



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,

ROP-NPA-34175-LOC-1/2022

Datum: 22.11.2022. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd, ogranak Novi Pazar, ul. Dimitrija Tucovića bb, Novi Pazar, podneo zakonski zastupnik punomoćnika [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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.35/15), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju priključnog kablovskog voda 10kV, SBTS 10/0,4kV i priključnog kablovskog voda 0,4kV za priključenje proizvodnog pogona

PODACI O LOKACIJI: SBTS se locira na k.p.4030/12 KO Postenje, a vod je na kastarskoj parceli 4026 i 4030/12 KO Postenje;

POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE: /

KLASA OBJEKTA: kategorije G, klasifikacioni br.: 222420 –Transformacijske stanice i podstanice i 222410 –lokalni električni nadzemni ili podzemni vodovi.

PODACI O OBJEKTU:

Na osnovu zahteva koji je podnet u ime Melić Enesa i Melić Elide, iz Novog Pazara, ul Veljka Vlahovića br.20, a radi priključenja novog proizvodnog objekta koji se nalazi u naselju Postenje, naK.P. 4030/12, K.O. Postenje. Potrebno je izgraditi novu SBTS 10/0,4kV 1x400kVA.Prema projektom zadatku izdatom od strane Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak EDNovi Pazar, broj 09.25-396619/1-2022 od 12.09.2022 godine.Stub 12/1000 umeće se u postojeći vod 10 kV pored budućeg puta (ulice) u zoni "trotoara". Podzemni vod 10 kV polazi od vrha AB stuba pa u zoni buduće ulice desnom stranom gledano od AB stuba prema SBTS. U pravcu trafostanice trasa kabla skreće levo pod uglom 90° do stuba TS. Od skretanja do TS potrebno je kablove položiti u juvidur cevi (ili korugovane cevi) u prelazu preko ulice i dvorištaobjekta. Od SBTS NN će pozdemno ići kroz juvidur cevi sa druge strane zida do MRO, a odatle vod postaviti do proizvodnog objektaNova SBTS 10/0,4 kV "MEA" 1x400 kVA biće opremljena sa transformatorom 10/0.4 kV, 400 kVA, domaće proizvodnje sa smanjenim gubicima. Razvod srednjeg napona će biti opremljen trolnim rastavljačem od 12kV naznačene trajne struje 63A, tri odvodnika prenapona napona 12kV naznačene struje 10kA i tri visokoučinskog osigurača naznačenog napona 12kV. Novi NN blok će biti sa 6 izvoda,i glavnim prekidačem za nominalnu struju od 800A.Detalji priključka SBTS dati su u grafičkoj dokumentaciji.SBTS je udaljena od kp 4030/8 KO Postenje 4m.

PLANSKI DOKUMENT: Plan generalne regulacije III za naselja u zoni zaštite Đurđevi Stupovi i Petrova crkva i deo naselja Semenjača, deo naselja Stražište, naselja Deževski put, Postenje, Petrovićev lug i zaštićeno područje Gradina (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 11/2017);

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA: celina 4, zona Bo

Elektroenergetika

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

Kako se na transformator snage 31.5 MVA u TS 110/35 kV "Novi Pazar 1" zbog starosti može računati samo do 2015. godine i kako je iz razloga sigurnog napajanja već sada nephodno da se poveća instalisana snaga u ovoj TS, predviđa se da se do kraja 2020. godine u TS 110/35 kV "Novi

Pazar 1" imaju ugrađena dva nova transformatora snage 31,5 MVA. Postojeća jedinica snage 20 MVA ostaje na raspolaganju za ugradnju na nekom drugom mestu u mreži.

Ove trafostanice ne obezbeđuju sasvim kvalitetno i sigurno snabdevanje električnom energijom pa je potrebno pristupiti njihovom proširenju kao i izgradnji novih.

Red.br	Naziv TS	Postojeća snaga transformatora (MVA)	Planirana snaga transformatora (MVA)
1	TS 110/35/10 kV "Novi Pazar 1"	31.5	2x31.5MVA
		20	
		8	gasi se

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 5 trafostanica 1x630 kV. Potreban gabarit za ove TS je 6m x 6m.

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.

Osvetljenje - Posebnu pažnju, kod izrade planova realizacije, treba posvetiti osvetljenju: puteva, ulica, raskrsnica, pešačkih prelaza, šetališta, parkova, skulptura, objekata od posebnog značaja, a naročito nepokretnih kulturnih dobara.

Javno osvetljenje planirati prema nameni prostora. Preporučuje se korišćenje različitih vrsta stubova, svetiljki i sijalica za različite površine (ulice, pasaži, parkinzi, zelene površine, fasade zgrada, školska dvorišta, dečje ustanove i sl.).

Posebni uslovi za javno osvetljenje:

- Kod ulica koje će imati "zeleno ostrvo" u sredini stubove javnog osvetljenja postaviti u "zeleni pojas"; ove stubove projektovati metalne, sa dvostrukim lirama, i sa po dve svetiljke, sa natrijumovim sijalicama; u zeleni pojas kabl za napajanje javnog osvetljenja položiti slobodno u zemlju;
- U onom delovima ulica gde se za postavljanje svetiljki koriste postojeći stubovi postojeće mreže niskog napona, neophodno je pre izrade projekta, pribaviti saglasnost nadležne elektrodistribucije.

PRISTUP PARCELI: -

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: /
Na osnovu Uverenja br. 956-306-19231/2022 od 23.8.2022. god, na k.p. 4030/12 nema upisanih/ucrtanih vodova, što ne predstavlja dokaz da na navedenoj parceli ne postoje vodovi.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /

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 sa aspekta zaštite od požara broj 217-18298/22 od 04.11.2022. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije kojim se utvrđuje da za predmetnu izgradnju nije propisana zakonska obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju.
- Obaveštenje u vezi sa izgradnjom objekata od Ministarstva odbrane, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu, broj 20148-2 od 03.11.2022. kojim se obaveštava da nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje.

– Uslovi za projektovanje i priključenje –ukrštanje sa postojećim vodovima vodovoda i kanalizacije broj: 081/22 od 10.11.2022. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar;

– Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar” broj 108/2022 od 16.11.2022. god. Sastavni deo ovi uslova je Saglasnost za prekopavanje i uklapanje glavnog ulaza objekta sa predmerom i predračunom radova, br. 108/2022 od 16.8.2022.god.

Idejno rešenje br. teh dokumentacije P22-2/212, urađeno od strane „SEA” doo, Novi Pazar, Glavni projektant Zogić Izet, d.i.e., broj licence 350 4400 03, 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 24 meseca 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 republička administrativna taksa u iznosu 330,00 dinara u smislu člana 5. broj 1. Zakona o republičkim 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 tač. 10 u iznosu od 3000,00 din. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara, br 11 /2015), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o opštinskim adm. taksama („Sl. list opštine 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 čl. 27.a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (sl. Glasnik RS, br 119/2013, 138/2014, 45/2015 i 106/2015).

UPUTSTVO O PRAVNOM
SREDSTVU: Na lokacijske uslove
može 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-34175-LOC-
1/2022. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati

republičke administrativne takse u iznosu od 490,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i Naknada za CEOP 500,00din.

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.