



## 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)

Broj: ROP-NPA-32479-LOC-1/2016

Datum: 26.12.2016. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

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 Novi Pazar, [REDACTED], iz Novog Pazara, podneo punomoćnik Dragan Ješić iz Novog Pazara 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 trafostanice 1x630 kVa, 10(20)/0,4 kV

#### PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 2377 K.O. Novi Pazar

Površina katastarske parcele: 5605 m<sup>2</sup>;

KLASA OBJEKTA kategorija objekta G, klasifikaciona oznaka 222420

Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem objavljenom u "Službenom glasniku RS", br. 113/2015 i 96/2016, čl.10. stav 4. propisano je da će se pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole sprovesti preparcelacija radi izdvajanja zemljišta za izgradnju javnih površina (krak kejske saobraćajnice i bočna ulica), pa se obavezuje investitor da sprovede preparcelaciju pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu u skladu sa zakonom.

PODACI O OBJEKTU: Predviđena je izgradnja nove montažne betonske trafostanice za snabdevanje električnom energijom ovog dela naselja Lug na KP 2377 KO Novi Pazar. Trafostanica će biti priključena na postojeći 20 kV kablovski dalekovod TS 35/10 kV »Zapad«-TS 10 kV »Osnovna škola« koji prolazi pored buduće. U postojećoj šahti treba izvršiti prekid dalekovod-nog kabla XHP 49-A-3x150 mm 2,20 kV, izraditi dve spojnice i preko dva voda XHE 49-A-3x(1x150 mm<sup>2</sup>), 20 kV napraviti u novoj trafostanici ulaz-izlaz radi povezivanja postojeće TS »Osnovna škola«.

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

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA / **Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela:** Celina 3, zona Bm i komunalna zona

**Pravila građenja: Elektroenergetika**

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

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"Čardače 2" 2x630 kVA, TS"Šestovo 3" 1x630 kVA, TS"Biserovača 2" 1x630 kVA, TS"Salakovac 1" 2x630 kVA, TS"Drum" 1x630 kVA, TS"Gerentološki centar" 2x630 kVA, TS"Terani 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 urbanističke 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 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.

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 biće izveden podzemnim kablovima.

#### 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.

PRISTUP PARCELI: sa ulice Ćire Ratković, krak ka trafostanici TS Zapad.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: /

Na kopiji katastarskog plana vodova br. 953-3/2016-30 od 07.12.2016. god ucertani su postojeći podzemni vodovi i prilikom izgradnje trafostanice radove izvoditi prema tehničkim normativima koji uređuju materiju zaštite postojećih vodova.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: objekat je lociran u skladu sa važećim planskim dokumentom, na rastojanju od 10m od planom zadate regulacije.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: Kućište trafostanice je uračeno od vibriranih armitanobetonskih elemenata, krov od poliestera, svi spoljni metalni delovi od eloksiranog aluminijuma, tako da održavanje nije potrebno a prikladan estetski izgled omogućava postavljanje trafostanice u centar potrošnje bez narušavanja urbanističke celine.

## 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.

– Dopisom 09/21 br. 217-12938/16-2 od 09.12.16. navodi se da za navedene radove nije potrebna navedena saglasnost od područne jedinice.

– **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 75 od 23.12.16. god. sa svim priloženim dokumentima.

– Uslovi za priključenje na distributivni sistem električne energije br.09/106u/2016 od 13.12.2016. izdatih od „Eps distribucije” – ODS ogranak Novi Pazar.

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 25/2016, urađeno od strane „LS-ELEKTROPROJEKT”, Rajčinoviće bb iz Novog Pazara, Odgovorno lice projektanta Lekpek Sabit, Odgovorni projektant Lekpek Sabit, d.i.e., Broj licence 350 2631 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 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 250,00 din i republičkoj administrativnoj taksi od 440,00 din.

Samostalni savetnik:  
Maida Ćorović, d.i.a.

RUKOVODILAC:  
Ismail Batilović, dipl.i.g.