

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА
Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке,
имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином
Број: ROP-TOP-2826-LOCH-2/2024
Наш број: 350-28/2024-02
Датум: 28.03.2024. године
ТОПОЛА

Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином, Општинске управе општине Топола, поступајући по усаглашеном захтеву [REDACTED]

[REDACTED] на основу члана 53а., 54, 55, 56 и 57. 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 и 62/23), члана 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), члана 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“, број 22/2015), ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11, 16/23) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА К.П.БР. 112/9 , КО ВИНЧА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ УНУТРАШЊЕ
ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ НА ОБЈЕКТУ БР.3**

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

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

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

Број КП:	112/9
К.О.	Винча
Улица и број:	/
Површина парцеле :	9726 м2
Бруто површина под објектима, из катастра непокретности	1540 м2 -зграда пословних услуга објекат има одобрење за употребу обј. бр.1 872 м2 -зграда пословних услуга објекат има одобрење за употребу обј.бр.2 452 м2 -зграда угоститељства - објекат има одобрење за употребу обј.бр.3

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Испуњеност услова:	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.
Постојећи објекти на парцели:	1540 м2 -зграда пословних услуга објекат има одобрење за употребу 872 м2 -зграда пословних услуга објекат има одобрење за употребу 452 м2 -зграда угоститељства - објекат има одобрење за употребу
Рушење постојећих објеката:	/
Нивелисање терена:	постојеће

4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског документа:	Просторни плана општине Топола („службени гласник со Топола“ бр. 16/11,
---------------------------	---

	16/23)
Инфраструктура:	Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру
Водоводна:	
Фекална канализациона:	
Кишна канализација:	
Електроенергетска:	/
Гасоводна:	Решење о одобрењу прикључења бр 2/436-22 од 17.03.2026.г издатом од стране ЈП Србијагас РЈ Крагујевац
Телекомуникациона:	/
Остали услови:	Обавештење за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија издати од МУП Крагујевац број 07.16.2.2 бр. 217-5089/26-1 од 21.07.2026. год Услови у погледу мера заштите од пожара издати од МУП Крагујевац број 07.16.2.2 бр. 217-5087/26-3 од 04.08.2026. год
Класа објекта:	на коме се врши реконструкцији објект бр. 3 40,06% категорија А- класификациона ознака127121 9,27% категорија А- класификациона ознака 111011 50.67% категорија V- класификациона ознака121112
Укупна дужина гасовода(Прикључни гасовод)	Укупна дужина гасне инсталације 14 м Дубина подземног дела гасне инсталације до 0,8м Ширина канала 0,4м
Техничке и експлоатационе карактеристике објекта	Гасна трошила - 3 циркулациона бојлера за грејање; укупан проток гаса пројектоване гасне инсталације је 5,90 m ³ /h – RS тип G-4
Начин градње	Начин градње: Унутрашња гасна инсталација (УГИ) се поставља видно од мерно-регулационог сета (МРС) до потрошача смештених у окабине у техничкој просторији објект бр.3
Етапност градње	У целости
Намена парцеле:	Грађевинско подручје
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

	II. ЦЕВОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА Члан 4. Цевовод, у смислу овог правилника, сматра се скуп елемената цевовода намењених за проток гаса, димензионисаних и уграђених на одговарајући начин. Цевовод, заједно са изолацијом и другим облогама, мора да испуњава техничке услове којима се обезбеђује противпожарна сигурност и заштита од експлозије гаса у случају пожара. 1. Услови за цеви, фазонске комаде, спојне елементе и остале саставне делове цевоводне инсталације а) Спољни надземни дворштини гасоводи Члан 5.
--	--

