



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- 36523-LOC-1/2021

Datum: 14.12.2021.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 Novi Pazar podneo "SEA", doo Novi Pazar, Vase Pelagića bb, Novi Pazar, 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/20), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju

Niskonaponskog 0.4 kV kablovskog voda iz TS 10/0,4 kV "Lučna 1"

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: kp.: 3144/1, 3120/1 i 3120/2 sve K.O. Novi Pazar.

Površina katastarske parcele: linijska infrastruktura

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

PODACI O OBJEKTU:

Za napajanje stambeno-poslovnog objekta potrebno je izgraditi podzemni niskonaponski vod 0,4kV u dužini od oko 220m koji će biti priključen u postojeću TS 10/0,4 kV „Lučna 1“. Kablovski vod biće položen delom u postojeću kablovsku kanalizaciju, a delom u novoizgrađenu kablovsku kanalizaciju. Na koridoru postojeće kablovske kanalizacije između šahti ŠP1 - ŠP2 potrebno je izgraditi novu šahtu NŠ1. Pravac izgradnje potrebne kablovske kanalizacije je od šahte NŠ1 preko šahte NŠ2 do šahte NŠ3 na KP br. 3144/1, a odatle trasa skreće do GRMO zgrade na KP 3120/1 i 3120/2.

Novoprojektovani kablovski vod se polaže od TS 10/0,4kV"Lučna 1" od niskonaponskog postrojenja trafostanice u postojeću kablovsku kanalizaciju do novoizgrađene kablovske kanalizacije od NŠ1 do NŠ3, odnosno do GRMO u zgradi.

Planirani kablovski vod biće izveden energetskim kablom tipa i preseka 1x PP00-A 4x150 mm².

Površina zauzeća budućih šahti je: 12m²

Površina zauzeća buduće kablovske kanalizacije je: 5□m²

Ukupna površina zauzeća buduće kablovske kanalizacije iznosi: 69m²

PLANSKI DOKUMENT: *Plan generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja Ćukovac, 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. 1/2014 i 4/2014, 8/2016, 3/2017, 7/18, 4/19, 3/20 i 3/21).*

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA:

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.

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.

PRISTUP PARCELI: /

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: U tekstualnom delu Idejnog rešenja dat je opis potrebnih radova. Na osnovu kopije katastarskog plana vodova br. 956-306-24705/2021 od 26.10.2021. koja je izdata od Republičkog geodetskog zavoda, Sektora za katastar nepokretnosti, Odeljenje za katastar vodova Kraljevo potvrđeno je da ima upisanih podzemnih i nadzemnih vodova.

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);

Uslovi za priključenje, paralelno vođenje i ukrštanje

-Uslovi za projektovanje i priključenje, odnosno paralelno vođenje i ukrštanje broj: 077/21 od 29.10.2021. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

-Urbanističko-tehnički uslovi –od JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novog Pazara” br.113/2021 od 27.10.2021.god. kao i Saglasnost za prekopavanje i uklapanje objekta.

-Tehnički uslovi od Telekoma srbija, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Novi Pazar, broj 488969/3-2021 od 28.10.2021.

-Uslovi za projektovanje i priključenje, odnosno paralelno vođenje i ukrštanje broj: 1976/21 od 09.12.2021. JKP „Gradska toplana” - Novi Pazar.

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. tehničke dokumentacije br. P-03-19/2021, urađeno od strane “SEA” doo, Novi Pazar, Odgovorni projektant Izet Zogić, dipl.inž.el., broj licence 350 4400 03, 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-36523-LOC-1/2021. 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.

Samostalni savetnik:

Maida Ćorović, d.i.a.

Rukovodilac odeljenja:

Nihat crnovršanin, d.i.g.