



**Republika Srbija  
Grad Novi Pazar**

**Gradska uprava za izvorne i poverene  
poslove**

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

**Odeljenje za urbanizam i izgradnju**

web: [www.novipazar.rs](http://www.novipazar.rs), e-mail: [ismail.batilovic@novipazar.org.rs](mailto:ismail.batilovic@novipazar.org.rs)

**ROP- NPA- NPA- 13215-LOC-9/2017**

**Datum: 11.09.2017.g.**

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Operator distributivnog sistema "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, ogranak [REDACTED], podneo punomoćnik Dragan Ješić iz [REDACTED] preko CIS-a, za izdavanje lokacijskih uslova, a na osnovu člana 53a., 54. i 55. Zakona o planiranju 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 i 145/2014) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15 i 114/2015), izdaje:

### **LOKACIJSKE USLOVE**

za izgradnju kablovskog voda 10(20)kV između  
TS "ELMIR-MURATOVIĆ" i TS "LUČNA 2"

KP.br 3191/11, 4494/1, 3155/1, 803/1 K.O.NOVI PAZAR,

PODACI O LOKACIJI: Broj katastarskih parcela: KP.br 3191/11, 4494/1, 3155/1, 803/1 K.O.NOVI PAZAR,

POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE: / m<sup>2</sup>; lokacijski uslovi izdaju se za linijski objekat ;

KLASA OBJEKTA kategorija objekta G, klasifikaciona oznaka 222410 – lokalni električni nadzemni i podzemni vodovi .

#### **PODACI O OBJEKTU:**

Kablovski dalekovod sa TS 1x630kVA,10(20)/0,4kV, »Elmir-Muratović« koja će biti lociran u prizemlju na nivou ulice novoprojektovane stambeno poslovne zgrade »Elmir« na kat.parceli broj 3191/11, K.O.Novi Pazar u Novom Pazaru će biti priključen na vodno polje TS«Lučna 2« sa jedne strane(ulaz) a sa druge strane(izlaz) na TS »Elmir-Muratović«. Od TS»Elmir-Muratović« do postojeće TS »Lučna 2« biće položen kabl XHE 49-A 3x(1x150 mm<sup>2</sup>, 24kV,)delimično kroz ranije izvedenu, odnosno ranije sagrađenu kablovsku kanalizaciju. Na budućoj trasi dalekovoda biće izgrađene nove šahte br. 6 i 5 kao na crtežu propisanih dimenzija, a šahte od br.4 do br.1 već postoje. Ovo je učinjeno jer u jednom delu kablovske kanalizacije postoji samo jedan otvor za prolazak kablova i to u delu gde kanalizacija prolazi ispod stambeno poslovno zgrade Nova Lučna gde nisu mogući nikakvi radovi na proširenju kanalizacije.Pre polaganja kabla moraju se očistiti od svih prepreka bar dva otvora postojeće kablovske kanalizacije.Kao

osnova za projektovanje kablovskih dalekovoda za novu trafostanicu koristiće se Glavni projekat kablovskog voda TS 110/20/10kV»Novi Pazar 2« do TS 20/10/0,4Kv »Lučna 2 u kome je predviđena mogućnost polaganja novog voda kroz postojeću kablovsku kanalizaciju. Novi delovi kablovske kanalizacije će biti izvedeni atestiranim juvidur cevima prćnika 110mm. Cevi će biti položene na sloju sitnog peska ili sitne zemlje bez kamena debljine 10cm i pokrivene istim materijalom u sloju debljine 10cm. Iznad plastićnih cevi na visini 10cm trba položiti upozornu traku. Na svim mestima na oznaćenom na planu biće izvedene nove armiranobetonske šahte unutrašnjih dimenzija (1.8x1.8x2)m od betona MB 20 debljine zida 15cm sa armiranobetonskom ploćom debljine 20 cm i metalnim poklopcem nosivosti 50 kN sa natpisom«Elektrika». Kablovski dalekovod obavezno izvoditi u zoni ulice koja je javno dobro čime se u potpunosti izbegava prolazak kroz privatne parcele. Pre iskopa rova za polaganje kabla od nadlećnih javnih preduzeća treba dobiti Tehnićke uslove poziciju eventualno poloćenih podzemnih instalacija i o tome strogo voditi računa jer sve sanacije oštećenje već poloćenih instalacija idu na teret investitora. Prilikom ulaska kablovskog dalekovoda u postojeće trafostanice treba posebno obratiti paćnju na već poloćene kablove i radi izbegavanja njihovog oštećenja iskope treba vršiti rućno posle iskljućenja predmetnih trafostanica sa napona (u bez naponskom stanju). Prilikom izvoćenja kablovske kanalizacije strogo voditi računa o planovima regulacije I nivelacije i radove izvoditi u prisustvu geometra.

