



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj: ROP-NPA-5862-LOCH-2/2022

Datum: 27.04.2022. 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, [REDACTED], Novi Pazar, podneo punomoćnik Dragan Ješić [REDACTED] Novi Pazar 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 i 83/18) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.115/2020,) , izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

br. ROP-NPA-5862-LOCH-2/2022

Izgradnja priključnog kablovskog voda 10 kV za priključenje nove MBTS 10/0,4 "Pnuće 2" 1x630/400kVA

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcela: KP 3120,3237,3118 KO Postenje

Broj katastarskih parcela i katastrskih opština preko kojih prelazi priključci za infrastrukturu; 3120,3237,3118 KO Postenje

Površina katastarske parcele /

KLASA OBJEKTA kategorije G, 222420,222410,učešće u ukupnoj površini objekta 100%

PODACI O OBJEKTU: Na osnovu Projektnog zadatka izdatog od strane Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, ogranak Novi Pazar potrebno je uraditi investiciono-tehničku dokumentaciju za izgradnju MBTS 10/0.4 kV "Pnuće 2" 1x630/400 kVA sa priključnim vodom 10 kV. Potrebno je izgraditi: 1. Tipsku betonsku trafostanicu MBTS 1x630 kVA sa transformatorom snage 400 kVA, 2. Priključni 10 kV vod po principu ULAZ-IZLAZ kablom tip-a XHE 49-A 3x(1x150) mm² u dužini cca. 38m (rov+stub). U betonsku kućicu potrebno je postaviti odgovarajuću opremu. U trafo-boks postaviti energetski transformator sa sniženim gubicima 10/0.4 kV snage 400 kVA, sprega Dyn 5, regulatorom napona $\pm 2 \times 2,5\%$, domaće proizvodnje, bakar-bakar. Srednjenaponsko postrojenje 10kV uraditi kao vazduhom izolovano sa tri vodne i jednom trafo ćelijom (3V+1T). Vodna ćelija biće opremljena tropoložajnim aparatima, sklopka-rastavljač sa zemljospojnikom, trafo ćelija biće opremljena sklopkom-rastavljačem sa osiguračima sa okidačem (kablom za isključenje). Sekundarni razvod-niskonaponsko postrojenje je sa 6 izvoda opremljen je jednim tropolnim glavnim prekidačem za nominalnu struju 800 A i napon 400 V sa ugrađenom prekostrujnom zaštitom izvedene KS prekidačima 400A, kao i poluindirektnom mernom grupom za merenje protoka električne energije i modemom za daljinsko očitavanje. Postrojenje treba da ima 3 ampermetra sa pokazivačem maksimuma i 1 voltmetar.

U postojeći SN vod 10 kV "Sever-Mladost" umetnuti ABS 12/1000 po principu ULAZ-IZLAZ kablom tip-a XHE 49-A 3x(1x150)mm². Postaviti podzemni vod u dužini cca. 38m. Na umetnuti stub postaviti vršnu konzolu sa šest dvostrukih izolatorskih lanaca. Na početku kablova postaviti katodne odvodnike za zaštitu od atmosferskih pražnjenja. Priključni vod 10 kV postaviti u rov peščanu posteljicu i postaviti iznad kabla upozornu traku. Na priključnog AB stubu postaviti mehaničku zaštitu kablova visine

Naziv planskog dokumenta na osnovu koga se izdaje informacija o lokaciji: Generalni plan Novog Pazara 2020. (»Službeni list opštine Novi Pazar«, br. 6/07 i 12/09);

Celina, odnosno zona u okviru koje se nalazi kat. parcela stanovanje tipa C;

Pravila građenja :