Правила градње према Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације	За спољни надземни дворишни гасовод могу да се користе: 1) челичне цеви без шава за гасоводе према југословенском стандарду JUS C.B5.023; 2) челичне цеви са шавом за гасоводе према југословенским стандардима JUS C.B5.026 и JUS C.B5.027; 3) челичне цеви са прописаним механичким особинама за цевни навој према југословенским стандардима JUS C.B5.021, JUS C.B5.026 и JUS C.B5.222; 4) челичне цеви без прописаних механичких особина за цевни навој према југословенским стандардима JUS C.B5.021, JUS C.B5.026 и JUS C.B5.225. Члан 6. Челични фазонски комади морају бити најмање истог квалитета као и цеви које се са тим комадима спајају. Члан 7. За спољне надземне дворишне челичне гасоводе употребљавају се прирубнице према одговарајућим југословенским стандардима. Члан 8. За спољне надземне дворишне гасоводе могу да се користе и бакарне цеви према југословенском стандарду JUS C.D5.502, са најмањом дебљином зида: 1) за спољни пречник цеви до 22 mm; 2) за спољни пречник цеви од 22 до 42 mm 1,5 mm; 3) за спољни пречник цеви од 42 до 89 mm 2 mm; 4) за спољни пречник цеви од 89 до 108 mm 2,5 mm; 5) за спољни пречник цеви преко 108 mm 3 mm. Бакарне цеви из става 1. овог члана испитују се на непропусност према југословенском стандарду JUS C.D5.502. Члан 9. Бакарне цеви спољњег пречника до 22 mm најмање дебљине зида 1 mm спајају се фитинзима за капиларно лемљење или ручно израђеним спојевима који испуњавају услове према југословенском стандарду JUS C.D2.321. Фазонски комади и спојни елементи морају да испуњавају услове у погледу непропусности и квалитета који су прописани за цеви. Спајање мора бити тако изведено да спој буде чврст и непропусан. б) Спољни подземни дворишни гасоводи Члан 10. За спољни подземни дворишни гасовод могу да се користе: 1) челичне цеви, фазонски комади и елементи за спајање цеви које испуњавају услове према југословенском стандарду из чл. 5. до 7. овог правилника; 2) цеви и фазонски комади од нодуларног лива који испуњавају услове према југословенском стандарду JUS ISO 2531; 3) цеви од полиетилена према југословенским стандардима JUS G.C6.601 и JUS G.C6.602. Елементи гасовода од полиетилена морају да испуњавају све услове који су прописани за цеви. в) Унутрашњи гасоводи Члан 11. За постављање унутрашњих гасовода користе се цеви и фазонски комади који испуњавају услове према југословенским стандардима наведеним у чл. од 5. до 8. овог правилника.
---	--

	Цеви и фазонски комади наведени у ст. 2. и 3. члана 10. овог правилника не користе се за постављање унутрашњих гасовода. з) Прикључни водови за гасне апарате Члан 12. За круте прикључне гасне водове могу се користити цеви и фазонски и спојни комади који испуњавају услове према југословенским стандардима наведеним у чл. од 5. до 8. овог правилника. Члан 13. Као савитљиви прикључни гасни водови за радне притиске до 1 bar користе се црева од нерђајућег челика која испуњавају услове према југословенском стандарду JUS M.E3.535. За радне притиске до 100 tbar користе се савитљиви прикључни гасни водови који испуњавају услове према југословенском стандарду JUS M.E3.530. За савитљиве прикључне гасне водове мора се обезбедити доказ о квалитету.
Правила градње за гасификацију према Просторном плану општине Топола („службени гласник со Топола“ бр. 16/11, 16/23)	ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА Начин грађења објеката термоенергетске инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту комуналну инфраструктуру. Гасовод високог притиска Гасоводи високог притиска се изграђују, по правилу, изван насељених места, ограђених комплекса радних организација, железничких станица, заштитних подручја за питке и лековите воде и војних објеката. При изградњи гасовода мора се обезбедити стабилност гасовода и заштита људи и имовине и спречити могућност штетних утицаја на околину. У појасу ширине од 5 m на једну и другу страну, рачунајући од осе гасовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. У појасу ширине од 30 m лево и десно од осе гасовода, након изградње гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи. Изузетно, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30 m ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити, и то: 1) за пречник гасовода до 125 mm - 10 m; 2) за пречник гасовода од 125 mm до 300 mm - 15 m; 3) за пречник гасовода од 300 mm до 500 mm - 20 m; 4) за пречник гасовода већи од 500 mm - 30 m. Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан с тим објектима, одстојање не сме бити: • мање од 5 m од регионалних и локалних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса; • мање од 10 m од магистралних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса; • мање од 20 m од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса; • мање од 30 m за надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод

постављен на друмски или железнички мост;

- мање од 15 т од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
- мање од 1 т (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
- мање од 50 см од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10 т од регулисаних водотока и канала, рачунајући од ножице насипа.

Траса гасовода мора бити видљиво обележена посебним ознакама.

Размак ознака за обележавање гасовода не сме бити већи од 1000 т на равном делу трасе, а на закривљеном делу трасе гасовода, изузимајући хладно и фабрички израђене лукове, морају бити постављене најмање 3 ознаке, и то на почетку, у средини и на крају кривине.

Ознаке за обележавање трасе гасовода постављају се на 0,8 т удесно у односу на смер протока медијума.

При изградњи гасовода и њихових саставних делова користити Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт („Сл. лист СФРЈ”, бр 26/85) и Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Сл. гласник РС”, бр. 104/09)

Дистрибутивни гасоводи

- За дистрибутивни гасовод користити полиетиленске цеви које испуњавају услове према југословенском стандарду JUS G C6 661.
- Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката високоградње.
- При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °C.
- При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 см, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 см.
- При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 см, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 т.
- Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (защитне цеви, повећана дебљина цеви и сл.)
- Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 т. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 т, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са:

- железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага,
- трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0 m,
- путевима и улицама износи 1,35 m.

Укриштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Полиетиленске цеви не могу се полагати на температури нижој од 0°C.

Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и уцртани у катастар подземних водова.

За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже користи се „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92).

