



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-24784-LOC-1/2026

Datum: 26.08.2026.god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Operatora distributivnog sistema "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, ogranak Novi Pazar koji podnet preko punomoćnika "Modernstan 20" DOO 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, 83/18, 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 izgradnju SN 10kV voda i NN 0.4kV vodova

PODACI O LOKACIJI: Broj katastarske parcele: 478/7, 4495/8 KO Novi Pazar.

Površina katastarske parcele: linijska infrastruktura

KATASTARSKE PARCELE PREKO KOJIH PRELAZE PRIKLJUČCI INFRASTRUKTURE: 478/7, 4495/8 KO Novi Pazar.

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

PODACI O OBJEKTU:

Priključenje nove DTS 10/0,4kV 1x1000 kVA "Buduća-Modernstan 20" koja se projektuje u podrumskoj etaži stambeno poslovnog objekta će biti izvedeno podzemnim energetske kablom XHE 49A 3x(1x150mm²) tako što će se sa postojećeg 10(20)kV voda na deonici od TS110/10 "Novi Pazar 2" do TS 10/0,4 kV "Šestovski potok" , u postojećoj šahti PŠ 16 označenoj na crtežu priključiti po principu ULAZ-IZLAZ. Deonica između šahti PŠ1 i PŠ16 predstavlja postojeću kablovsku kanalizaciju. Takođe, potrebno je izgraditi novu kablovsku kanalizaciju od postojeće šahte PŠ16 do novoizgrađenih šahti NŠ3, NŠ2, NŠ1 i od NŠ1 do DTS 10/0,4kV "Buduća-Modernstan 20" u objektu. Nova kablovska kanalizacija će biti izgrađena od PVC cevi $\phi 160$ sa osam otvora u dva reda (4x2), koje su položene u kanalu posutim 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. Buduća Trafostanica DTS 10/0,4kV "Buduća-Modernstan 20" 1x1000 kVA će biti izgrađena u objektu finansijera, na osnovu već dobijene građevinske dozvole broj predmeta: ROPNPA- 1671-CPI-14/2026 od 28.01.2026.godine. Iz trafostanice DTS 10/0,4kV "Buduća- Modernstan 20" 1x1000 kVA polažu se PNK regali kroz podrumski deo objekta i to četirina naponska 0,4kV voda tipa i preseka PP00-A 4x150 mm² do merno razvodnih ormara u

objektu za napajanje stambeno poslovnog objekta a sve prema skici NN raspleta budućeg stanja.

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 Jalića (»Sl. list grada Novog Pazara«, br. 2/2014, 4/2014, 8/2016, 3/2017, 7/2018, 4/2019, 7/2019, 2/2020, 3/2020, 3/2021, 1/2023, 3/2023, 11/2024, 19/2024, 7/2025, 11/2025, 13/2025, 17/2025 i 9/2026)

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA:

ELEKTROENERGETIKA

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

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 potes bi se planiralo izgradnja oko 5 trafostanica 1x630 kVA, 2x630 kVA a sve na osnovu uslova nadležne ED Novi Pazar. Neophodno je izvršiti rekonstrukciju 7 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.

Osvetljenje

Posebnu pažnju, kod izrade planova realizacije, treba posvetiti osvetljenju: puteva, ulica, raskrsnica, pešačkih prelaza, šetališta, parkova, skulptura, objekata od posebnog značaja, a naročito nepokretnih kulturnih dobara.

Javno osvetljenje planirati prema nameni prostora. Preporučuje se korišćenje različitih vrsta stubova, svetiljki i sijalica za različite površine (ulice, pasaži, parkinzi, zelene površine, fasade zgrada, školska dvorišta, dečje ustanove i sl.).

Posebni uslovi za javno osvetljenje:

Kod ulica koje će imati "zeleno ostrvo" u sredini stubove javnog osvetljenja postaviti u "zeleni pojas"; ove stubove projektovati metalne, sa dvostrukim lirama, i sa po dve svetiljke, sa natrijumovim sijalicama; u zeleni pojas kabl za napajanje javnog osvetljenja položiti slobodno u zemlju;

U onom delovima ulica gde se za postavljanje svetiljki koriste postojeći stubovi postojeće mreže niskog napona, neophodno je pre izrade projekta, pribaviti saglasnost nadležne elektrodistribucije.

