

Република Србија

ОПШТИНА ТОПОЛА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином

Број предмета: ROP-TOР-7370-LOC-1/2026

Заводни број: 350-48/2026-02

Датум: 07.04.2026. године

Топола, Србија

ОПШТИНА ТОПОЛА поступајући по захтеву инвеститора Електродистрибуција Србије д.о.о. Б

поднетог преко пуномоћника Денић Катарине из Београда, за издавање локацијских услова, на основу чл. члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС”, број 79/05, 101/07 и 95/10), чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/15, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ ОПШТИНЕ ТОПОЛА („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11, 16/2023), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ДОГРАДЊУ-ПРОШИРЕЊЕ МНН -прикључење базне станице НА КП.БР. 2317, 1774 И 1779, КО ШУМЕ ОПШТИНА ТОПОЛА

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

ИНВЕСТИТОР: Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд,

Улица и број:

МБ:

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

Број КП: 2317, 1774 и 1779

К.О. Шуме

Улица и број: /

Површина парцеле: /

Бруто површина под
објектима из листа
непокретности/
земљиште под /
зградом или
објектом:

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Испуњеност услова: Катастарске парцеле испуњавају услове за грађевинске парцеле.

Постојећи објекти
на парцели: /

Рушење постојећих
објеката: /

Нивелисање терена: постојеће

4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског
документа: Просторни план општине Топола („Службени гласник СО Топола“ бр.
16/11, 16/2023)

Инфраструктура: **Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу
инфраструктуру**

Водоводна: /

Фекална
канализациона:

Кишна
канализација:

Електроенергетска: АРАНЂЕЛОВАЦ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
АРАНЂЕЛОВАЦ, број 8У.1.1.0-Д-10.10-137662-26 од 30.03.2026.
године

Гасоводна: /

Телекомуникациона: /

Класа објекта: Локални електрични водови- Локални електрични надземни или
подземни водови- класификациони број 221410 (100%), категорија Г

Бруто развијена
грађевинска
површина
објекта(БРГП) /

Укупна НЕТО
површина /

Површина
земљишта
под објектима/
заузетост: /

Намена објекта Надземни вод

Регулационе линије: /

Положај објекта у односу на
регулационе линије Грађевинска линија /

Удаљеност објеката од парцеле: /

Удаљеност објеката од суседних објеката /

Индекс заузетости
парцеле /

Дозвољена висина /
објекта

Спратност објекта /

Услови и начин
обезбеђења /
приступа парцели

Услови и начин
обезбеђења /
простора за
паркирање возила

Намена парцеле: /

Усклађеност идејног
решења: Идејно решење израђено у складу са планским документом

Испуњеност услова
за к.п.: Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

Положај на нивоу приземља: /
грађ.елемената у
одосу на
грађевинске линије: на нивоу спрата: /

Положај
грађ.елемената
испод коте /
тротоара-подрумске
етаже на
грађевинску линију:

Отворене спољне
степенице: /

Отвори на фасади: /

Висина назитка поткровне етаже:	/	
	нивелета:	/
	приземље:	/
Апсолутне коте		
	венац:	/
	слеме:	/
Конструкција:	Савремена	
Материјали:	Сви програми и објекти морају носити одлике своје намене уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради.	
Обрада фасаде:		
	тип:	/
	нагиб:	/
	покривач:	/
Кров:	снегобрани:	/
	олуци	/
	остало:	/
	посебни услови:	/
Одводњавање површинских вода:	Површинске воде са једне парцеле не смеју се усмерити према другој парцели.	
Обезбеђење суседних објеката:	Реконструкција и доградња не сме да угрози стабилност и услове коришћења суседних објеката.	
Склонишни	/	

простор:

Стабилност терена и услови изградње (клизишта, плављени терени и др.)

На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско геолошким карактеристикама терена услови су повољни за изградњу.