Мерно регулационе станице

- Мерно регулационе станице (МРС), са инсталацијама за мерење и регулацију гаса, могу бити изграђене у грађевинском објекту или на отвореном простору и морају бити оградене заштитном оградом.
- МРС могу се изузетно изградити и на грађевинском објекту или уз његов зид, с тим што кров, односно зид грађевинског објекта, не сме да пропушта природни гас, не сме да има отворе и мора издржати један час у случају пожара.
- МРС се не смеју се градити на стамбеним зградама или уз њихове зидове.
- Зидови, подови, таванска и кровна конструкција објекта морају бити изграђени од негоривог материјала и материјала без шупљина.
- Врата на спољним зидовима објекта морају се отварати према спољној страни, а браве са унутрашње стране морају се отварати без кључа.
- Зидови просторија у којима су уграђене мерно-регулационе гасне инсталације не смеју имати отворе за прозоре
- Постављање цеви и цевних елемената, арматуре, мерних и контролних и сигурносних уређаја, мора бити изведено тако да се омогући што лакше послуживање и што приступачније читавање мерних вредности.
- Уколико је опрема постављена на висини од преко 2 m, морају се за послуживање поставити галерије и степенице са оградама.
- Ширина основног пролаза у просторијама ради обезбеђења несметаног кретања особља и манипулације, мора износити најмање 0,8 m.
- Просторије у објектима МРС у којима су уграђене гасне инсталације морају имати горње и доње отворе за природно проветравање.
- Отвори за проветравање морају бити постављени тако да спречавају сакупљање гаса у просторији. Горњи отвори морају бити постављени на најмање 2,20 m од основе, а доњи отвори на 0,3 m од основе.
- Сви отвори морају бити обезбеђени од потпуног затварања и заштићени од атмосферских падавина и упада страних тела, заштитним решеткама са отворима величине до 1 m².

Мерно-регулационе станице морају бити изведене према условима датим у следећој табели.

Објекти	Мернорегулациона станица		
	У објектима од чврстог материјала	Под надstreшницом и на отвореном простору	
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	За све капацитете
1	2	3	4
Стамбене и пословне зграде	15	25	30
Производне фабричке зграде, радионице	15	25	30
Складишта запаљивих течности	15	25	30
Електрични неизоловани надземни водови	За све случајеве: висина стуба далековода + 3 m		
Тrafo станице	30	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25
Ауто-путеви	30	30	30
Магистрални путеви	20	20	30
Регионални и локални путеви	10	10	10
Остали путеви	6	10	10
Водотоци	5	5	5
Шеталишта, паркиралишта	10	15	20
Остали грађевински објекти	10	15	20

На гасоводу испред MPC, као и иза ње, на растојању од најмање 5 m, а не даље од 100 m, морају се поставити запорни органи - противпожарне славине.

Контролни и мерни инструменти повезани електричним кабловима као и телефони, у MPC морају бити изведени у противексплозивној заштити.

Простор на коме се подиже MPC мора бити ограђен металном мрежом или неком другом врстом оgrade.

Ограда мора да испуњава следеће услове:

- између оgrade и спољних зидова MPC мора постојати заштитна зона од
- најмање 2 m; ограда не сме бити нижа од 2,5 m;
- улаз у MPC као и у ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0,8 x 2,0 m, са

	бравом која се не закључава аутоматски; • уколико је опрема МРС постављена на отвореном простору, • најмање растојање између опреме и ограде мора бити 10 m. До сваког објекта МРС мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 3 m. За изградњу гасних мерних регулационих станица користити „Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт“ ("Сл. лист СФРЈ", бр. 26/85) и „Услове и техничке нормативе за пројектовање и изградњу градског гасовода“, ("Сл. лист града Београда", бр. 14/77, 19/77 - испр., 18/82 и 26/83). За потребе гасификације општине Топола, Предузеће «ЗЕ ИНЖЕЊЕРИНГ» д.о.о из Београда израдило је Генерални пројекат дистрибутивног гасоводног система општине Топола. Трасе гасовода високог притиска и дистрибутивног гасовода средњег притиска преузете су из овог Генералног пројекта у уграђене у Просторни план општине Топола. Сем на Рефералној карти 2.2 - Инфраструктурне мреже (водопривредна, термоенергетска, електроенергетска и телекомуникациона), Р 1:25 000, трасе су детаљно приказане на графичким прилозима: Гасоводна инфраструктура, Гасовод високог и средњег притиска (лист 1 – лист 11), Р 1:2 500.
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)
Рок важења локацијских услова:	2 године
Други услови у складу са посебним законима:	ROP-TOP-2826-ISAW-3/2024 Р е ш е њ е о одобрењу извођења радова за уградњу унутрашње гасне инсталације 11.04.2024. године
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 ИДР-0506/26 од VI/2026 израђено од стране Енергогас, Крагујевац , ул. Кнеза Милоша 8, које је подносилац приложио уз захтев.
2. Пројекат машинских инсталација ИДР-0506/26 М
3. 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 одобрењу за изградњу 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 издавање Решења о одобрењу за изградњу 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 одобрењу за изградњу 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 одобрењу за изградњу.
- Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта 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 одобрењу за изградњу 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