- indeks izgrađenosti 0,5 - 0,8
- indeks zauzetosti 20-40%
- Kod obračuna stepena izgrađenosti ne uračunava se pomoćni prostor podrumске etaže.
- spratnost (P0)+P do P0+ P+1+(Pt)
- veličine parcela od 6,0-20,0 ari
- Pretežni tip ovim zonama je individualna stambena gradnja na parcelama, sa slobodnostojećim objektima van regulacije i jednim ili više stanova u objektu. Prema dispoziciji i veličini na parceli može se locirati i drugi objekat, u okviru stepena izgrađenosti i iskorišćenosti zemljišta, kao dvojni ili slobodnostojeći po dubini parcele.
- postojeća poljoprivredna domaćinstava se zadržavaju uz mogućnost podele postojećih domaćinstava i okućnica;
- u dnu parcele, iza stambenog objekta, moguće je graditi pomoćne objekte, a poslovni prostor moguć je u prizemljima osnovnih objekata uz uslov da ne ugrožava životnu sredinu i osnovnu namenu;
- maksimalna površina parcele treba da bude 12,00 ari (kod poljoprivrednih domaćinstava sa proširenom okućnicom i do 25,00 - 30,00 ari). Kod parcela većih od 8,00 ari moguća je preparcelacija, odnosno izgradnja većih objekata poslovanja i proizvodnje, u skladu sa pravilima građenja i regulacije ovih zona.
- najmanja širina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 10.00 metara, a funkcionalna 12.00 metara. Kod većih objekata poslovanja i proizvodnje širina parcele se usklađuje sa karakterom lokacije i delatnosti, odnosno odnosom prema okruženju i susedu.

- kod preparcelacije po dubini minimalna širina parcele javnog ili privatnog prolaza treba da bude 3,50 metra (izuzetno 3.00 metra ako se u kontaktu nalazi jedna od parcela sa minimalnim udaljenjem objekta od 2.50 metra).
- za obradu fasada i krovova koristiti savremene materijale;
- oblikovanje fasade i krovova treba da bude usklađeno na nivou celine (blokova);
- parkiranje - na parceli korisnika ili u garaži koja je u okviru osnovnog ili pomoćnog objekta objekta (prema prethodnim uslovima).

Svi elementi urbanističke regulacije koji nisu obuhvaćeni ovim pravilima građenja definišu se prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciji, regulaciju i izgradnji („Sl. glasnik RS” br. 50/ 2011 od 08.07.2011.godine), odnosno prema trenutno važećem pravilniku.

PRISTUP PARCELI: /.

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na parceli nema objekata koje je potrebno ukloniti radi realizacije objekta.

Na osnovu katastra vodova od RGZ-a br. 956-306-8287/2022 od 07.04.2022god. utvrđeno je da na parcelama 3120,3237,3118 KO Postenje ima ucrtanih vodovoa,tako da treba povesti računa pri izvodjenju radova na predmetnim parcelama.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

FAZNOST RADOVA: /

UKUPAN BROJ PARKINGA: /

UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA: /

Uslovi za priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu: Plan ne sadrži sve uslove i podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije, tj. mesto i način tehničkih priključaka novog objekta na infrastrukturne vodove, kao i njihovih kapaciteta, pa je zato potrebno obratiti se nadležnom organu, odnosno organizaciji za izdavanje istih.

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 na infrastrukturnu mrežu

- Uslovi od JKP Vodovod i kanalizacija br. 030/22 od 21.04.2022
- Uslovi od Javnog preduzeća za uređivanje građevinskog zemljišta „Novi Pazar“ br.41/2022 od 14.04.2022
- Uslovi od MTS-a br.161119 od 10.04.2022

Idejno rešenje br. Teh dokumentacije P-11/2021, urađeno od strane SEA d.o.o., Novi Pazar, glavni projektant Izet Zogić, d.i.e., Broj licence 350440003, urađeno je u skladu sa važećim planskim dokumentom, 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 3000,00din. 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 i 330,00din RAT za podnošenje zahteva.

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 – 5862-LOCH-2/2022 . 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 500,00 dinara naknada za CEOP.

Savetnik:

Nermin Škrijelj, mast.inž.arh

RUKOVODILAC odeljenja:

Nihad Crnovršanin, d.i.g.