Стандарди приступачности:

Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. гласник Републике Србије“ бр. 22/2015)

Степен сеизмичности:

Објекат пројектовати за 9° МЦС, те се у циљу заштите од земљотреса објекти морају реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким прописима (Сл. лист СФРЈ, број 13/81, 52/85 и 21/90)

Атмосферско пражњење:

Пројекат за грађевинску дозволу мора да садржи пројекат громобранских инсталација сагласно Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (“Сл. гласник Републике Србије“ бр. 22/2019)

Заштита животне средине, природних и културних добара:

Уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Крагујевац

Такође, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро геолошко-палеонтолошког или минералошко-патрографског порекла, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије

Остали услови:

- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законима, стандардима, техничким прописима, препорукама и нормативима, посебно у складу са Законом о енергетици (Службени гласник РС бр. 57/11) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електро-енергетских водова називног напона од 1kV до 400kV (Службени лист СФРЈ бр. 18/92);
- планиране трафостанице 10/0,4kV градити као зидане, монтажньо-бетонске (МБТС) или стубне (СТС);
- стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника);
- високонапонска, средњенапонска и нисконапонска мрежа се може градити надземно или подземно на пољопривредном земљишту, по

могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима, уз сагласност власника - корисника парцеле;

- средњенапонску 10 kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази;
- око надземних 110 kV далековаода обезбедити коридор ширине по 25 м од осе далековаода са обе стране (30 м за далековод напона 400 kV), у коме се не могу градити објекти без сагласности власника далековаода, а око 10 kV надземних водава обезбедити коридор од 5 м од проводника, са обе стране, у којем неће бити дозвољена градња, као ни засађивање високог растиња без претходне сагласности надлежног предузећа;
- висина најнижих проводника од тла треба да буде минимално 6 м за нисконапонску мрежу, односно 7 м за високонапонску мрежу (9 м за далековод 400 kV);
- у зонама заштите непокретног културног добра, зони пратећих путних садржаја, туристичким локалитетима, у централним деловима насеља, парковским површинама, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, комуналним површинама, као и зонама за спорт и рекреацију мрежу обавезно каблирати;
- дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 м;
- каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 м од коловоза и 0,5 м од пешачких стаза у насељима;
- ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Планом, електроенергетску кабловску мрежу полагати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева, шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту уз сагласност власника (корисника) парцеле;
- на периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима;
- у центру насеља, парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију светилке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- у деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- за расветна тела користити натријумове изворе високог притиска или савременије осим у централној градској зони где се могу применити металхалогени или савременији извори;
- при паралелном вођењу енергетских каблова напона до 10 kV и теле- комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 м,

односно 1,0 м за каблове напона преко 10 kV;

- при укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,50 м;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 м;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.

Мере енергетске ефикасности:

/

Колске површине и паркинзи:

/

Уређење партера:

Пешачке површине:

/

зеленило

/

Ограда парцеле:

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују, врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Постављање зидане ограде врши се на основу, на основу решења о одобрењу извођења радова по чл. 145 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закони, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25)

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван РЛ.

Посебни услови за /
уређење:

Рок важења
локацијских услова: 2 године

Други услови у
складу са посебним
законима:

- Произвођач отпада од грађења и рушења дужан је да сачини план управљања отпадом од грађења и прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, јер се радови изводе на објекту који је G категорије.

Сагласност за План управљања отпадом даје орган јединица локалне самоуправе надлежан за заштиту животне средине

6. ОСТАЛО

Усклађеност идејног
решења са планским
документом

Идејно решење објекта (ИДР) је израђено у складу са планским документом

Саставни део ових локацијских услова су:

1. Идејно решење ПР26-015-ИДР-рев.0, Београд март 2026, израђено од стране „ЕНЕРГОПРИМ ИНЖЕЊЕРИНГ“ доо из Краљева, а одговорни пројектант је Драган Ч. Денић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 А530 04, које је приложено уз захтев.
2. Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру.

Напомена:

- Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, ако се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта.
- Пројектну документацију радити на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12,

42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), и осталим важећим прописима, стандардима и нормативима.

- Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи достави документацију у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилником о садржини, начину и поступку израде вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 96/2023)
- Обавеза главног и одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима, као и у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим Правилницима.
- Захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи подноси се Одељењу за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином општинске управе општине Топола, а преко сајта АПР-а, Обједињене процедуре са позивом на број предмета и име обрађивача који је проследио захтев.
- Локацијски услови престају да важе уколико инвеститор у року од **2 године** од дана издавања не поднесе захтев за Решење о грађевинској дозволи.
- Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.
- На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу о року од три дана од дана издавања локацијских услова.
- На основу локацијских услова не може се започети са изградњом објекта већ је потребно сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) прибавити решење о грађевинској дозволи и пријаву почетка извођења радова у складу са чл. 148. истог Закона.

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Александра Дрекаловић Драгаш д.и.а.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Имаоцима јавних овлашћења
- Грађевинском инспектору
- Архиви