



## 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-24402-LOC-1/2025

Datum: 09.9.2025. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

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, ogranak Novi Pazar, ul. Dimitrija Tucovića bb, iz Novog Pazara, koji je pokrenut podnošenjem zahteva kroz Centralni informacioni sistem, a preko punomoćnika Emira Aščerića [REDACTED], 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, 31/2019, 37/2019, i 9/2020, 52/21 i 62/23) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.gl.RS", br.87/2023), po nalogu zamenika načelnika Gradske uprave br.112-407/25 od 02.9.2025. godine izdaje:

### LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju niskonaponskog kablovskog voda 0,4kV iz TS 10/0,4kV "Bolnica 2

za priključenje stambeno-poslovnog objekta na parceli 8253 KO Novi Pazar

#### PODACI O LOKACIJI:

**Broj katastarske parcele:** Postojeća TS se nalazi na k.p.7216/15, a niskonaponski rasplet na parcelama 7251, 7252/1 i 7332 KO Novi Pazar. Objekat koji se priključuje se nalazi na parceli 8253 KO Novi Pazar

Površina katastarske parcele: / (linijska infrastruktura)

**KLASA OBJEKTA:** kategorija objekta „G“, 222410 - lokalni električni podzemni i nadzemni vodovi.

## **PODACI O OBJEKTU:**

Da bi se stekli uslovi za priključenje stambeno-poslovnog objekata Hamidović Sulja u ulici Sutjeska bb. potrebno je izgraditi novi niskonaponski kablovi vod na osnovu Projektanog zadatka koji je izdala Elektrodistribucija Novi Pazar zavodni broj: D.09.25-339684/1-2024 od 23.07.2024.god. to:

- Finansijer treba da položi energetske kabele jednim delom u postojećoj kablovskoj kanalizaciji, a drugim delom u novoj kablovskoj kanalizaciji koja polazi od postojeće TS 10/0,4kV Bolnica 2 do stambeno poslovnog objekata finansijera Hamidović Sulja a sve kao na skici budućeg stanja.
- Novi kablovski 0.4kV vod biće postavljen u postojećoj kablovskoj kanalizaciji koja je ranije izgrađena od TS 10/0,4kV "Bolnica 2" od PVC cevi sa osam otvora u dva reda (4x2) i 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 vod za napajanje stambeno-poslovnog objekata finansijera Hamidović Sulja će biti položen od postojeće TS 10/0,4kV "Bolnica 2" jednim delom kroz postojeću kablovsku kanalizaciju i postojeće kablovske šahte PŠ1 i PŠ2. Od PŠ2 je potrebno izgraditi deo nove kablovske kanalizacije sa novom kablovskom šahtom NŠ1 i dalje do KPK stambeno-poslovnog objekata finansijera Hamidović Sulja.
- Od kablovske šahte NŠ1 kablovi će preći u garažni deo objekta gde će biti položeni po kablovskim regalima koji će biti montirani na plafanu podrumskog dela objekta pa do KPK na objektu.
- Priključenje stambeno poslovnog objekta finansijera Hamidović Sulja predviđeno je sa jednim kablom tip-a i preseka PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>.

**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, 3/17, 3/18, 7/18, 3/20, 6/21, 5/22 i 3/23).

## **PRAVILA UREĐENJA ZA ELEKTROENERGETSKU MREŽU**

### **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 trafaostanice 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 kopiji katastarskog plana vodova br. 956-306-20658/2025 od 13.8.2025. god prikazane su snimljene i evidentirane podzemne instalacija.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA: /

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, MATERIJALIZACIJA: /

## **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.

### ***Uslovi za priključenje, paralelno vođenje i ukrštanje***

- Uslovi za projektovanje i priključenje, odnosno paralelno vođenje i ukrštanje broj: 058/25 od 25.8.2025. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar.

- Tehnički uslovi za izgradnju niskonaponskog kablovskog voda broj: 389250/3-2025 od 02.9.2025. Telekom Srbija,

- Uslovi za projektovanje i izgradnju JP “Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” br. 2607/2025 od 25.8.2025.god.

**Odgovorni projektant je dužan da se izjasni da li je projekat za građevinsku dozvolu urađen u skladu sa ovim i ostalim uslovima i normativima koji regulišu ovu materiju i navedeni su u lokacijskim uslovima.**

Uz zahtev je dostavljeno Idejno rešenje br. teh. dokumentacije ITD-08-01-2024, Glavni projektant Alsad Mahmutović, d.i.e., broj licence 350 A793 04. Na osnovu čl. 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 2 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 3000,00 dinara, 250 dinara 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), 2090,00 din naknada za vođenje centralne evidencije i 420,00din 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-24402-LOC-1/2025. Uz prigovor priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse u iznosu od 610,00 dinara i dokaz o uplati takse u korist budžeta Grada Novog Pazara u iznosu od 500,00 dinara i 520,00 dinara naknada za CEOP.

Savetnik:

Ahmet Biševac, d.i.a.

RUKOVODILAC odeljenja:

Maida Ćorović, d.i.a.