



Postupajući po usaglašenom zahtjevu br. ROP-SJE-6176-LOCH-2/2020, od 18.03.2020. Paučinac Aida iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta uz postojeći objekat u Sjenici, po punomoćju Harisa Mujagića iz Sjenice, a na osnovu čl. **53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji**, (Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 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.glasnik RS", br.113/2015, 96/16 i 120/17), kao i na osnovu **Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elekt.putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom**(„Sl.gl.RS”, br.113/15), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

## LOKACIJSKE USLOVE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA, SPRATNOSTU P+1 NA K.P.341/6, K.O.Sjenica

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti gradnje na katastarskoj parceli 341/6, koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a u cilju pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju STAMBENOG objekta (lijepljen za postojeći), spratnosti P+1, netto korisne površine 151 m<sup>2</sup> i BRGP 181 m<sup>2</sup>. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odnosno za izradu **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

### PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA K.P. .... **K.P.341/6 k.o.Sjenica, P=5 a 03 m<sup>2</sup>;**
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:..... **KATEGORIJE A – nezahjevni objekti 100%**
- KLASIFIKACIONE OZNAKE: ..... **- 111011–STAMBENE ZGRADE SA 1 STANOM DO 400 m<sup>2</sup>;**
  
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....Prve Izmene i Dopune**Plana Generalne Regulacije**, Sjenice, SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojen 20.08.2018.god, Opš.sl.gl.18/2018)
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI: .....- Parcela ima direktan pristup na saobraćajnicu a južne strane, tj na ulicu Prijepoljsku;
  
- **PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :**

Na parceli postoji izgrađen stambeni objekat, a novoplanirani objekat će se lijepiti uz taj postojeći. Podnosilac zahtjeva ovom odjeljenju priložio je uz usaglašeni zahtjev i idejno rješenje objekta planirane spratnosti P+1, koji je izradio projektni biro »HS PROJEKT« Sjenica ul. Save Kovačevića bb, br.tehn.dokum. 08-IDR/2020 - odgovorni projektant Mujagić Haris, dipl.inž.arh. br.licence 317 P468 17. Rješenje uskladiti prema lokacijskim uslovima, ispoštovati zadate građevinske linije prilikom izrade **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

K.P.341/6 K.O. Sjenica, obuhvaćena je važećim planskim dokumentom –Prvim Izmjenama i dopunama PGR-e Sjenice i nalazi u Urbanističkoj zoni **1.18**, urbane cjeline **C1**, u kojoj je zastupljena namjena – stanovanje srednje gustine.

### IZVOD IZ P G R- a Sjenice:

- **Stanovanje srednje gustine** prostire isključivo u okviru prostorne cjeline 1 i karakterističan je za centralnu zonu. Prostor koji obuhvata stanovanje srednje gustine je pretežno izgrađen tako da se planira dogradnja i rekonstrukcija postojećih objekata.Planirana je i izgradnja novih objekata na neizgrađenim parcelama. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća organizacija i drugih sadržaja kompatibilnih stanovanju, a koji podržavaju i prostorni položaj lokacije. Moguća je organizacija poslovanja, trgovine, ugostiteljstva, usluga, zdravstva, školstva, socijalne zaštite, turizma i sl.

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

- Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta - 300m<sup>2</sup>, dvojnog - 400m<sup>2</sup> (dvijepo 200m<sup>2</sup>);
- Najmanja širina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećih objekata je 10m, dvojnih objekata 16m (dvije po 8) i objekata u neprekinutom nizu 5m.
- Svaka građevinska parcela mora imati pristup sa javne saobraćajnice.
- Maksimalna dozvoljeni indeks zauzetosti parcele **0,6 (60%)**;
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele **1.7**;
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je **65%** (računajući objekat i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima).

- Procenat učešća zelenila u sklopu ove zone je min 35%. Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena koji ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele ukoliko su namijenjeni za smeštanje pomoćnih prostorija ili garažiranje vozila.
- Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do 1,4m visine od kote trotoara ili zidanom ogradom do visine od 0,9m. Zidana ograda može se postaviti i do 1,4m visine, ali uz pismenu saglasnost susjeda. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da **stubovi ograde i kapije budu na zemljištu vlasnika ograde.** Parcele se mogu ograđivati i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao aneks uz osnovni objekat ili kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli i u okviru planom zadatih parametara gradnje.
- Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih i stambenih objekata svih vrsta po pravilu obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine i to - jedno PM ili GM na jedan stan.