#### ODGOVORNI

PLANSKI DOKUMENT / PGR za deo centra naseljenjog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja : Ćukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjaća, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija ("Sl. List Grada Novog Pazara", br.1/14, 4/14, 8/16 , 3/17)

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA / Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela: Celina 1, a zona Au –urbane i poslovne zone većih gustina .

#### **Pravila građenja za elektroenergetske objekte:**

Elektroenergetika Celokupnu elektroenergetsku mrežu i trafostanice graditi u skladu sa važećim zakonskim propisima. 2/5 Planira se prevođenje TS 35/10 kV "Sever" u 10 kV postrojenje koje će imati 10 kV vezu sa TS "Novi Pazar 1" i "Novi Pazar 2".

Postojeći dalekovod 35 kV "Novi Pazar 1"- TS 35/10 kV "Sever" se zadržava za vezu sa TS 35/10 kV "Zapad". Trenutak gašenja transformacije 35/10 kV u TS 35/10 kV "Sever" je uslovljen razvojem gradske 10 kV kablovske mreže.

Postojeći broj trafostanica 10/0.4 kV na ovom području je nedovoljan da podmiri potrebe naselja i neophodna je izgradnja novih, i to trafostanica 20/0.4 kV sa odgovarajućim pripadnim priključnim naponom 20(10) kV. Na ovom potesu bi se planiralo izgradnja oko 9 trafostanica 1x630 kV, 2x630 Kv I to: TS"Ćardaće 2" 2x630 kVA, TS"Šestovo 3" 1x630 kVA, TS"Biserovaća 2" 1x630 kVA, TS"Salakovac 1" 2x630 kVA, TS"Drum" 1x630 kVA, TS"Gerentološki centar" 2x630 kVA, TS"Tereni Bukreš" 2x630 kVA, TS"Poila 1" 2x630 kVA., TS"Erozija" 2x630 kVA. Neophodno je izvršiti rekonstrukciju 15 postojećih trafostanica, tj. izvršiti povećanje kapaciteta tih trafostanica.

U skladu sa zahtevanim potrebama, u područjima sa visokim i srednjim gustinama stanovanja trafostanice graditi kao slobodnostojeće objekte od montažno-betonskih elemenata ili u specijalnim slučajevima kao zidane objekte u skladu sa zahtevima arhitektonskog rešenja određene urbanistićke celine ili u sklopu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata, a na ostalim područjima (u zonama sa malom gustinom stanovanja - periferni delovi grada i vanstambene zone) mogu se graditi i kao stubne transformatorske stanice.

Mreža 0.4 kV Planira se dalja izgradnja vazdušne ili podzemne (kablovske) niskonaponske mreže. U zonama kolektivnog stanovanja niskonaponsku mrežu graditi podzemno. Planirane objekte individualnog stanovanja napajati podzemno ili vazdušno sa postojeće ili planirane niskonaponske mreže koja se postavlja u profilima saobraćajnica prema regulacionim elementima datim u urbanistićkim planovima, a veće stambene, stambeno-poslovne, poslovne objekte napajati odgovarajućim kablovima - podzemno u svemu prema tehnićkim uslovima dobijenim od nadlećnog elektrodistributivnog preduzeća. U cilju primene mera za racionalizaciju i uštedu elektrićne energije planira se eliminacija elektrićne energije kao energenta za zagrevanje prostora, uvođenjem drugih goriva u distribuciju. Takođe se preporučuje izrada Studije uštede

električne energije u javnom osvetljenju na području Novog Pazara kao i Studije smanjenja gubitaka (tehničkih i komercijalnih (neovlašćena potrošnja i netačno i neregistrovano merenje)) na niskom naponu. Lokacije svih TS date su u grafičkom prilogu koje su locirane pored postojećih i planiranih ulica, uglavnom na ostalom građevinskom zemljištu.

Za izgradnju novih TS moraju se rešiti imovinski odnosi sa vlasnicima, odnosno korisnicima postojećih katastarskih parcela, pa zato lokacije TS u grafičkom prilogu nisu definisane već se TS mogu graditi na lokacijama i po uslovima nadležne službe Elektrodistribucije. Priklučenje novoizgrađenih TS predvideti položenim slobodno u zemlju, osim ispod regulisanih površina i mesta ukrštanja sa saobraćajnicama gde kablove položiti kroz PVC cevi. Posebni uslovi za TS 10/0.4kV: Sve TS moraju imati pristupni put za teška vozila tokom izgradnje i tokom celog veka eksploatacije; Tokom izgradnje TS neophodno je da oko cele TS, a zbog postavljanja uzemljivača, bude slobodan pojas širine 2.5m; Poželjno je da se, po završetku izgradnje TS i uzemljivača, asfaltira, oko cele TS pojas širine 1.5m; Redosled izgradnje ovih TS biće uslovljen dinamikom zahteva za električnom snagom i energijom na ovom području. Objekti planirani za izgradnju u zoni postojećih DV 10kV moraju imati posebno obrađene uslove izgradnje i priključenja na elektroenergetsku mrežu. Pod tim se podrazumeva da će pre izgradnje objekta biti neophodno da se postojeći DV 10kV ili izmeste ili kabliraju, a priključak ovakvih objekata biće izveden podzemnim kablovima. 3/5 Pojedinačni kućni priključci rešavaće se po pojedinačnim zahtevima stranaka u maksimalnoj mogućoj mreži uvažavaće se postojeće stanje na terenu. Dominantan vid priključaka biće nadzemni, uz korišćenje samonosivog kablovskog spona. Za one potrošače koji će zahtevati veću snagu, Elektrodistribucija će izdavati posebne uslove, koji će biti u skladu sa mogućnostima elektroenergetske mreže. Zbog specifičnosti u potrebi za snagom pojedinih potrošača u servisnim, magacinskim, proizvodnim i poslovnim celinama, tehnički i energetski uslovi za priključenje ovakvih potrošača će se rešavati pojedinačno, od slučaja do slučaja, pre izgradnje objekta.

