

Република Србија
ОПШТИНА ТОПОЛА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке,
имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином
Број предмета: РОП-ТОР-12022-ЛОСН-2/2025
Заводни број: 350-110/2025-02
Датум: 24.06.2025. године
Србија

ОПШТИНА ТОПОЛА поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 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 Планом генералне регулације за насељено место Горња и Доња Шаторња у Општини Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 4/2015), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА К.П.БР. 2258/5, 2258/4, 2259 КО ДОЊА ШАТОРЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧНОГ
ГАСОВОДА И МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА ЗА ОСНОВНУ ШКОЛУ ЖИВКО ТОМИЋ ДОЊА
ШАТОРЊА ЗА ПОТРЕБЕ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ“ЖИВКО ТОМИЋ У ДОЊОЈ ШАТОРЊИ, ТОПОЛА
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ 222100 И КАТЕГОРИЈА Г**

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ	
ИНВЕСТИТОР:	[REDACTED]
Улица и број:	[REDACTED]
ПИБ :	[REDACTED]
2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ	
Број КП:	2258/5, 2258/4, 2259
К.О.	Доња Шаторња, Топола
Улица и број:	Доња Шаторња, бб, Топола
Површина парцеле :	/
Бруто површина под објектима из листа непокретности:	/
3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	
НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ	
Испуњеност услова:	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
Постојећи објекти на парцели:	Постоје изграђени објекти на предметној парцели : КП 2258/4 Доња Шаторња : Објекат 1 – Зграда основног образовања-463 m2-постојећи објекат који се задржава Објекат 2 – Зграда основног образовања-464 m2-постојећи објекат који се задржава

	Објекат 3 – Стамбена зграда за колективно становање-135 m2-постојећи објекат који се задржава Објекат 4 – Зграда основног образовања-296 m2 постојећи објекат који се задржава Објекат 5 – Породична стамбена зграда-146 m2 постојећи објекат који се задржава Објекат6 – Зграда за спорт и физичку културу -715 m2-постојећи објекат који се задржава КП 2258/4- Доња Шаторња је неизграђена КП 2259 -Доња Шаторња- државни пут II б реда	
Рушење постојећих објеката:	/	
Нивелисање терена:	постојеће	
4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
Назив планског документа:	План генералне регулације за насељено место Горња и Доња Шаторња у Општини Топола	
Инфраструктура:	Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	
Водоводна:		
Фекална канализациона:		
Кишна канализација:		
Електроенергетска:	/	
Гасоводна:	/	
Телекомуникациона:	/	
Посебни услови:	Услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије -МУП СРБИЈЕ-сектор за ванредне ситуације 07.15 .2 бр. 217 - 3847/25 -1 од 16.06.2025. Услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлоизија-МУП СРБИЈЕ-сектор за ванредне ситуације 07 .15.2 бр. 217 -384612 -3 од 16.06.2025	
Класа објекта:	Локална мрежа гасовода класификациони број 222100 и категорија г Локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (ван зграда)	
Прикључни гасовод димензије	ДУЖИНА 69 m (Према Идејном решењу) d=40x3,6mm полиетиленска цев	
прикључак на дистрибутивни гасовод	Укупан капацитет 65m3/h Врста прикључка Трајни Врста мерног уређаја Мерач протока природног гаса ротациони Г40	
МРС димензије и карактеристике:	Метални ормарић 1500x1400x600 Qmax=65m3/h pul=2- 4bar piz=0,1bar	
Намена објекта	Прикључни гасовод и мерно-регулациона станица за основну школу Живко Томић Доња ШаторњаЗА ПОТРЕБЕ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ“ЖИВКО ТОМИЋ У ДОЊОЈ ШАТОРЊИ, ТОПОЛА	
Положај објекта у односу на регулационе линије	Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене
	Грађевинска линија	10m од регулационе линије
	Удаљеност објеката од парцеле:	Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5m
	Удаљеност објеката од	Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле износи