#### II) Dozvoljena spratnost i visina objekata - Zone 1.8; dio 1.9; 1.12; 1.14; 1.16; 1.17; **1.18**; 1.19; 1.20; 1.21;

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je **P+2+Pk**, s tim da najviša tačka krovne konstrukcije bude na min rastojanju od elektro-enrgetskog objekta (dalekovoda) 5 m.
- Garaže i pomoćni objekti, kao drugi objekti na parceli mogu imati spratnost maksimalno P.

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

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

#### IV) Građevinska linija

- Građevinske linije su definisane na nivou blokova i prikazane u grafičkom prilogu prema Urbanističkoj regulaciji za zone za koje nije predviđena dalja planska razrada. Definisane su u odnosu na planiranu regulativu, a u skladu sa pretežnim položajem postojećih objekata u odnosu na istu. **Na grafičkom prilogu dat je njen položaj, koji je na 3,5 m od regulacione, dok je unutrašnja građ. linijaprema susjedu data na oko 1 m, uz priloženu saglasnost susjeda.**
- Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji dio) ako je građevinska linija 3,0 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m ulaze u gabarit objekta

#### V) 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 ravnicama u skladu sa proporcijama objekta, a arhitektonski ih oblikovati u skladu sa funkcijom i ambijentom. Izgradnja objekata sa ravnim krovom nije dozvoljena. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni.
- Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvesti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom.
- Položaj i visina novih objekata u odnosu na postojeće na susjednim parcelama treba da je takav da susjednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od polovinu trajanja direktnog dnevnog osunčanja.
- U cilju zaštite susjednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susjednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji dijelovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smiju prelaziti granicu susjednih parcela. Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namjene, voditi računa o zaštiti susjednih objekata u konstruktivnom smislu i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susjednim i parcelama u neposrednom okruženju.

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

- 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 energetski 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 („Službeni glasnik RS”, br. 61/11) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Sl.glasnik RS”, broj 69/12).

## VII) Opšta pravila za izgradnju objekata

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

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

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

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

Odvođenje površinskih voda sa manipulativnih i parking površina planiranih u dvorištom dijelu parcele, čija površina prelazi 200 m<sup>2</sup>, uslovljeno je zatvorenom kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, pad rampe za pristup garažiorijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rješava se drenažom ili na drugi pogodan način. Odvođenje površinskih voda sa rampe izvedene za veći broj garaža planiranih u suterenu objekta (stambeno-poslovni, poslovni objekti) obavezno rešavati kanalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.

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

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

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

- USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE: K.P. 341/6 ima direktan pristup na saobraćajnicu sa južne strane, tj. na ul. Prijepoljsku.

#### • ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA:

- Individualni trajni priključak izvesti na postojeći stub mreže niskog napona „prema GRADU“, provodnikom tipa X00/0 - A 4x70+2x16 mm<sup>2</sup>, sa TS 10/0,4 kV „ŠANAC“, individualnim priključkom, nadzemno na NN betonski stub u blizini lokacije. (Na grafičkom prilogu predstavljeno). Sve radove izvesti uz prethodni zahtjev i stručni nadzor ED „Čačak“- pogon Sjenica, a prema uslovima izdatim pod br. 8E.7.0.0-D09.31-98256/1, od 27.03.2020. Inos troškova izdavanja uslova iznosi **4. 892,40 din**, a predračunsku vrijednost uplatiti na žiro račun EPS-a br. 160-112633-28, poziv na broj: 97-551000152044.