Lokacije svih postojećih 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 novih 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.

Nadzemni vodovi

Zabranjena je izgradnja stambenih, ugostiteljskih i proizvodnih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda, a eventualna izgradnja u koridoru dalekovoda uslovljena je Tehničkim propisima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ", broj 65/88).

Za dobijanje saglasnosti za izgradnju objekata ispod i u blizini dalekovoda potrebna je saglasnost nadležne elektrodistribucije (za dalekovode 110 kV), odnosno Elektrodistribucije-Pogon Novi Pazar.

Zadržavaju se trase svih dalekovoda 35 i 10 KV. Planirani su zaštitni koridori za dalekovode 110kV širine 30m (po 15 m levo i desno od ose dalekovoda). Za dalekovode 35 kV zaštitni koridori su širine 20 m (po 10 m levo i desno od ose dalekovoda).

Izgradnju novih objekata i usaglašavanje postojećih obzirom na sigurnosnu visinu i sigurnosnu udaljenost od dalekovoda izvesti u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl.list SFRJ", br. 65/1988. i "Sl.list SRJ", br. 18/1992). Prema navedenom Pravilniku :

-Sigurnosna visina je najmanje dozvoljena vertikalna udaljenost provodnika, odnosno delova pod naponom od zemlje ili nekog objekta pri temperaturi +400C, odnosno pri temperaturi -59C sa normalnim dodatnim opterećenjem bez vetra.

- Sigurnosna udaljenost je najmanja dozvoljena udaljenost provodnika, odnosno delova pod naponom od zemlje ili nekog objekta u bilo kom pravcu pri temperaturi +400C i opterećenju vetrom od nule do punog iznosa.

Sigurnosne visine i sigurnosne udaljenosti za vodove od 1 KV do 110 KV navedene su u tabeli 1. Ako nije posebno naglašeno, te vrednosti se povećavaju za vodove većeg nazivnog napona, ito:

1. za 0,75m - za vodove nazivnog napona 220 KV;
2. za 2,00m - za vodove nazivnog napona 400 KV.

Prelazak i približavanje raznim objektima vodova od 1 KV do 110 KV.

Objekat

Sigurnosna visina (m)	Sigurnosna udaljenost (m)		
Nepristupačna mesta	4,0	3,0	
Mesta nepristupačna vozilima	5,0	4,0	
Mesta pristupačna vozilima	6,0	5,0	
Zgrade(nepristupačni deo: krov,dimnjak i sl.	3,0	3,0	E;(M)
Zgrade(pristupačni deo: terasa, balkon, građevinske skele i sl.)	5,0	4,0	E;(M)
Zgrade pogonskih prostorija	3,0 uz zaš.mere	3,0 uz zašt.mere	E;(M)
Zgrade sa zapaljivim krovom	12,0?	5,0	? E;M
Objekti sa lako zapaljivim materijal. Ne sme	Visina stuba		
	+3,0 min 15,0		
Naseljena mesta	7,0	E	

Sportska igrališta Ne sme preko strelišča 12,0 E;M

Javna kupališta i kampinzi Ne sme

šume i drveće 3,0

Regionalni putevi, lokalni putevi i putevi za industrijske objekte 7,0 Stub: 10,0 (izuzetno: 5,0)
E,M

Magistralni putevi 7,0 Stub: 20,0 (izuzetno: 10,0) E,M

E

Gusto naseljena mesta 7,0 E; M

Pijace i vašarišta 12,0 E; M

Parkirališta i autobuska stajališta 7,0 E; M

Splavne reke 7,0 E

Plovne reke i kanali 15,0 Stub: 10,0 od obale; 6,0 od nasipa E; M

Mostovne konstrukcije 5,0 od pristupačnih delova: 3,0 od nepristupačnih delova

Antene televizijskih i radio prijemnika 2,0 5,0 E; M

Antene predajnih i prijemnih stanica Ne sme

Visokonaponski vod 2,5 1,0 E

Niskonaponski vod 2,5 2,0 E; M

Telekomunikacioni kablovi Stub: 10,0 za 1-110 KV (izuzetno:1,0 za 1-35 KV) 15,0 za 220 KV;
25,0 za 400 KV

