



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- 25536-LOCH-4/2022

Datum: 21.02.2024.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 punomoćnik Beckovic Hatidža iz [REDACTED] Emaar & Amko invest DOO, a preko CIS-a, za izdavanje lokacijskih uslova, a na osnovu člana 53a., 54. i 55. Zakona o planiraju 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, 52/21 i 62/23) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("SL.gl.RS", br.87/23), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnja niskonaponskih kablovskih vodova iz postojeće mbts 10/0,4kv Jošanica 1 za potrebe priključenja stambeno- poslovnih objekata finansijera:Bečković Hatidža i Emaar & Amko invest DOO

PODACI O LOKACIJI: Broj katastarske parcele: 8357/1, 8284/1 ,25059 ,8287/6, 8287/2 KO Novi Pazar .

Površina katastarske parcele: linijska infrastruktura

KATASTARSKE PARCELE PREKO KOJIH PRELAZE PRIKLJUČCI INFRASTRUKTURE: na kp. 8357/1,8284/1,25059,8287/6,8287/2 KO. Novi Pazar

KLASA OBJEKTA: kategorije G, 70% , 222410 Lokalni električni nadzemni ili podzemni vodovi

30% Transformatorske stanice i podstanice

PODACI O OBJEKTU:

Da bi se stekli uslovi za priključenje stambeno-poslovnih objekata finansijera: Bečković Hatidža i Emaar i Amko invest doo u ulici Palih boraca bb potrebno je izgraditi nove elektroenergetske objekte na osnovu projektnih zadataka koje je izdala Elektrodistribucija Novi Pazar označene zavodnim brojevima D09.25-258298/1-22 od 10.06.2022.god. i D09.25-258303/1-22 od 10.06.2022.god. to:

- Priključne niskonaponske kablovske vodove od postojeće DTS 10/0,4kV Jošanica 1 do KPK stambeno-poslovnih objekata finansijera Bečković Hatidža i Emaar i Amko invest doo u ulici Palih boraca bb.

Finansijeri treba zajednički da izrade kablovsku kanalizaciju koja polazi od postojeće DTS 10/0,4kV Jošanica 1 i završava se u ul.Palih boraca u blizini stambeno poslovnih objekata a sve kao na skici budućeg stanja. Novi kablovski 0.4kV vodovi biće položeni u novoj kablovskoj kanalizaciji koja će biti izgrađena od PVC cevi $\phi 160$ sa osam otvora u dva reda (4x2), koje su položene u kanalu posutom sitnim peskom bez kamena u dva sloja ispod i iznad cevi debljine od po 10cm. Iznad kabla na debljini od 10 cm treba položiti PVC štitnike (mehaničku zaštitu) a 30 cm ispod površine tla treba položiti upozornu traku.Pre iskopa rova za izradu kablovske kanalizacije potrebno je od nadležnih javnih preduzeća dobiti sve saglasnosti na trasu i pozicije eventualno položenih podzemnih instalacija, jer sve sanacije eventualnih oštećenja podzemnih instalacija idu na teret investitora.Novi niskonaponski kablovski vodovi za napajanje stambeno- poslovnih objekata finansijera: Bečković Hatidža i Emaar i Amko invest doo će biti položeni od buduće DTS 10/0,4kV Jošanica 1 do prve kablovske šahte (KŠ1). Zatim se od prve kablovske šahte (KŠ1) kablovi polažu u drugu kablovsku šahtu (KŠ2) i tako redom do kablovske šahte broj 5 (KŠ5).Iz kablovske šahte broj 5 (KŠ5) vodovi 0.4kV za finansijera Bečković Hatidža nastavljaju da se polažu kroz kablovsku kanalizaciju do šahte 7(KŠ7) i 8(KŠ8). Zatim i šahte 8(KŠ8) vodovi 0.4kV se polažu do KPK-a finansijera Bečković Hatidža.Takođe, iz kablovske šahte broj 5(KŠ5) vodovi 0.4kV za finansijera Emaar i Amko invest doo nastavljaju da se polažu kroz kablovsku kanalizaciju do šahte 6(KŠ6). Zatim iz šahte 6(KŠ6) vodovi 0.4kV se polažu do KPK-a finansijera Emaar i Amko invest doo. Priključenje stambeno poslovnog objekta finansijera Bečković Hatidža predviđeno je sa dva kabla tip-a PP00-A 4x150 mm².Takođe,priključenje stambeno poslovnog objekta finansijera Emaar i Amko invest doo predviđeno je sa dva kabla tip-a PP00-A 4x150 mm².

Na osnovu Uslova za projektovanje i priključenje uslovljena je i rekonstrukcija električnog dela trafostanice (zamena električne opreme) u MBTS 10/0,4kV „Jošanica 1“, 2x 630kVA. Rekonstrukcija električnog dela TS prema izdatim uslovima podrazumeva zamenu postojeća dva energetska transformatora snage 630kVA sa

transformatorima snage 1000 kVA, zamena oba niskonaponska postrojenja sa novim NN postrojenjima sa 10 izvoda u kojima je sva oprema dimenzionisana prema snazi transformatora 1000kVA i zamena SN postrojenja sa novim SF6 postrojenjem sa dve trafo i tri vodne ćelije (3V+2T).

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, 7/2018, 3/2020 i 6/2021);

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. 956-306-23547/2023 od 21.09.2023.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. 15716-2 od 29.09.2023. 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. 217-8258/23 od 26.09.2023.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: 080/23 od 04.10.2023. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Tehnički uslovi za projektovanje, odnosno paralelno vođenje i ukrštanje broj:409125 od 26.09.2024. Telekom Srbija, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Novi Pazar.

- Urbanističko-tehnički uslovi – Načelna saglasnost od JP za uređivanje građevinskog zemljišta „Novog Pazara” br.10/2024 od 21.02.2024.god. pribavljeni u ovom postupku u kojima se kaže”

Idejno rešenje br. ITD-07/23, urađeno od strane projektnog biroa „NP INGPRO” DOO , Novi Pazar, Odgovorno lice projektanta Alsad Mahmutović, Glavni projektant Alsad Mahmutović, d.e.i., Broj licence 350 A79304, 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-25536-LOCH-4/2023. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 560,00 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.a.