**Ovi uslovi obavezujući su za „EPS distribuciju“ d.o.o. Beograd samo ako u cjelosti u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni dio ovih lokacijskih uslova.**

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

#### • VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA:

Planirani objekat se priključuje na primarnu vodovodnu mrežu PVC Ø110 koja se nalazi u trotoaru ulice Prijepoljske, kako je dato u grafičkom prilogu ovih lokacijskih uslova i uslova nadležne JKP „Vrela“ br. 240/20 od 29.03.2020.god. Priključak izvesti max profilom Ø 3/4'. U okviru parcele, na 1,5 m od regulacione linije izgraditi odgovarajući šaht u kojem će se ugraditi merač protoka-vodomjer sa propusnim ventilima ispred i iza vodomjera. Vodovodni šaht mora biti vodonepropusan sa standardnim šaht poklopcem. Minimalna dubina postavljanja vodovodne mreže je 1,0 m radi zaštite od smrzavanja. Instalacije fekalne kanalizacione mreže za upotrebljene vode iz objekta preko revizionog graničnog šahta usmjeriti prema sabirnom kolektoru Ø200 koji je pozicioniran u osi pristupne saobraćajnice.

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 .

U svemu ostalom prema tehničkim uslovima JKP „VRELA“, koji su sastavni dio Lok.uslova.

#### • TT MREŽA:

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

#### 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 2466 parcela 341/6 vodi kao *gradsko građevinsko zemljište*, NIJE potrebno vršiti promjenu namjene zemljišta.

#### MOGUĆE I OBAVEZUJUĆE FAZE U REALIZACIJI PROJEKTA:

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

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

##### • Projekat za građevinsku dozvolu podliježe tehničkoj kontroli.

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

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

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

• Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

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

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

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. 953-2/2020-9, od 20.03.2020.;
- Uslovi ETD „Čačak“, pogon Sjenica, broj 8E.7.0.0-D09.31-98256/1, od 27.03.2020.;
- Uslovi JKP „Vrela“ br. 240/20 od 29.03.2020.god.

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

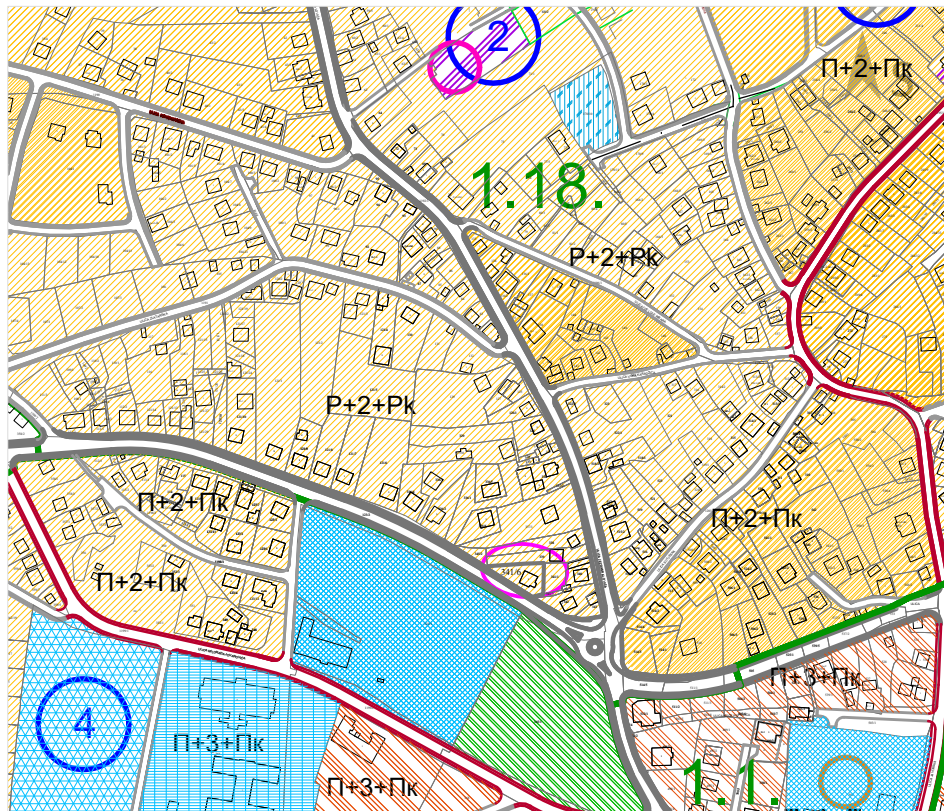
dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva
2. arhivi

OBRADIVAČ PREDMETA:  
dip.inž.arh Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
dip.prav. Read Hamidović

Lokacijski uslovi izdaju se na osnovu Prvih Izmjena i dopuna **Plana Generalne Regulacije**, PGR - Sjenice (usvojen 20.08.2018. Op.sl.gl. 18/2018). Namjene površina date su u gornjim grafičkom prilogu, a pravila regulacije sa građevinskim linijama date su donjem crtežu. Izgradnja je moguća SAMO u okviru dozvoljenih parametara gradnje.

