



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- 39875-LOCH-2/2022

Datum: 17.01.2023.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime Operatora distributivnog sistema "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, ogranak [REDACTED] podneo punomoćnik Društvo sa ograničenom odgovornošću "SEA", Novi Pazar iz [REDACTED] 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 i 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 I dr. zakoni, 9/20) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Kablovski vod 10 kV za priključenje DTS 10/0,4 kV „Imobilien BAU GROUP“

na kp.br. 8042/1, 25011, 25010 KO Novi Pazar

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: kp.: 8042/1,25011,25010 KO Novi Pazar, ;

Površina katastarske parcele: linijska infrastruktura

KATASTARSKE PARCELE PREKO KOJIH PRELAZE PRIKLJUČCI INFRASTRUKTURE: 8042/1, 25011, 25010 *KO Novi Pazar*

KLASA OBJEKTA: kategorije G, 100% , 222410 Lokalni električni nadzemni ili podzemni vodovi

PODACI O OBJEKTU:

OPIS Zbog izgradnje stambeno poslovnog objekta u ul. Kosančićeva bb Novi Pazar na kp. 25010 KO. Novi Pazar, a zbog nemogućnosti da se novoizgrađeni objekat priključi na postojeću elektroenergetsku infrastrukturu, prema projektnom zadatku broj: D.09.25-352191/1-2022 od 10.08.2022. izdata od strane Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, ogranak Novi Pazar, potrebno je izgraditi kablovski vod 10kV za priključenje DTS 10/0.4 kV "Imobilien BAU GROUP". Potrebno je izgraditi novi kablovski vod 10 kV od TS 10/0,4kV "Stadion" do nove TS 10/0,4 kV "Imobilien BAU GROUP" po principu "ULAZ-IZLAZ". Podzemni vod 10 kV podrazumeva izgradnju kablovske kanalizacije u PVC cevima prečnika 160 \varnothing sa osam otvora u dva reda (4x2) na propisanoj dubini sa potrebnim kablovskim šahtama. Trasa kablovske kanalizacije gledano od ulice Veljka Vlahovića niz ulicu Kosančićeva ide desnom stranom prema zgradi "Imobilien BAU GROUP". Za navedenu trasu su izdati lokacijski uslovi br: ROP NPA-7927-LOCH-3/2022. Trasa planiranog objekta za gradnju polazi od postojeće MBTS 10/0,4 kV "Stadion" preko kablovskih šahti od Š1 do Š6 javnom površinom potom skreće prema zgradi kablovskim regalima do planirane DTS 10/0,4 kV "Imobilien BAU GROUP". Kablovske šahte biće izgrađene od betonskih blokova sa armirano-betonskim stubovima u uglovima i betonskom pločom, sa namenskim poklopcem za teretni saobraćaj ili izgrađen od armiranog betona sa armiranom pločom. Uraditi 10kV vod provodnicima XHE 49-A 3x(1x150) mm² po principu ULAZ-IZLAZ između dve trafostanice. Dužina planiranog objekta: l= 225 m Dužina planiranog objekta na javnog površini: lj = 186 m Dužina planiranog objekta na parceli zgrade: lz = 39 m Zauzeće planiranih šahti: 6 x 4.84 = 29.04 m² Ukupno zauzeće planiranog objekta: 29.04 + 186 = 215.04 m²

PLANSKI DOKUMENT: 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 energetski 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: /

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na osnovu kopije katastarskog plana vodova br. 956-306-30661/2022 od 28.12.2022.g. koja je izdata od Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Novi Pazar i uslova imaoća javnih ovlašćenja za paralelno vođenje i ukrštanje prilikom tražene izgradnje i izrade potrebne tehničke dokumentacije voditi računa o trasama postojećih instalacija.

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 susednih 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 susedne parcele i objekte na njima.

- Na osnovu obaveštenja br. 43-2 od 06.01.2023. 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. 217-127/23 od 06.01.2023.g. navodi da za predmetnu izgradnju nije propisana obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju, odnosno pribavljanje uslova.

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu

- Uslovi za projektovanje i priključenje, odnosno paralelno vođenje i ukrštanje broj: 001/23 od 04.01.2023. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Tehnički uslovi za projektovanje, odnosno paralelno vođenje i ukrštanje broj: 1539/3-2023 od 09.04.2021. Telekom Srbija, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Novi Pazar.

- Urbanističko-tehnički uslovi – Načelna saglasnost od JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novog Pazara” br.1/2023 od 16.01.2023.god. pribavljeni u ovom postupku u kojima se kaže

"-OBAVEZUJUĆI USLOVI PRE DOBIJANJA ODOBRENJA ZA GRADNJU

Radovi na saobraćajnicama ne mogu se izvoditi bez odobrenja za izgradnju, prijave radova ,SAGLASNOSTI nadzorne službe Javnog preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“(obaveštenje o početku radova) i plaćene Naknade o korišćenju i javnih površina na teritoriji grada Novog Pazara (Odluka o naknadama za korišćenje javnih površina na teritoriji grada Novog Pazara član 2 stav 4 „Službeni list grada Novog Pazara“ br. 6/2021) nadležnom Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“, na čijoj teritoriji se nalaze lokalni putevi i ulice i drugih nadležnih organizacija, a istima omogućiti neophodan uvid i kontrolu radova, kao i prisustvo nadzornog organa"

Javno preduzeće za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“

Idejno rešenje br. P-111/22, urađeno od strane projektnog biroa „SEA” DOO , Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta Enes Alić, Glavni projektant Izet Zogić, d.e.i., Broj licence 350 4400 03, je sastavni deo ovih lokacijskih uslova, 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 VAŽENJA Lokacijski uslovi važe dve godine 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-39875-LOCH-2/2020. 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.

Obrađivač:

Koničan E.,d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Nihat Crnovršanin, d.i.g.