

Република Србија

ОПШТИНА ТОПОЛА

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-TOP-1680-LOC-1/2026

Заводни број: 350-9/2026-02

Датум: 19.02.2026. године

Србија

ОПШТИНА ТОПОЛА поступајући по захтеву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, М

Манојловци ББ, Манојловци, 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. 16/2011, 16/2023), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА Изградњу К.П.БР. 702, 696, 697, 814, 813/1, 964, 713/2, 713/3, 809/1, 713/3, 714/1, 805, 806, 807, 808/1, 808/2, 808/3, 808/4, 808/5, 825, 824/1, 487/2, 487/3, 490/3 и 491 КО Рајковац ЗА ИЗГРАДЊУ СБТС 10/0,4 kV „Рајковац 2“ Липовац са прикључним10kV далеководом-линијског инфраструктурног објекта

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

ИНВЕСТИТОР:	Електродистрибуција Србије доо(огранак Аранђеловац)
Улица и број:	
ЈМБГ/ПИБ :	

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

Број КП:	702, 696, 697, 814, 813/1, 964, 713/2, 713/3, 809/1, 713/3, 714/1, 805, 806, 807, 808/1, 808/2, 808/3, 808/4, 808/5, 825, 824/1, 487/2, 487/3, 490/3 и 491
К.О.	Рајковац
Улица и број:	/
Површина парцеле :	/
Бруто површина под објектима из листа непокретности:	/
Постојеће стање:	/

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Испуњеност услова:	/
Постојећи објекти на парцели:	/
Рушење постојећих објеката:	/
Нивелисање терена:	постојеће

4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског документа:	Просторни Плана општине Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/2011, 16/2023
Инфраструктура:	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру
Водоводна:	
Фекална канализациона:	ТОПОЛА: ЈКСП "ТОПОЛА", ROP-TOP-1680-LOC-1-HPAP-4/2026;
Кишна канализација:	
Електроенергетска:	АРАНЂЕЛОВАЦ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА АРАНЂЕЛОВАЦ, ROP-TOP-1680-LOC-1-HPAP-3/2026;
Гасоводна:	КРАГУЈЕВАЦ: ЈП “СРБИЈАГАС” НОВИ САД, РЕГИОНАЛНА ЈЕДИНИЦА КРАГУЈЕВАЦ, ROP-TOP-1680-LOC-1-HPAP-6/2026;
Телекомуникациона:	КРАГУЈЕВАЦ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ КРАГУЈЕВАЦ, ROP-TOP-1680-LOC-1-HPAP-5/2026;
Класа објекта:	Локални електрични надземни или подземни водови 221411- међумесни надземни или подземни водови за дистрибуцију ел.енергије високог и средњег напона, класификациони број 222411, категорија Г
Намена објекта	Прикључни кабловски далековод 10 кV KS-ом типа ХНЕ 48/0а за напајање стано-бетонске графо станице 10/0,4 К, 250 кВА са трансформатором
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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за електронско-комуникациону мрежу Просторни Плана општине Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/2011, 16/2023	II 1.6.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА					
	<p><i>Електроенергетска инфраструктура мора да се развија према очекиваном расту потрошње и снаге електричне енергије.</i></p> <p><i>За планирање електродистрибутивне мреже коришћени су критеријуми из техничке препоруке бр.14а Е.Д. Србије „Планови развоја и основна концепцијска решења за планирање електродистрибутивне мреже“.</i></p> <p><i>Сагласно томе, прогноза потрошње електричне енергије, на планском подручју, за период до 2025. године, посматрано по 5-огодишњим пресечним периодима приказана је у табели - Прогноза вршине снаге за плански период у MW.</i></p>					
Табела - Прогноза вршине снаге за плански период у MW						
<i>година</i>	<i>2005</i>	<i>2010</i>	<i>2015</i>	<i>2020</i>	<i>2025</i>	
<i>подручје (општина Топола)</i>	<i>21,8</i>	<i>24,90</i>	<i>28,90</i>	<i>33,50</i>	<i>40,20</i>	
<p><i>Из прогнозе се види да ће до циљне 2025. год. потрошња електричне енергије порастати за 78,3% у односу на базну годину плана, односно да ће пораст износити просечно 3,8% годишње.</i></p> <p><i>Вршина снага ел.енергије, која ће се ангажовати у истом периоду достићи ће ниво од 40,2 MW. Прогноза раста исте је приказана у табели - Основни параметри прогнозе за плански период до 2025год, такође посматрано по пресечним 5-огодишњим периодима.</i></p>						

Из исте се види да ће пораст у односу на базну годину плана достићи ниво од 84,4% односно 4,2% годишње.