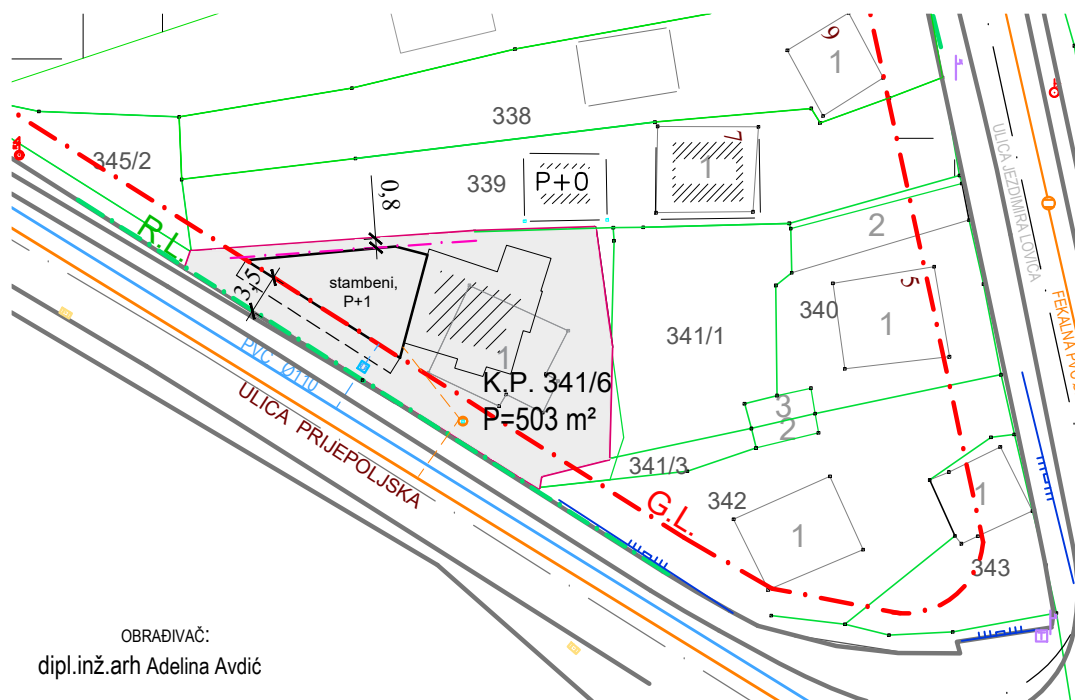


IZVOD IZ PGR-a Sjenice  
 PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA  
 R = 1:5000

- MJEŠOVITA NAMJENA
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- STANOVANJE MALIH GUSTINA
- EVIDENTIRANO KULTURNO DOBRO
- SPORT I REKREACIJA
- VJERSKI OBJEKTI
- GRANICE URBANIH BLOKOVA
- POLOŽAJ PARCELE U BLOKU
- 1.18** NUMERACIJA BLOKOVA
- GRADSKIE SAOBRAČAJNICE II REDA
- OSTALE ULICE-SABIRNE

IZVOD IZ PRVIH IZMJENA I DOPUNA PGR-a  
 URBANISTIČKA REGULACIJA

R=1:750



LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA PGR-u
- R.L. REGULACIONA LINIJA ULICE
- G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA UNUTAR PARCELE
- SAOBRAČAJNICA PREMA PGR-u
- PLANIRANA DISPOZICIJA OBJEKTA PREMA IDEJNOM RJEŠENJU
- GRAĐEVINSKA PRACELA
- POSTOJEĆI SUSJEDNI OBJEKTI
- KANALIZACIONI RAZVODNI ŠAHT
- NN ELEKTRO STUBOVI
- VODOVODNI ŠAHT I PRIKLJUČAK
- TELEKOMUNIKACIJE

OBRADIVAČ:  
 dipl.inž.arh Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:  
 dipl.prav Read Hamidović





