



Republika Srbija
Grad Novi Pazar
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove
Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644
Odeljenje za urbanizam i izgradnju
IV/07 broj: ROP-NPA- 9297-LOC-3/2020
Datum: 13.10.2020.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Operatora distributivnog sistema "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, ogranak Novi Pazar iz **Novog Pazara**, a 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, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon i 9/2020) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju
trafostanice MBTS 10/0.4 kv "Hadžet 3" 1x1000 Kva

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: kp.: 6000 KO Novi Pazar, ;

Površina katastarske parcele: 793m²

KLASA OBJEKTA: kategorije G, 100% , 222420 Transformatorske stanice i podstanice

PODACI O OBJEKTU: Novoprojektovana trafostanica 1x1000 kVA, 10/0.4 kV tip EBB-B1 za ugradnju transformatora konačne snage do 1x1000 kVA će biti locirana u naselju Hadžet na KP br. 6000, KO Novi Pazar u Novom Pazaru. Tipična betonskatrafostanica 10/0.4 kV namenjena je za napajanje distributivnih i industrijskih potrošača 0.4 KV, a predviđena je za priključak u srednjenaponskoj mreži 10 kV kao stabilni ili privremeni objekat. Urađena je od posebnomontažno betonskih elemenata. Planirana trafostanica je površine 431,5 x 267mm tj. 11,52m².

PLANSKI DOKUMENT: Kat. parcele br. 6000 KO Novi Pazar se nalaze u okviru Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata naselja Jošanicu, Staru

čaršiju, Park, naselje iznad Parka, Jermiše, Hadžet, delove naselja Varevo, Paralovo, Mur, Šutenovac, naselja Rasadnik i Čair (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 5/2014, 3/2017, 3/2018 i 7/2018 i dr.)

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA:

ELEKTROENERGETIKA

BUDUĆE STANJE

Celokupnu elektroenergetsku mrežu i trafostanice graditi u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Na ovom potesu(u blizini Silosa) planirana je TS 110/35(20)/10 kV Šutenovac I priključni dupli 110 kV dalekovod. Potrebna površina parcele za ovu trafostanicu je oko 50 ari .

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 12 trafostanica 1x630 kV, 2x630 kV. Neophodno je izvršiti rekonstrukciju 19 postojećih trafostanica, tj. izvršiti povećanje kapaciteta tih trafostanica. Za sve trfaostanice napona 20/0.4 kV potrebno je predvideti lokacije kao I koridore za podzemne 20 kV priključne dvostrane vodove iz susednih postojećih trafostanica kao I 0,4 NN mreže podzemne I nadzemne.

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 urbanističke celine ili u sklopu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata, a na ostalim područjima (u zonama sa malom gustom stanovanja - periferni delovi grada i vanstambene zone) mogu se graditi i kao stubne transformatorske stanice

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.

Priključenje 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 mbiće izveden podzemnim kablovima.

Magistralni vodovi 10 kV i više:

U ovoj zoni planirana je rekonstrukcija postojećih dalekovoda u smislu zamene postojećeg provodnika, novim većeg preseka i zamene postojećih drvenih stubova novim betonskim stubovima i sl.

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 energetske uslovi za priključenje ovakvih potrošača će se rešavati pojedinačno, od slučaja do slučaja, pre izgradnje objekta.

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 vazdušno sa postojeće ili planirane niskonaponske mreže koja se postavlja u profilima saobraćajnica prema regulacionim elementima datim u urbanističkim planovima, a veće stambene, stambeno-poslovne, poslovne objekte napajati odgovarajućim kablovima - podzemno u svemu prema tehničkim uslovima dobijenim od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

U cilju primene mera za racionalizaciju i uštedu električne energije planira se eliminacija električne 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.

PRISTUP PARCELI: Sa ulice Ive Andrića kat. parcela br. 11375/1 KO Novi Pazar.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Uklanja se postojeća trafostanica I zamenjuje novoplaniranom.

Na kopije katastarskog plana vodova br. 953-01-306-14724/20 od 30.09.2020. koja je izdata od Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar utvrđeno je da na parceli nema drugih osim elektrovodova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

FAZNOST RADOVA: nije predviđna

PARKIRANJE: /.

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: /.

OGRADIVANJE PARCELE: /.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Uslovi za projektovanje

- tehničkom dokumentacijom obavezno predvideti odgovarajuće mere zaštite radi očuvanja stabilnosti terena i susjednih objekata prilikom izgradnje i upotrebe predmetnog objekta, saglasno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br.88/11);
- Prilikom pripremanja terena i rušenja postojećih objekata obezbediti susjedne parcele i objekte na njima.
- Na osnovu obaveštenja br. 6105-2 od 13.04.2020. izdatog od Ministarstva odbrane, Sektor za materijalne resurse, uprava za infrastrukturu, nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje
- Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru br. 217-14661/20 od 12.10.2020. navodi da za predmetnu izgradnju nije propisana obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju, odnosno pribavljanje uslova.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Urbanističko-tehnički uslovi – Načelna saglasnost od JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novog Pazara” br.52/2020 od 12.04.2020.god. pribavljeni u ovom postupku.
- Obaveštenje izdato od strane Ministarstva odbrane br.16501-2 od 08.10.2020.g.

Idejno rešenje br. TD 1/2020, urađeno od strane projektnog biroa „NP INGPRO “ DOO , Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta Alsad Mahmutović, Glavni projektant Alsad Mahmutović, d.e.i., Broj licence 350 A79304, urađeno je u skladu sa važećim planom i Rešenjem gradskog veća br. ROP-NPA-9297-APEL-2/2020 od 4.juna 2020.g., s tim što, na osnovu člana 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 VAŢENJA Lokacijski uslovi vaŹe dve godine od dana izdavanja ili do isteka vaŹenja graĀevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarske parcele za koje je podnet zahtev.

Podnosilac zahteva moŹe podneti zahtev za izmenu jednog ili viŹe uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mreŹu u kom sluĀaju se vrŹi izmena lokacijskih uslova.

Za ove uslove naplaćena je republiĀka administrativna taksa u iznosu 320,00 dinara u smislu člana 5 , broj 1. Zakona o republiĀkim administrativnim taksama („Sl. Gl. RS” broj 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon), taksa za izdavanje lokacijskih uslova tarifni br 2 taĀ. 10 u iznosu od 3000,00 din. Odluke o opŹtinskim administrativnim taksama („Sl. list opŹtine Novog Pazara, br 11 /2015), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifni br 2, taĀka 9. Odluke o opŹtinskim adm. taksama („Sl. list opŹtine Novi Pazar”, br. 7/2006 i „Sl.list Grada Novog Pazara” br.11/2015), kao i naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 2000,00

din. na osnovu Āl. 27.a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruŹa Agencija za privredne registre (sl. Glasnik RS, br 119/2013, 138/2014, 45/2015 i 106/2015).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Na lokacijske uslove moŹe se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3

dana od dana prijema istih. Prigovor se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-9297-LOC-3/2020. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 480,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00 dinara.

Obrađivač:
Koničan E.,d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:
Batilović Ismail, d.i.g.