



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-11707-LOCH-3/2026

Datum: 05.5.2026. godine

Novi Pazar, Stevana Nemanje 2

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po usaglašenom 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 zakonskog zastupnika Boška Ratkovića iz Novog Pazara, 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, 9/2020, 52/21, 62/23 i 91/25*) i čl. 3 Uredbe o lokacijskim uslovima (*"Sl.gl.RS", br.87/2023*), po nalogu br.112-353/26, izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju srednjenaponskog distributivnog voda 10 kV i distributivne trafostanice MBTS 1x630 kVA, 10/0 kV
"Paralovo 3"

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: izgradnja MBTS se planira na k.p. 108 KO Paralovo, a srednjenaponski rasplet na k.p 562 KO Varevo i katastarskim parcelama 4976, 4974/21 i 11375/3 KO Novi Pazar

Površina katastarske parcele: / (linijska infrastruktura)

KLASA OBJEKTA: kategorija objekta „G“, 222420 – transformatorske stanice i 222410 - lokalni električni podzemni i nadzemni vodovi.

PODACI O OBJEKTU:

Potrebno je izgraditi MBTS 1x630 kVA "Paralovo 3" i pripadajući 10 kV dalekovod. Priključenje dalekovoda planirano je na postojećem armirano-betonskom stubu prikazanom u grafičkom delu dokumentacije, odakle se kablovska trasa vodi kroz kablovsku kanalizaciju do lokacije trafostanice.

Trafostanica je projektovana sa transformatorom snage 630 kVA za naponski nivo 10/0,4 kV, opremljena srednjenaponskim postrojenjem izolovanim SF6 gasom za povećanu pouzdanost i sigurnost u radu Srednjenaponsko SF6 postrojenje se sastoji od 3 vodne i jedne trafo ćelije (3V+1T). Niskonaponski blok sadrži osam izvoda za priključenje potrošača, prekidač za nominalnu struju od 1250A sa ugrađenim ampermetrima (3 ampermetra) i voltmetrom. Trasa kablovske kanalizacije obuhvata zaštitne cevi i AB šahte, omogućavajući lak pristup za održavanje i osiguravajući bezbedan prenos električne energije. Kablovska kanalizacija se sastoji od ukupno 8 cevi fi 160 postavljene u dva reda 4x2.

Ukupno se grade 14 šahti dimenzija 2x2x2m.

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, 3/23, 16/24, 22/24 i 17/25).

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 10/0 kV

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.

PRISTUP PARCELI: /

VISINA OBJEKTA I SPRATNOST: /

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA: Na osnovu Uverenja broj br. 956-306-4401/2026 od 18.02.2026. god., na predmetnim parcelama nema upisnih vodova, što ne predstavlja dokaz da na navedenim parcelama ne postoje vodovi.

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: 013/26 od 05.3.2026. JKP „Vodovod i kanalizacija” - Novi Pazar;

- Tehnički uslovi za projektovanje i izgradnju kablovskog voda broj: 81914/3-2025 od 24.02.2026. Telekom Srbije;

- Tehnički uslovi za ukrštanje i paralelno vođenje JP “Direkcija za izgradnju Grada Novog Pazara” br. 559/2026 od 04.5.2026.god;

- Obaveštenje ministarstva odbrane br.2515-2 od 27.02.2026.godine;

- Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova, sektor za vanredne situacije, odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru 07.21 broj 217-1306/26 od 24.02.2026.godine;

- Odgovor “Putevi Srbije” doo, Beograd od 25.02.2026.godine;

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 03/2025-TS, 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-11707-LOCH-3/2026. 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.