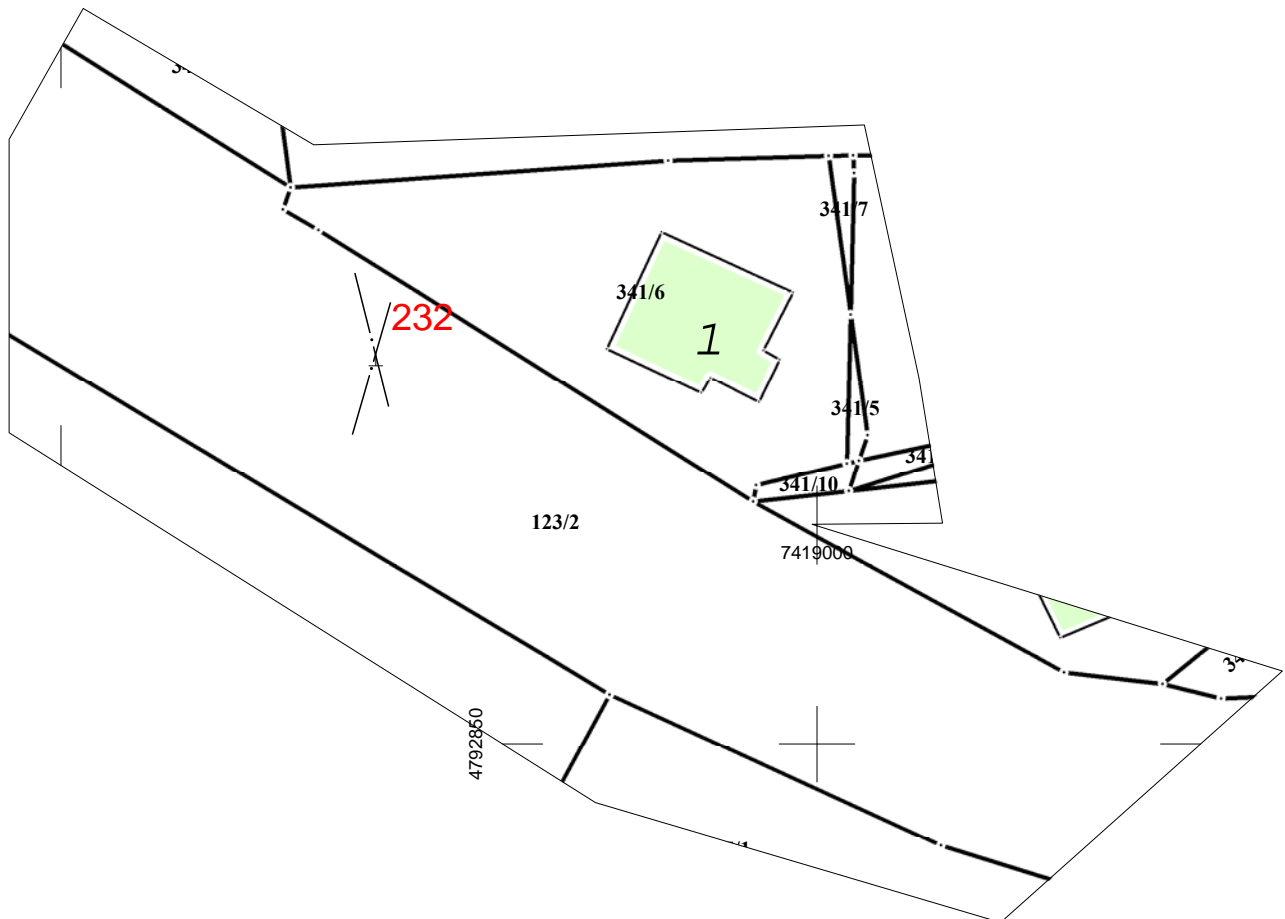
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Сјеница  
Број: 953-2/2020-9

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Сјеница

Размера штампе 1: 500

Катастарска парцела број 341/6



Напомена:

Датум и време издавања:  
20.03.2020.године

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_



Огранак Електродистрибуција Чачак  
ЦЕОП: ROP-SJE-6176-LOCH-2-HPAP-2/2020

Општинска управа Сјеница

Наш број: 8Е.7.0.0.-D.09.31-98256/2

Место, датум: Сјеница,  
25.03.2020.год.