Telekomunikacioni nadzemni vod 5,5 za 400 KV; 4,0 za 220 KV; 3,0 za 35-110 KV Prov.: 5,0 od
stuba TK voda Stub: 2,0 od prov. TK voda E; M

Metalne i žičane ograde 3,0 Stub: 0,7 Un (cm)

min. 20 (cm)

Žičane mreže 3,75 3,75 E

Gasovodi, naftovodi,paravodi i sl.

8,0 8,0

Stub:visina stuba +3,0

Stogovi i sušare	12,0???	5,0? ?	
Groblja	6,0 Stub: ne sme	5,0	E; M
Protivgradne stanice	Ne sme	200	

Stanični peroni, istovarne rampe i dr. 12,0

Staklenioci i staklne bašte	3,0	3,0
-----------------------------	-----	-----

LEGENDA: ?? - bez obzira na napon;

Un - nazivni napon (KV);

E - električno pojačana izolacija;

M - mehanički pojačana izolacija.

NAPOMENA: Pri prelasku vodova preko objekata, odnosno pri približavanju vodova objektima, sigurnosna visina je jednaka sigurnosnoj udaljenosti ako za sigurnosnu visinu nije navedena posebna vrednost.

Za neke objekte definisani su dodatni kriterijumi prema kojima se smatra da vod prelazi preko objekta, odnosno pored objekta, a samim tim da li je merodavna sigurnosna visina ili udaljenost, i to:

- Nadzemni vod prelazi preko zgrade, staklenika ili staklene bašte kad je rastojanje horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju od objekta manje od 3m za vodove nazivnog napona do 20 KV i manje od 5m za vodove nazivnog napona većeg od 20KV

- Nadzemni vod prelazi preko parkirališta i autobuskih stajališta kad je rastojanje horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju manje od 5m.

Prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova ("Sl. list SFRJ", br. 6/1992):

-Sigurnosna visina je najmanja dozvoljena vertikalna udaljenost između lančаницe u rasponu ili delova pod naponom voda i tla, ili objekta koji se nalazi u polju raspona pri temperaturi užeta ili samonosećeg kablovskog snopa (SKS) od +400C ili -50C zajedno sa ledom, a koja daje veći ugib.

- Sigurnosna udaljenost je najmanja dozvoljena udaljenost u bilo kom pravcu između užeta ili samonosećeg kablovskog snopa(SKS) ili delova pod naponom voda i objekta koji se nalazi u polju raspona pri temperaturi užeta ili SKS od +400C zajedno sa dodatnim opterećenjem od pritiska vetra.

PRISTUP PARCELI: /

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na osnovu kopije katastarskog plana vodova br. 956-306-22650/2026 od 03.08.2026.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.9663-2 od 07.08.2026. 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. 217-5750/26 od 10.08.2026.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 ukrštanje i paralelno vođenje broj: 057/26 od 27.08.2026. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Tehnički uslovi za projektovanje, odnosno paralelno vođenje i ukrštanje broj:352146/3-2026 od 06.08.2026. Telekom Srbija, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Novi Pazar.

- Tehnički uslovi za ukrštanje i paralelno vođenje br.2497/2026 od 17.08.2026.g. JP “Direkcija za izgradnju grada Novog Pazara”.

Idejno rešenje br. 07-2025-TS od juna 2026.G., urađeno od strane „NOVA DPI” DOO, Novi Pazar, Glavni projektant Samir Mehović, mast.inž.elek. I rač., Broj licence 3511040 26, 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 420,00 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 2500,00 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-24784-LOC-1/2026. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 630,00 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:

Crnovršanin Nihat, d.i.g.