97, poziv na broj19-091.

dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva kroz CIS system OP;
2. arhivi

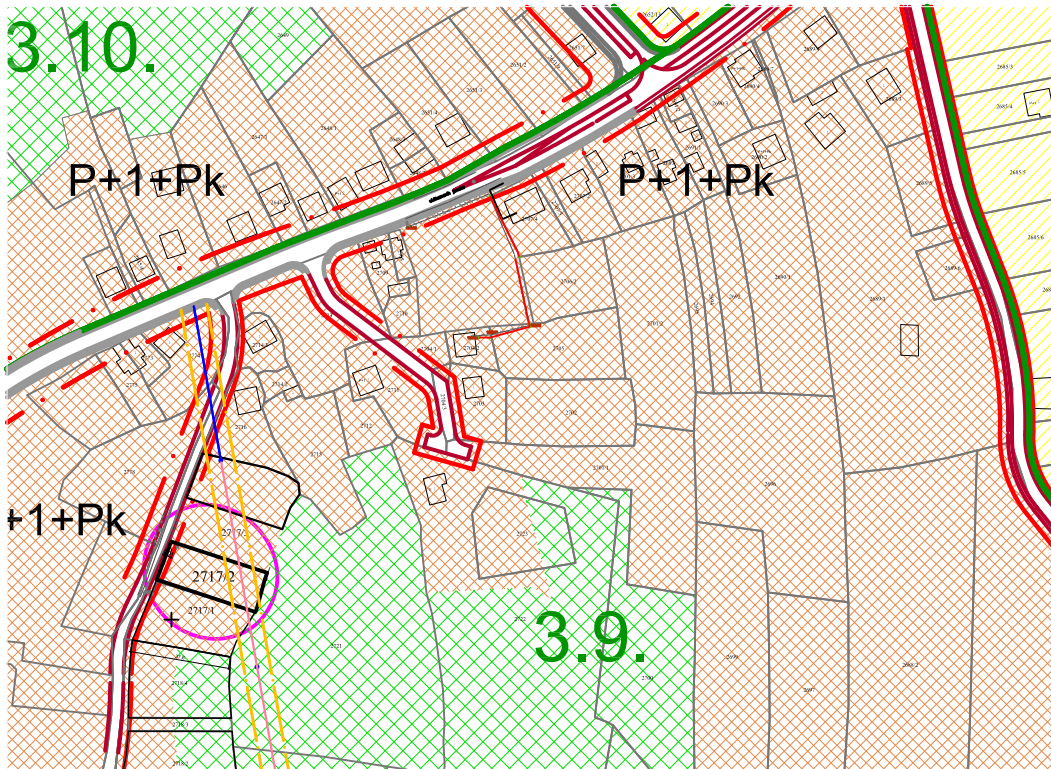
u Sjenici, 24.08.2020.

OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.prav. Read Hamidović

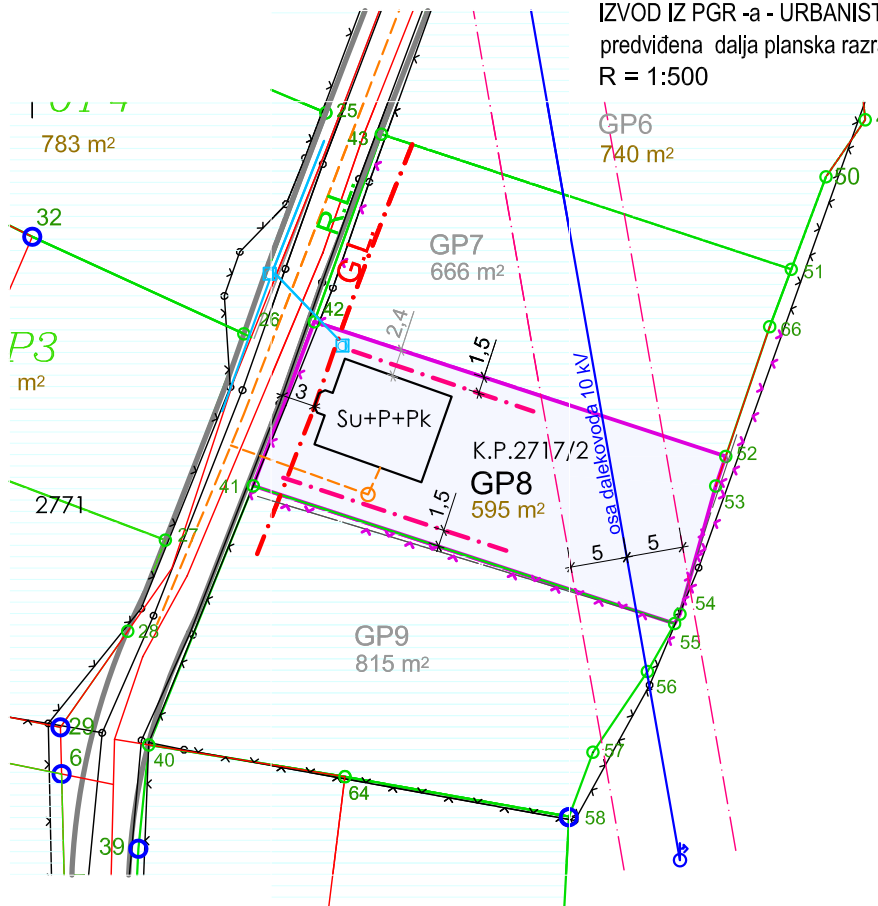
IZVOD IZ PRVIH IZMJENA I DOPUNA PGR -a Sjenice