Табела - Основни параметри прогнозе за плански период до 2025год.

Р.бр.	Показатељ	јединица мере	вредност
1	Укупна потрошња ел. енергије	MWh	189.6
2	Вршина снага	MW	40.2
3	Потребна инсталисана снага		
	у Т.С 110/35кв	MVA	47
	у Т.С 35/10кв	MVA	38
4	Расположива инсталисана снага		
	у Т.С 110/35кв	MVA	63
	у Т.С 35/10кв	MVA	46
5	Т.С за реконструкцију		
	35/10кв	Ком/MVA	2/8
	10/0.4кв	Ком/MVA	20/4.49
6	Т.С за изградњу		
	35/10кв	Ком/MVA	¼
	10/0.4кв	Ком/MVA	28/10.8
7	Каблови за изградњу (10кв)	Кт	7.3
8	Далеководи за реконструкцију (10кв)	Кт	Сви Д.В на дрвеним стубовима и са 5<35mm ²
9	Далеководи за изградњу (10кв)	Кт	7

Постојећи електроенергетски капацитети не обезбеђују прогнозиране потребе у погледу потрошње и снаге електричне енергије.

Да би се задовољиле исказане потребе у наредном планском периоду потребно је:

- Квалитетно одржавање постојећих електроенергетских објеката.
- Обезбедити недостајуће електроенергетске капацитете, реконструкцијом дотрајалих и изградњом нових објеката на свим напонским нивоима - 110 Кв, 35 Кв, 10 Кв и 1 Кв према следећем:
- Електроенергетски објекти 110 Кв
- У Т.С 110/35/10 Кв „Топола“ повећати снагу са постојећих 20+32,5 MVA на 2 x 31,5 MVA и извршити припреме за даљински надзор и управљање.
- Квалитетно, одржавати напојне далеководе 110 Кв из оба правца напајања (у надлежности „Електромреже-Србије“)
- Није потребно градити нове објекте овог напонског нивоа.
- Електроенергетски објекти 35 Кв
- Квалитетно одржавати постојеће Т.С 35/10 Кв и напојне Д.В.35 Кв.

- Доградњом трансформатора 35/10Кв повећати снагу Т.С „Метеризе“ на 2 x 4 MVA
- Разводно постројење 35 Кв „Наталинци“(сада под напоном 10 Кв) доградњом трансформатора 35/10Кв, 4 MVA, претворити у Т.С.
- Извршити модернизацију Т.С. 35/10Кв у циљу реализације даљинског надзора и управљања.

Планирани објекти овог напонског нивоа дати су у табели - Планирана Т.С за изградњу и реконструкцију 35/10кв у зони просторног плана.

Табела - Планирана Т.С за изградњу и реконструкцију 35/10кв у зони просторног плана

Р.бр.	Назив Т.С	Карактеристике	Локација	Напомена
1	Наталинци	35/10KV 1x4MVA	Наталинци	Постојеће Р.П 35КВ реконструисати у Т.С 35/10 доградњом трансформатора
2	Јарменовци	35/10KV 1x 2,5	Јарменовци	Заменити трансфор.2,5MVA са трансформ. 4
3	Метеризе	35/10 KV	Топола	Заменом транс. повећати снагу на 2x4 MVA

- Електроенергетски објекти 10 Кв
- Квалитетно одржавати постојеће Т.С. и водове 10 Кв
- Реконструкцијом елиминисати слабе тачке у 10 Кв мрежи, заменом дотрајалих стубова и повећањем пресека проводника.
- Изградити нове Т.С. 10/0,4 Кв и извршити реконструкцију постојећих у циљу повећања снаге
- Изградити нове кабловске 10 Кв водове за напајање Т.С. 10/0,4 Кв-у градском подручју Тополе типа ХНЕ 49А 3x/1x150/тм² или сличне, а у ванградском као надземне на бетонским стубовима и са АLC проводницима 3x50 тм²
- У циљу обезбеђења напајања централне зоне треба изградити нове кабловске изводе у Т.С. 110/35/10 Кв „Топола“ до Т.С. „Мај“ и „Зидана 6“.Тиме се обезбеђује двострано напајање свих Т.С. 10/0,4 Кв градске зоне.
- Планиране Т.С. 10/0,4 Кв предвиђене за реконструкцију дате су у табели - Планиране Т.С за реконструкцију у зони просторног плана Топола.

