

Република Србија

ОПШТИНА ТОПОЛА

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-TOP-21946-LOCH-2/2025

Заводни број: 350-168/2025-02

Датум: 05.09.2025. године

Србија

ОПШТИНА ТОПОЛА поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова Младен Кременовић, [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 Просторним Планом Општине Топола (Службени гласник 16/11,16/23), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА К.П.БР. 2303/6 КО БЕЛОСАВЦИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА И
МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ, КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ 222100 И КАТЕГОРИЈА Г**

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

ИНВЕСТИТОР:	Младен Кременовић
Улица и број:	[REDACTED]
ПИБ :	[REDACTED]

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

Број КП:	2303/6
К.О.	БЕЛОСАВЦИ
Улица и број:	/
Површина парцеле :	20а
Бруто површина под објектима из листа непокретности:	433- помоћна зграда-објекат има одобрење за употребу

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Испуњеност услова:	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу Забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта
Постојећи објекти на парцели:	
Рушење постојећих објеката:	/
Нивелисање терена:	постојеће

4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског документа:	Просторни План Општине Топола (Службени гласник 16/11,16/23)
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 .2.2 бр. 217 - 6066/25 -1 од 29.08.2025. Услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлоизија- МУП СРБИЈЕ-сектор за ванредне ситуације са овереним ситуациним планом 07.15 .2.2 бр. 217 - 6068/25 -2 од 29.08.2025.	
Класа објекта:	Локална мрежа гасовода -класификациони број 222100 и категорија г Локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (ван зграда) 222100 Г	
Прикључни гасовод димензије	ДУЖИНА L=46 m (Према Идејном решењу) d= Ømm полиетиленска цев	
прикључак на дистрибутивни гасовод	Укупан капацитет Q = 400 Sm ³ /h Врста прикључка Трајни Врста мерног уређаја Мерач протока природног гаса ротациони Г40	
МРС димензије и карактеристике:	Мернорегулациона станица треба да буде једнолинијска, следећих карактеристика Проток гаса Q _{max} = 400 Sm ³ /h Улазни притисак пул = 1,0 – 4,0 бар Излазни притисак пиз = 300 мбар Радни флуид – природни гас према СРПС Х.Ф1.001, просечног састава - метан СН ₄ мин 96,20 % - етан Ц ₂ Х ₆ max 1,60 % - остали угљоводоници Ц _н Х _м max 2,00 % - инертни гасови max 2,00 % - кисеоник О ₂ max 0,02 % - сумпор С max 100 мг/м ³ - доња калоријска моћ 33.340 кЈ	
Намена објекта	Прикључни гасовод и мерно-регулациона станица	
Положај објекта у односу на регулационе линије	Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене
	Грађевинска линија	3м од регулационе линије
	Удаљеност објеката од парцеле:	Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5m
	Удаљеност објеката од суседних објеката	Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле износи минимално половину висине вишег објекта
Индекс заузетости парцеле	/	
Дозвољена висина објекта	11м-према Просторном плану	

Услови и начин обезбеђења приступа парцели	/
Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила	/
Намена парцеле:	КП 2303/6 БЕЛОСАВЦИ :Грађевинско подручје - Површине јавне намене и саобраћајна површина
Усклађеност идејног решења:	Идејно решење израђено у складу са планским документом
Испуњеност услова за к.п. :	КП 2303/6 БЕЛОСАВЦИ -Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску
Степен (индекс) изграђености:	/

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	На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према	

изградње (клизишта, плављени терени и др.)	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)	
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 минералошко-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:	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 Г категорије. Сагласност за План управљања отпадом даје орган јединица локалне самоуправе надлежан за заштиту животне средине	
ПРАВИЛНИК о условима за несметану и безбедну дистрибуцију	ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД И МРС 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 локалном путу у Белосавцима на к.п.2469 КО Белосавци. Прикључење ће се извести полиетиленским седластим- комадом Ø90/32мм и редукиономспојницом 40/32мм. Од места прикључења , прикључни гасовод се води подземно до МРС Г-10 која је самостојећа причвршћена на метални рам у непосредној близини југоисточне фасаде зграде ОШ Сестре Радовић Белосавци к.п.бр. 1913 КО Белосавци (положај дефинисан у графичком делу пројекта) у дужини од Л=62,0м. Како су потребе за природним гасом у МРС Q= 14,0 м3 /х потребни проток гаса кроз прикључни гасовод је Q= 14,0 м3 /х , а радни притисак у прикључном гасоводу је исти као и у дистрибутивној гасоводној мрежи П=2-4 бар.	

природног гаса гасоводима притиска до 16 bar "Службени гласник РС", број 86 од 14. октобра 2015.	По изласку прикључног гасовода из земље монтира се прелазни комад ПЕ-челик за надземну уградњу Ø40/ДН32, а затим се на прикључни гасовод монтира слвина ДН32 која је главни запорни цевни затварач (иза прелазног комада ПЕ-Ч) улази у МРС. Гасовод се ради од полиетиленских цеви (С5) и укопава се у земљу на минималној дубини од 0,8м од горње ивице ПЕ-цеви , а према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар. . У ров се пре полагања прикључног гасовода разастире песак мин. 10цм , а затим се полаже ПЕ-цев . Након полагања ПЕ-цеви у ров она се прекрива слојем од 30цм песка . Изнад гасне ПЕ-цеви се поставља упозоравајућа трака на дубини 30цм од нивоа терена . Пре почетка монтаже мерно-регулационе станице на западној фасади извршити демонтажу нисконапонског надземног електро вода У<1КВ и ставити га ван употребе приказаног на ситуацији. Гасовод ће бити постављен на прописној угаљености од дрвореда тј.преко 1,5м. Високо расиње ближе од 1,5м до гасовода биће уклоњено пре почетка монтаже гасовода. Обавезно извршити и геодетско снимање и картирање прикључног гасовода од стране овлашћеног лица. Траса гасовода се по извршеном затрпавању рова обележава у сваком темену надземним бетонским стубићима са месинганом плочицом са натписом Гасовод . Нивелета гасовода је прилагођена конфигурацији терена . Колична гаса потребна за снабдевање потрошача је 14,0 м3/х , потребан притисак снабдевања потрошача је 0,025 бар.С обзиром да је притисак у дистрибутивном гасоводу 2-4 бар регулација и редукција притиска обавља се у мерно-регулационој станици Г-10 чији саставни делови су метални ормарић(за смештај мернорегулационе опреме), главни запорни цевни затварач, рагулатор притиска Унис 1853Б са интегрисаним сигурносним блок вентилом са интегрисаним сигурносно испусним вентилом (пул =2- 4 бар , пизл = 0,025 бар Вмах = 16 м3 /х) и мерач протока гаса са мехом тип Г-10(пул =0,025 бар , пизл = 0,025 бар Вмах = 16 м3/х). Наведени регулатор притиска са мерачем протока гаса је смештен у метални орман.Метални орман монтира се као самостојећи причвршћена на метални рам у непосредној близини југоисточне фасаде зграде ОШ Сестре Радовић Белосавци. Положај мерно регулационе станице изабран је тако да су грађевински отвори ван зоне опасности и на безбедној удаљености је од надземне инфраструктуре које се задржавају .
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 26/2024-Г, јун 2024, израђено од стране ЛИКА ТЕРМ ПЛУС"- Младеновац ул.Димитрија Давидовића бр.1, Границе Младеновац, Милорад Остојић, дипл.инг.маш. које је подносилац приложио уз захтев.

1. 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