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA
 R = 1:2500



- STANOVANJE MALIH GUSTINA
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- STANOVANJE U POLJOPRIVREDI
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- GRANICE URBANIH BLOKOVA
- KORIDOR 10KV DALEKOVODA
- 4.2** NUMERACIJA BLOKOVA
- GRADSKE SAOBRAĆAJNICE II REDA
- OSTALE ULICE U REGULACIJI 5,5 - 6m

IZVOD IZ PGR -a - URBANISTIČKA REGULACIJA I PARCELACIJA za zone za koje nije predviđena dalja planska razrada i Projekta Preparcelacije ov.br.035-23/2017.
 R = 1:500



LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- GRAD.PARCELA U GRANICAMA KATASTARSKE
- PLANIRANA DISPOZICIJA OBJEKTA PREMA IDEJNOM RJEŠENJU
- TAČKE PARCELACIJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA PGR-u
- REGULACIONA LINIJA ULICE
- GRAĐEVINSKE LINIJE UNUTAR PARCELE
- NN MREŽA NA BET.STUBOVIMA
- KORIDOR ZAŠTITNE ZONE 10 KV DALEKOVODI (PREMA PGR-u)
- VODOVODNA MREŽA
- SEPTIČKA JAMA U OKVIRU PARCELE
- FEKALNA KANALIZACIJA / BUDUĆI IZVOD

OBRADILA:
 dipl.inž. arh Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
 dipl.prav. Read Hamidović



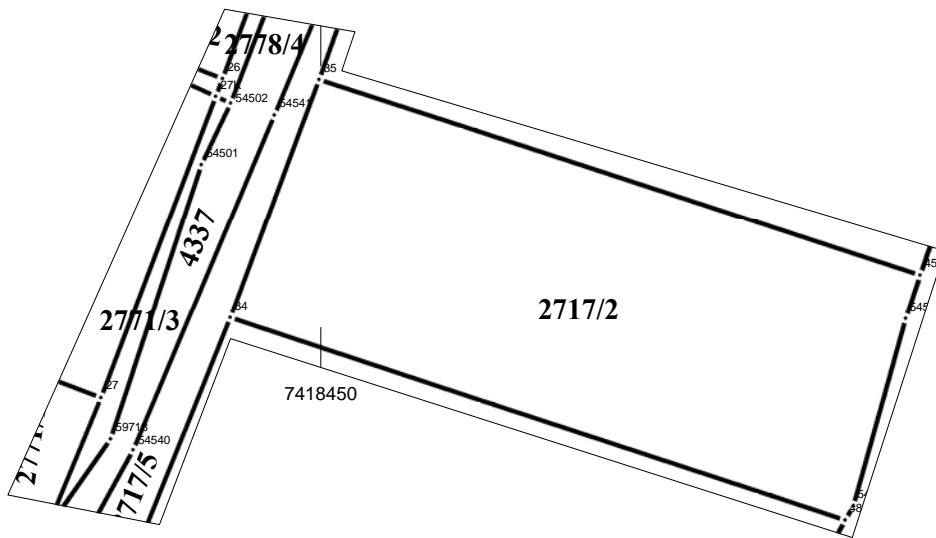
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Сјеница
Број: 953-2/2020-40

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Сјеница

Размера штампе 1: 500

Катастарска парцела број 2717/2



Напомена:

Датум и време издавања:
06.08.2020.године

Овлашћено лице:

М.П. _____



Огранак Електродистрибуција Чачак

ЦЕОП: ROP-SJE-20335-LOC-1-NPAP-2/2020

Наш број: 8E.7.0.0-D.09.31-228397/2

Место, датум: Сјеница, 19.08.2020.год.

Општинска управа Сјеница

СЈЕНИЦА

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 13.08.2020. године, поднетог у име Махмутовић Мухамеда ул.Незваног Јунака бб, Сјеница на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: станбени, класе А111011, бруто површина објекта 256,59 m² у ул.Незваног Јунака бб, Сјеница, к.п. 2717/2, к.о.Сјеница, површина парцеле 595m².