Табела - Планиране Т.С за реконструкцију у зони просторног плана Топола

Р.бр.	Шифра и назив Т.С	Тип и снага Т.С	Локација
1	102011 „Опленац“	400	Опленац -Топола
2	102027 „Кречана“	400	Топола
3	102024 „Подрум“	250	Топола
4	102141 „Белосавци“	Кула 400	Белосавци

5	102104 „Букреч“	160	Божурња
6	102108 „Церје“	100	Божурња
7	102064 „Млекара“	250	Д.Шаторња
8	102280 „бр.1 Јарменовци“	400	Јарменовци
9	102145 „Јеленац“	250	Јеленац
10	102175 „бр.1 Јунковац“	160	Јунковац
11	102169 „бр.1 Клока“	160	Клока
12	102129 „бр.1 Крћевац“	250	Крћевац
13	102045 „Липовац Кула“	250	Липовац
14	102148 „Маскар кула“	250	Маскар
15	102153 „Циглана“	250	Наталинци
16	102151 „бр.1 Наталинци“	400	Наталинци
17	102109 „бр.1 Овсиште“	100	Овсиште
18	102057 „Пласковац кула“	160	Пласковац
19	102150 „бр.1 Рајковац“	250	Рајковац
20	102159 „бр.1 Сараново“	100	Сараново
21	102160 „бр.2 Сараново“	250	Сараново
22	102184 „бр.1 Жабаре“	100	Жабаре
23	102138 „бр.1 Загорице“	250	Загорица

НАПОМЕНА: По истеку века трајања Т.С на Р.бр. 1,2,5,4,8,16 заменити са Т.С типа МБТС 630кв. Остале Т.С реконструисати или заменити са СБТС -250

- Нисконапонска мрежа

Нисконапонска мрежа, у знатној мери дотрајала грађена добрим делом на дрвеним стубовима и са недовољним пресеком проводника, мора се реконструисати на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника:

- Потребно је смањити дужине појединих извода изградњом нових Т.С. 10/0,4 Кв

Тиме се стварају услови за квалитетније напајање потрошача ел.енергијом уз мање губитке у Е.Д. мрежи, и повећава поузданост напајања.

- Јавна расвета

Јавну расвету треба модернизовати а нову градити искључиво коришћењем савремених светлосних извора који уз већу ефикасност ангажују мању потрошњу ел.енергије.

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:

Прилазе до објеката и комуникације у објекту пројектовати према Правилнику о условима за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (“Сл. гласник Републике Србије“ бр. 18/97)

Степен сеизмичности:

Објекат пројектовати за 9^о 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)
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 минералшко-патрографског порекла, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије
Посебни услови за уређење:	У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом
Рок важења локацијских услова:	2 године

6. ОСТАЛО

Усклађеност идејног решења са планским документом	Идејно решење објекта (ИДР) је израђено у складу са планским документом
Други услови у складу са законом о планирању и изградњи чл.69 став 9	<p>Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, за објекте из ст. 1. и 2. овог члана, осим доказа прописаних чланом 135. овог закона, може се поднети и уговор о установљавању права службености, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима, као и уговор о успостављању права службености закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења, на период који одреди власник, односно корисник земљишта, као и решење о успостављању права службености експропријацијом на том земљишту за ту намену, коначно у управном поступку, као и правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености на том земљишту за ту намену. За изградњу, доградњу или реконструкцију објеката из ст. 1. и 2. овог члана, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се, уместо прописаних доказа из овог члана и других доказа прописаних овим законом доставити и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта, односно изјаве инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско-правне односе на непокретности. Када се као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту прилаже уговор о установљавању права службености, уговор о закупу земљишта или сагласност власника или корисника земљишта, односно решење о успостављању права службености експропријацијом или правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника, односно решење којим је службеност успостављена, уписује се у евиденцију катастра непокретности.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Б категорије. <p>Сагласност за План управљања отпадом даје орган јединица локалне самоуправе надлежан за заштиту животне средине</p>

Саставни део ових локацијских услова су:

1. Идејно решење број 01/ 2026, Аранђеловац израђено од стране одговорног пројектанта Милан Ђурић, дипл.инж.ел
Број лиценце: 350 ОЗ30 15 које је подносилац приложио 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 и 52/2021), 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 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 73/19)
- 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 и 52/2021) прибавити решење о грађевинској дозволи и пријаву почетка извођења радова у складу са чл. 148. истог Закона.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Александра Дрекаловић Драгаш

д.и.а.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Имаоцима јавних овлашћења
- Грађевинском инспектору

- Архиви