PRISTUP PARCELI: /.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: / Na kopiji katastarskog plana vodova br. 953-3/2017-23 od 28.08.2017. god ucrtani su postojeći vodovi i prilikom prekopavanja ulice pridržavati se uslova Imaoca javnih ovlašćenja čiji su vodovi naznačeni na kopiji.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /.

## **USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

Uslovi za projektovanje – tehničkom dokumentacijom obavezno predvideti odgovarajuće mere zaštite radi očuvanja stabilnosti terena i susednih objekata prilikom izgradnje i upotrebe predmetnog objekta, saglasno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br.88/11);

– Prilikom pripremanja terena i izvođenja radova na izgradnji objekata obezbediti susedne parcele i objekte na njima.

- Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa ovim i ostalim uslovima i normativima koji regulišu ovu materiju i navedeni su u lokacijskim uslovima. Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu
- Urbanističko-tehnički uslovi od JP „Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” broj 64 od 06.09.17. god. Sastavni deo ovi uslova je Saglasnost za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova, br. 64 od 06.09.17.

- Uslovi za priključenje na distributivni sistem električne energije br.09/107u/2017 od 28.08.2017. izdatih od „Eps distribucije” – ODS ogranak Novi Pazar.
- Uslovi za projektovanje i priključenje objekta odnosno paralelno vođenje i ukrštanje “Vodovod I kanalizacija” br. 053/17 br. 30.08.2017.g.
- Uslovi za projektovanje i priključenje objekta odnosno paralelno vođenje i ukrštanje “Grdaska toplana” br. 07517227050 br. 29.08.2017.g.
- Dopis MUP- Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru 09/21 br.217-11712/17-2 dana 05.09.2017.g. Novi Pazar.
- Tehnički uslovi “Telekom Srbija “ br. 316130/2 od 24.08.2017. god,izdatih od strane Direkcija za tehniku , Služba za razvoj i investicionu izgradnju .
- Obaveštenje od strane mainistarstva odbrane sektor za materijalne resurse uprava za infrastrukturu br. 2966/4 31.08.2017.god.

POTREBNA DOKUMENTACIJA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU: Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se:

1. Izvod iz projekta i projekat za građevinsku dozvolu u skladu sa Zakonom 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 i 145/2014*) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (*„Sl. Glasnik RS”, br. 23/2015*) Za objekte za koje je zakonom kojim se uređuje zaštita od požara propisana mera obavezne zaštite od pozara , sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu jeste i elaborat zaštite od požara.
2. Dokaz o pravu svojine odnosno pravu zakupa na građevinskom zemljištu
3. Dokaz o plaćenim administrativnim taksama

**Idejno rešenje br. Teh dokumentacije , urađeno od strane SEA DOO [REDACTED] , Odgovorno lice projektanta Enes Alić d.i.e., odgovorni projektant Izet Zogić d.i.e. , Broj licence 350440003, urađeno je u skladu sa važećim planom. Na osnovu čl. 8đ, tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.**

## ROK VAŽENJA

Lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarske parcele za koje je podnet zahtev.

Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.

Za ove uslove naplaćena je taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 3000,00dina i 350,00 za objavljivanje na sajtu grada, tarifni br 2., tačka 10. Odluke o opštinskim administrativnim taksama (*„Sl. list grada Novog Pazara” ,br 7 /2006, 17/2008 , 2/2009 i „Sl. Grada Novog Pazara”, br.11/15*) i 2000,00 din naknada za vođenje centralne evidencije, kao i 300,00 din RAT za podnošenje zahteva.

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi u 2 primerka sa prepisom izdatih lokacijskih uslova uz dokaz o plaćenju gradskoj administrativnoj taksi u iznosu od 280,00 din i republičkoj administrativnoj taksi od 440,00 din.

ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU GRADSKJE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE  
POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, Broj ROP-NPA-13215-LOC-9/2017, dana 11.09.2017.god.

Obradivač:  
E. Koničanin d.i.a.

RUKOVODILAC,  
Ismail Batilović, dipl.ing.građ.