



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,

e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

Broj: ROP-NPA-895-LOC-3/2020

Datum: 30.03.2020. godine

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime DOO Novi Pazar - put, ul. Šabana Koče 67, Novi Pazar podneo punomoćnik Zineta Elfić iz Novog Pazara, za izdavanje lokacijskih uslova koji je podnet ovom organu kroz CIS, 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 i 31/19, 37/19, 9/20) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"SL.gl.RS"*, br.35/15, 114/2015 i 117/2017), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju trafo stanice

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 3876 K.O. Postenje

Površina katastarske parcele: u skladu sa čl. 69 Zakona o planiranju i izgradnji nije potrebno formiranje građevinske parcele za trafo stanicu, pa ni podatak o površini parcele

KLASA OBJEKTA kategorije G, 100% transformatorske stanice i podstanice, klasifikacioni br. 222420

PODACI O OBJEKTU: U ovom trenutku na lokaciji k.p. broj 3876 K.O.Postenje, ima se izgrađen elektroenergetski objekat i to MBTS 10/0,4kV"Putevi" sa podzemnim priključnim vodom 10kV i služi za napajanje pogona asfaltne baze. Zbog povećanja proizvodnog procesa firme "Putevi" Novi Pazar, napajanje iz ove MBTS ne zadovoljava potrebe za el. energijom, pa je neophodna izgradnja nove MBTS 10/0,4kV"Asfaltna baza", snage 1000kVA. Izgradnjom nove trafostanice, koja će biti locirana uz postojeću MBTS (koja se demontira), biće omogućeno kvalitetnije i sigurnije napajanje električnom energijom proizvodnih pogona.

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 ZA ELEKTROENERGETSKU MREŽU

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 8 trafostanica 1x630 kV. Neophodno je izvršiti 2/4

rekonstrukciju 15 postojećih trafostanica, tj. izvršiti povećanje kapaciteta tih trafostanica. Potreban gabarit za ove TS je 6m x 6m.

Imajući u vidu rezultate analize sigurnosti rada (pri ispadu bilo koje jedinice 110/X kV ne postoji mogućnost rezervnog napajanja, već su neizbežne redukcije) i nivo opterećenosti 35 i 10 kV mreže koji se ima na gradskom području Novog Pazara, očekivani porast opterećenja do kraja 2020. godine, kao i činjenicu da je najveći deo ukupnog konzuma smešten upravo na području grada (preko 80%), iz razloga sigurnog napajanja, planira se izgradnja nove TS 110/35/20 kV "Šutenovac" snage 31.5 MVA .

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 biće 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: Kolski prilaz ovom objektu je sa postojeće asfaltirane pristupne saobraćajnice i planske novoprojektovane

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na situacionom planu, katastarsko-topografski plan priložen u idejnom rešenju, investitor je prikazao da će se postojeća trafo stanica demontirati i izgraditi nova koja je predmet lokacijskih uslova.

Na osnovu kopije katastarskog plana vodova br. 956-01-306-1235/2020 od 03.02.2020 utvrđeno je da na parceli nema snimljenih i evidentiranih podzemnih instalacija.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: data je u grafičkom prilogu situacionog plana.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali boje i drugi elementi utvrđuju se projektom za građevinsku dozvolu.

FAZNOST RADOVA: Nije predviđena

PARKIRANJE: /.

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: /

OGRADIVANJE PARCELE: /

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
(pribavljeni su u predhodnom postupku, osim uslova JP za uređivanje građevinskog zemljišta)

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);

-Obaveštenje sa aspekta zaštite od požara 09/20 broj 217-2116/20 od 05.2.20207. izdati od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanrednesituacije u Novom Pazaru;

-Obaveštenje broj 2265-2 od 04.2.20207. izdati od Ministarstva odbrane, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu;

Uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu i načelne saglasnosti

- Uslovi za projektovanje i priključenje (ukrštanje i paralelno vođenje) radi izdavanja lokacijskih uslova broj: 011/20 od 07.02.2020. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar

- Uslovi za priključenje na elektroenergetsku mrežu 8K.1.1.0-D-07.06-52375-20 od 14.02.2020. god izdati od JP EPS „Elektrosrbija” sa ugovorom za priključenje objekta. Uz uslove je dostavljen i Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni sistem električne energije.

- Uslovi za projektovanje i paralelno vođenje i ukrštanje izdati od JP Putevi Srbije, broj DB-NPA-895-U/2020 od 21.02.20202.

- Urbanističko-tehnički uslovi od JP za uređivanje gradskog zemljišta ”Novi Pazar” br.30/2020 od 11.03.2020.god.

Uz zahtev je podneto Idejno rešenje br. Teh dokumentacije 10-1/19, urađeno od strane PR Biro za projektovanje i inženjering „Primitives” Beograd, Odgovorno lice projektanta Radoje M. Petrović, glavni projektant Radoje M. Petrović, d.i.e., Broj licence 350 0714 03, stim 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 taksa za izdavanje lokacijskih uslova u iznosu 3000,00dina i 500,00din, 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.

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-895-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.

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

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