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

а) На основу увида у идејно решење, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра непокретности, **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.

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

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV**

Максимална снага: **11.04 kW**

Називна струја главних осигурача: **16 А**

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 63А.

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 минималног пресека 70mm² 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, посебан случај)

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новопроектовани нн стуб мреже ниског напона

Опис прикључка до мерног места: ТС 10/0.4 kV, Махмутовића махала Sn=400kVA. Неопходно је формирати нови крак ниског напона каблом типа ХОО/0 4x70+2x16мм² са дужином као у пројектној документацији.

Потребни су нови стубови ком 3 9/1000 дужином пута, са овисном опремом и поменутиим каблом као и подземни кабл по-а 4x70мм² од постојећег стуба 9/1000 у дужини од 50м због угрожавања права својине над суседним парцелама. Потребно је поставити ИМО на новопроектованом нн стубу 12/1000 а као успонски проводник користити Х00/0-А 4x16мм²

Опис мерног места:

(ИММ) са активним мерењем

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

Управљачки уређај: интегрисан у бројилу

Заштитни уређаји: главни осигурачи називне струје 16А

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 kA.

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.

Процена накнада за прикључење не може се дати док се не уради документација за изградњу недостајуће инфраструктуре, дела мреже ниског напона, која мора садржати и трошкове 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.

Инвеститор објекта је у обавези да се придржава Закона о енергетици да приликом градње не угрожава сигурносну висину и сигурносну удаљеност постојећег електроенергетског објекта испоручиоца.

У заштитном појасу испод,изнад или поред електроенергетских објеката супротно Закону техничким и другим прописима не могу се градити објекти нити изводити други радови.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове са обе стране вода од крајњег фазног проводника за напонски ниво 1kV до 35 kV има ширине:

-за голе проводнике 10м

-за самоносеће кабловске снопове 1м

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налази у заштитном појасу,испод,изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без предходне сагласности енергетског субјекта који је власник односно корисник енергетског објекта.

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:

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

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

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

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Руководилац сектора
планирања и инвестиција
Огранка Чачак

(Handwritten signature)

(Милосав Милорадовић)

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VRELA " SJENICA

UL. MILORADA JOVANOVIĆA BB

PIB: 100946072

MAT.BR. 07175213

TEL:020/744-929

ZAVODNI BROJ: 765/20

DANA:21.08.2020.

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-20335-LOC-1-HPAP-3/2020 OD 11.08.2020.

U vezi sa podnosiocem zahteva:

Ime I prezime: Muhamed Mahmutović

Matični broj: 2802991793921

Mesto I adresa stanovanja: ul. Neznanih Junaka bb, Sjenica

Kontakt telefon: 0637025848

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

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

-Broj katastarske parcele : 2717/2

- Katastarska opština: Sjenica

- Klasifikaciona oznaka : 111011

-ukupna bruto izgrađena površina iznosi: 256,59 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 vodovodnu mrežu PE Ø32 (DN25) koja se prolazi pristupnim putem sa zapadne strane parcele na kojoj je planirana gradnja, u svemu prema prilogu iz grafičkog dela dokumentacije
- Dubina postavljanja priključene cevi treba da bude minimum 1m. Šaht kao I razvod vodovodne mreže mora biti obezbeđen od smrzavanja, dok se dimenzionisanje I određivanje tačne lokacije šahta vrši izlaskom na lice mesta odgovornog lica ispred JKP Vrela Sjenica. Kvalitet vodovodnih instalacija do mernog mesta spada u nadležnost kontrole JKP Vrela Sjenica. Nakon kontrole I tehničke ispravnosti vodomera, vlasnici objekta prave ugovor sa JKP Vrela Sjenica I nakon toga stiču status korisnika usluga.
- Profil vodovodnog priključka max 3/4'
- Radni pritisak u mreži iznosi oko 2 bara. Ukoliko radni pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska.
- Instalacije fekalne kanalizacione mreže za upotrebljene vode iz objekta preko revizionog graničnog šahta usmeriti ka septičkoj jami koju treba pozicionirati u okviru parcele na kojoj se gradi objekat.
- Priključenje drenažnih podzemnih voda na fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno.
- Otpadne vode koje se mogu zaprljati tečnim gorivom ili njegovim derivatima moraju se prethodno prečistiti od istih, pa tek onda odvesti do uličnog kanalizacionog sistema.
- Radi zaštite objekata korisnika od povratnog dejstva fekalnih voda izazvanih usporima u uličnoj kanalizaciji, položaj sanitarnih objekata (slivnika, nužnika I dr.) ne može biti ispod kote nivelete ulice
- Pri izradi projekta treba ispoštovati važeće zakonske propise za instalacije vodovoda I odvoda fekalnih voda
- Za prekopavanje javnih površina-trotoara I dela ulice radi izrade vodovodnog I kanalizacionog priključka investitor je u obavezi da pribavi saglasnost JP Direkcija za urbanizam, projektovanje I izgradnju Sjenica

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

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

21.08.2020.