	суседних објеката	минимално половину висине вишег објекта
Индекс заузетости парцеле	/	
Дозвољена висина објекта	11м-према Просторном плану	
Услови и начин обезбеђења приступа парцели	Колски: Приступ преко К.П. 2259 К.О.Доња Шаторња, државног пута II категорије Пешачки: Приступ преко К.П. 2259 К.О.Доња Шаторња, државног пута II категорије	
Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила	/	
Намена парцеле:	Грађевинско подручје - Површине јавне намене	
Усклађеност идејног решења:	Идејно решење израђено у складу са планским документом	
Испуњеност услова за к.п. :	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу	
Степен (индекс) изграђености:	мах 0.5 У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП. Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4m, се не обрачунава у БРГП 0,24 -према Идејном решењу	

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

Положај грађ.елемената у одосу на грађевинске линије:	на нивоу приземља:	Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску линију.
	на нивоу спрата:	/
Положај грађ.елемената испод коте тротоара-подрумске етаже на грађевинску линију:	Стопе темеља и подрумски зидови до 0.15 м до дубине од 2.60 м испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 м Шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1.00 м	
Отворене спољне степенице:	/	
Отвори на фасади:	/	
Висина назитка поткровне етаже:	Мах 1,60 м	
Апсолутне коте	нивелета:	пројектована
	приземље:	Кота пода приземља је мин 0,2m а мах 1,2m од најниже коте терена уз објекат.
	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:		
Кров:	тип:	/
	нагиб:	/
	покривач:	Метална конструкција са покривачем од профилисаног лима
	снегобрани:	Поставити
	олуци	Лежећи
	остало:	/
	посебни услови:	/

Одводњавање површинских вода:	Површинске воде са једне парцеле не смеју се усмерити према другој парцели.	
Обезбеђење суседних објеката:	Изградња 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:	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° 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 Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" бр. 11/96)	
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 минералогско-патрографског порекла, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије	
Остали услови:	Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу и прикључење на електроенергетску мрежу.	
Мере енергетске ефикасности:	Сходно законским прописима у овој области, обавезна је примена Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 61/11 и Правилника о условима и начину издавања сертификата енергетским својствима зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 69/12)	
Уређење партера:	Колске површине и паркинзи:	Привести намени.
	Пешачке површине:	Привести намени
	зеленило	/
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	
Други услови у складу са посебним законима:	/	
	Прикључни гасовод израђује се од ПЕ-цеви СРПС ЕН 1555-2 пречника Ø40x3,6мм и прикључује се на постојећи ПЕ-дистрибутивни гасовод Ø90x8,2мм на државном путу ИИА реда Рудник-пут-Топола на к.п.2259 КО Доња Шаторња. Прикључење ће се извести полиетиленским седластим- комадом Ø90/32мм и редукцијом- спојницом 40/32мм. Од места прикључења , прикључни гасовод се води подземно до МРС Г-40 на западној фасади	

ПРАВИЛНИК о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar "Службени гласник РС", број 86 од 14. октобра 2015.	котларнице на природни гас ОШ Живко Томић Доња Шаторња к.п.бр. 2258/5 КО Доња Шаторња (положај дефинисан у графичком делу пројекта), преко парцеле 2258/4 КО Доња Шаторња у дужини од $L=69,0\text{m}$. Како су потребе за природним гасом у $\text{MPC } Q= 58,3 \text{ m}^3$ /х потребни проток гаса кроз прикључни гасовод је $Q= 58,3 \text{ m}^3$ /х, а радни притисак у прикључном гасоводу је исти као и у дистрибутивној гасоводној мрежи $P=2-4 \text{ бар}$. По изласку прикључног гасовода из земље монтира се прелазни комад ПЕ-челик за надземну уградњу $\text{Ø}40/\text{ДН}40$, а затим прикључни гасовод на који се монтира славина прирубничка $\text{ДН}40$ која је главни запорни цевни затварач (иза прелазног комада ПЕ-Ч) улази у MPC .
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:

- 1.1. Идејно решење број IDR-M-14/2025, 2025, израђено од стране Катарина Божић ПР Атеље-а за пројектовање и извођење машинских радова и припрему документације за технички пријем Термогас Аранђеловац, Други Српски устанак бб, које је подносилац приложио уз захтев.
- 1.2. Идејно решење број IDR-M-14/2025, идејни пројекат пројекат машинских инсталација котларнице на природни гас, израђено од стране Катарина Божић ПР Атеље-а за пројектовање и извођење машинских радова и припрему документације за технички пријем Термогас Аранђеловац, Други Српски устанак бб, 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.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Александра Дрекаловић Драгаш д-р

Доставити:

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