Сјеница

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 25.03.2020. године, поднетог у име Аид Паучинац из Сјенице, ул.Пријепољска бб., на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: стамбени објекат, бруто површина објекта 180,93m<sup>2</sup> у месту Сјеница ул.Пријепољска, к.п 341/6 к.о.Сјеница.

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

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.**

На основу увида у идејно решење бр. ИДР 0/2020.год., копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водава, издају се ови услови

**Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 11,04 kW

Називна струја главних осигурача: 16 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 16А.

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 25 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.



## 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

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

**Опис прикључка до мерног места:** ТС 10/0.4кВ „Шанац“, извод ниског напона према „граду“ проводник типа X00/0-A 4x70+2x16 мм<sup>2</sup>. Успонски вод типа X00/0-A 4x16 мм<sup>2</sup>.

Неопходна реконструкција постојеће мреже ниског напона,

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

**Опис мерног места:** Типски орман ИМО1

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

**Управљачки уређај:** интегрисан у бројилу

**Заштитни уређаји:** главни осигурачи називне струје 16А

## 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

## 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5кА.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи

## 5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за прикључење износи:

1. Трошкови прикључка: \_\_\_\_\_ 60654,30 РСД.

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

Укупно (без обрачунатог ПДВ): \_\_\_\_\_ 68714,3 РСД.

## 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 15 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

## 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

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

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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



У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

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

Документација потребна за прикључење објекта:

Потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

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

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

#### 11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Руководилац сектора  
планирања и инвестиција  
Огранка Чачак

(Милосав Милорадовић,  
дипл. инж. ел.)

**JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VRELA " SJENICA**

**UL. MILORADA JOVANOVIĆA BB**

**PIB: 100946072**

**MAT.BR. 07175213**

**TEL:020/744-929**

ZAVODNI BROJ: 240/20

DANA:25.03.2020.

**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-6176-LOCH-2-HPAP-3/2020 OD 23.03.2020.

**U vezi sa podnosiocem zahteva:**

Ime I prezime: Aid Paučinac

JMBG: 1309988784529

Mesto I adresa stanovanja: Prijepoljska bb, Sjenica

Kontakt telefon: 0642868627

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

-Porodično-stambeni objekat, spratnosti : prizemlje + sprat ( P+1)

-Broj katastarske parcele : 341/6

- Katastarska opština: Sjenica

- Klasifikaciona oznaka : 111011

-ukupno bruto površine nadzemno iznosi 180,93m<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 PVC 110 koja se nalazi u trotoaru ulice Prijepoljska do parcele na kojoj je planirana izgradnja , a u svemu prema prilogu iz grafičkog dela dokumentacije

- Dubina postavljanja priključene cevi treba da bude minimum 1m. Šaht kao I razvod vodovodne mreže mora biti obezbeđen od smrzavanja , dok se dimenzionisanje I određivanje tačne lokacije šahta vrši izlaskom na lice mesta odgovornog lica ispred JKP Vrela Sjenica. Kvalitet vodovodnih instalacija do mernog mesta spada u nadležnost kontrole JKP Vrela Sjenica. Nakon kontrole I tehničke ispravnosti vodomera, vlasnici objekta prave ugovor sa JKP Vrela Sjenica I nakon toga stižu status korisnika usluga.

-Profil vodovodnog priključka od 3/4'

-Radni pritisak u mreži iznosi oko 3.0 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 postojeći kanalizacioni priključak u okviru parcele na kojoj je planirana izgradnja.

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

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

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

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

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

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



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

a na osnovu odluke o cenama komunalnih usluga JKP Vrela Sjenica od 01.01.2015. god. Ukoliko dođe do promene odluke o cenama pružanja komunalnih usluga, naknadu za priključenje na vodovodnu I kanalizacionu mrežu investitor je dužan da uplati po važećoj odluci o cenama.

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

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

Nakon pribavljanja građevinske dozvole investitor je u obavezi da istu dostavi ovom preduzeću I podnese zahtev za izdavanje zvaničnog rešenja o priključenju na vodovodnu I kanalizacionu mrežu gde će se bliže propisati uslovi priključenja kao I troškovi.

**Prilog:**

-situacija sa ucrtanim podacima

**NAPOMENA:** Investitori su u obavezi da obezbede nesmetan prilaz specijalizovanom vozilu za odvoženje smeća I da obezbede adekvatnu korpu ili kontejner za odlaganje otpada proizvedenog unutar objekta.