Direktor

Adnan Gurdaš dipl.ess

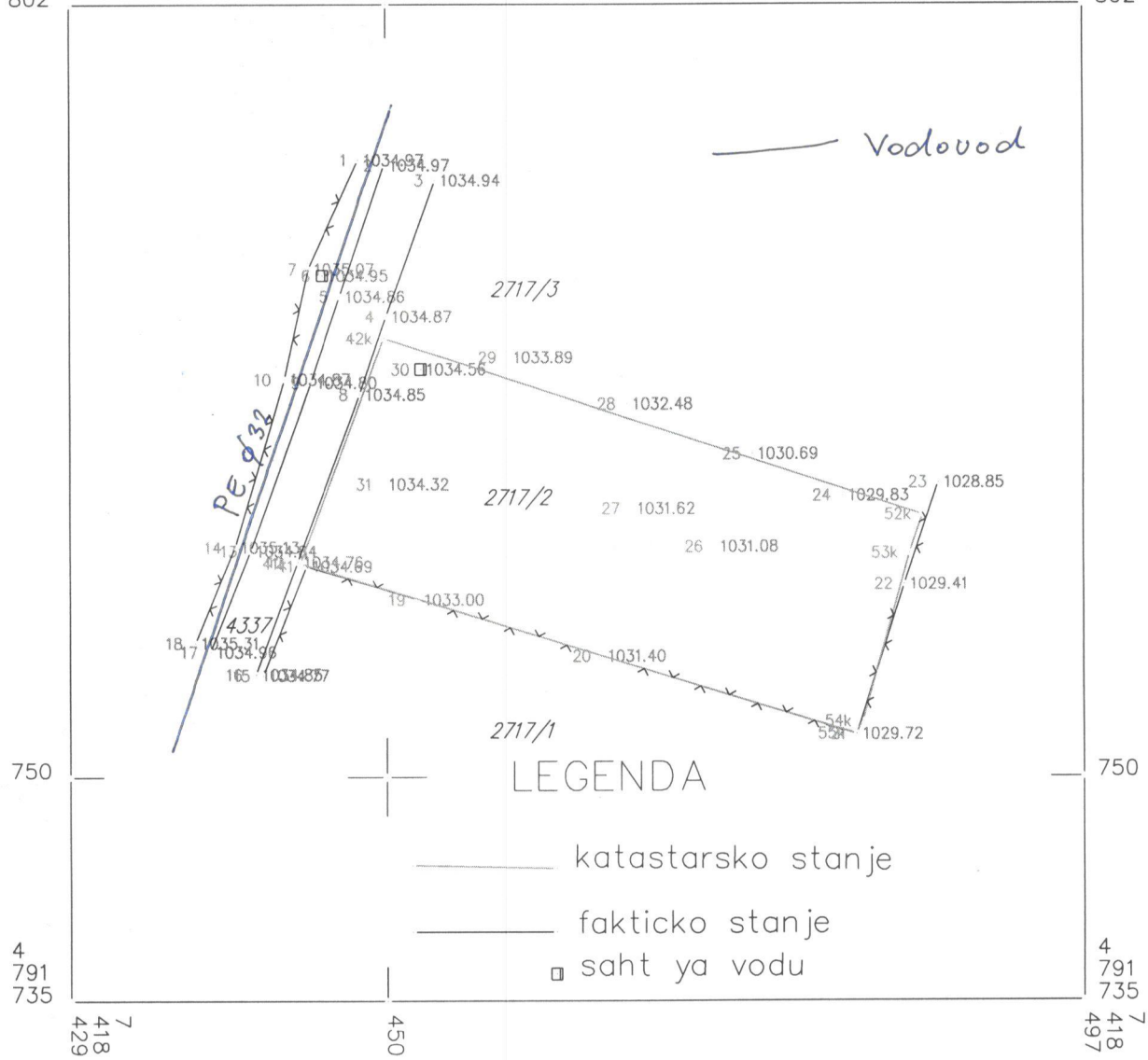

/Adnan Gurdaš /

TOPOGRAFSKI PLAN

Objekat Plackp.br.2717/2

4
791
802

4
791
802



LEGENDA

— katastarsko stanje

- - - fakticko stanje

□ saht ya vodu



Izradio:
Geoinzenjering
Hasim Malicevic