U Sjenici ,

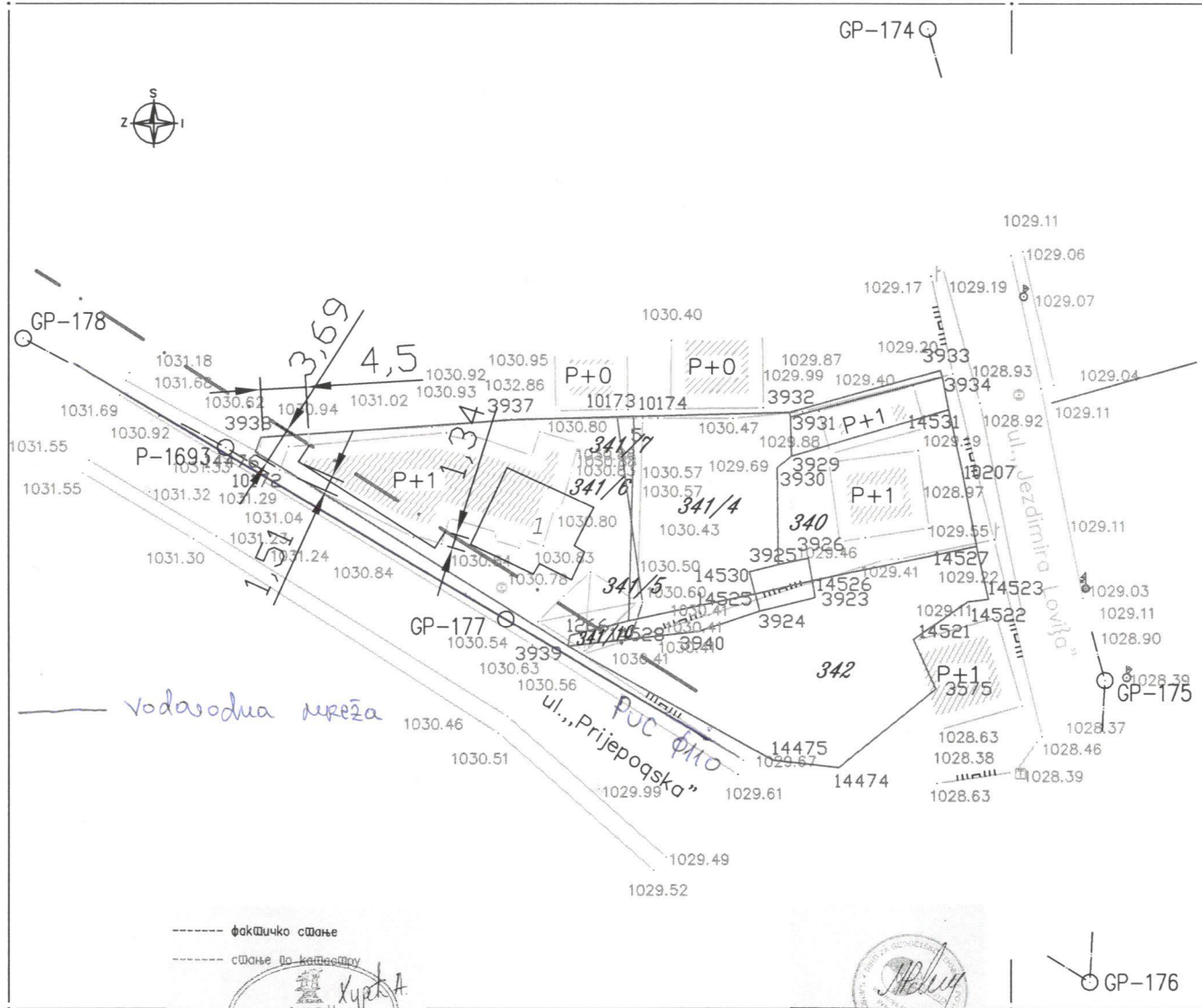
Direktor

25.03.2020.



/Adnan Gurdaš /

Adnan Gurdaš dipl.ecc



----- фактичко сшане  
----- сшане по катастару

Куртин  
Мапа, план, скица  
01036745

Куртин  
Мапа, план, скица  
01036745



Израдио: ГеоМап