

Република Србија
ОПШТИНА ТОПОЛА
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-TOP-36915-LOC-7/2026

Заводни број: 350-186/2026-02

Датум: 14.09.2026. године

Србија

ОПШТИНА ТОПОЛА поступајући по захтеву

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 Планом Генералне регулације насеља Топола“, („Службени гласник СО Топола“, број 16/2023) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА К.П.БР. 1534, КО ТОПОЛА ВАРОШ ЗА ИЗГРАДЊУ унутрашње гасне инсталације у постојећем објекту

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ	
ИНВЕСТИТОР:	
Улица и број:	
ЈМБГ/ПИБ :	0113612589
2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ	
Број КП:	1534
К.О.	Топола Варош
Улица и број:	Булевар Ослобођења Александра Првог,11
Површина парцеле :	860 м2
Бруто површина под објектом, из катастра непокретности	Објекат бр.1 345 м2зграда државних органа и организација објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта Објекат бр.2 31 м2зграда државних органа и организација објекат изграђен без одобрења за градњу-објекат изграђен без одобрења за градњу
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.

Рушење постојећих објеката:	/
Нивелисање терена:	постојеће

4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског документа:	План генералне регулације насеља Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/2023)	
Инфраструктура:	Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	
Водоводна:	/	
Фекална канализациона:		
Кишна канализација:		
Електроенергетска:	/	
Гасоводна:	ЈП “СРБИЈАГАС 05-03-2/806 од 24.10.2024. године	
Телекомуникациона:	/	
Димензије објекта	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више): део 1 - 345 m ² део 2 - 31 m ² укупна БРУТО изграђена површина: 479 m ² укупна НЕТО површина: 338 m ² БРУТО површина приземља: 345 m ² површина земљишта под објектом/заузетост: 376 m ² спратност (надземних и подземних етажа): Су+Пр висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима	
Класа објекта:	Пословне зграде -Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) Преко 400 m ² или П+2- класификациони број 122012, категорија В	
Прикључак на гасовод		
Прикључак на јавну гасоводну мрежу	Предвиђен је прикључак на дистрибутивни гасоводни систем ЈП „Србијагаса”, КП 1533, КО Топола, на дистрибутивној гасоводној мрежи ДГМ дела просторне целине Топола (варошица), изградњом мернорегулационе станице Г-4, а према издатим условима.	
Укупан капацитет Предвиђена КМРС Г-4, Q=3.28 m ³ /h гаса	Укупан капацитет Предвиђена КМРС Г-4, Q=3.28 m ³ /h гаса	
Врста прикључка Трајни	Врста прикључка Трајни	
Врста мерног уређаја КМРС Г-4	Врста мерног уређаја КМРС Г-4	
Намена парцеле:	Грађевинско земљиште. Припада целини А10 и зони Управе	
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 грађ.елемената у одосу на грађевинске линије:	на нивоу приземља:	Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску линију.
	на нивоу спрата:	/
Правила грађења : ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА	2.2.13.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА Постојеће стање На делу предметне локације насеља постоји изграђен прикључни гасовод који обезбеђује услове за израду планског документа дистрибутивна гасоводна мреже од полиетиленски	

ТОПОЛА („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/23)	цеви МОП 4бара. На планирану дистрибутивну гасоводну мрежу планирана је изградња прикључних гасовода будућих потрошача и мерно регулационих станица, мерних сетова појединачно до сваког потрошача. При избору трасе гасовода мора се осигурати: 1. Да гасовод не угрожава постојеће објекте,и планирану намену постојећег земљишта, 2. Рационално коришћење подземног простора и грађавинске површине, 3. Испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима, 4. Усклађеност са геотехничким захтевима. Правила грађења за гасификацију Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача. Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла. Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удување оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошње гаса сваког појединог потрошача. По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима. Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача,смештених у ПП-шахтама. Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом «ГАС» уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу. Полагање дистрибутивног гасовода Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак. У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите. У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката. Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 cm, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова. Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите.
--	--

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4 бара, поставља се тако да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.

Табела 29. Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктурне објекте

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктурне објекте	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
Од гасовода до резервуара и других извора опасности станица за снабдевање горивом срестава у друмском саобраћају, мањих, пловила, привредних и спорских ваздухоплова		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета од 3м ³ а највише 100м ³		6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење горивих течности укупног капацитета највише 3м ³		3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100м ³		15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета до 10м ³		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више		10,00

од 10м3 а највише 60м3		
Од гасовода до извора опасности постројеља и објеката за складиштењегоривих течности укупног апацитта преко 60м3		15.00
Од гасовода до чахтова и канала	0,20	.0,30

*Напомена. Растојање се мери од габарита резервоара.

При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

Табела 30. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гсовода МОП4бар код надземне електро мреже и стубова

Називни напон	при укрштању у m	при паралелном вођењу у m
1 KV>U	1	1
1 KV<U<20KV	2	2
20 KV<U<35 KV	5	10
35KV<U	10	15

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и иза цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полуфузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 cm у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом „ГАС“ жуте боје.

Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 0,50 m од заштитног појаса. У појасу ширине 5m на једну и другу страну од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1m, за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5m.

Заштитни појас гасовода 3m у односу на осу гасовода.

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног, индентичног броју из техничке документације, затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x,y,z) оси.

	Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП Србијагаса, Организационој јединици Београд. Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације. При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасоводарног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера. Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати: • Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Сл. лист СРЈ“, број 20/92), • Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара („Сл. лист СРЈ“, број 20/92), • Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, број 20/92), • Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Сл. лист СРЈ“ бр.29/1997), • Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 26/1985).
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:	КРАГУЈЕВАЦ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - УПРАВА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАГУЈЕВЦУ, ROP-TOP-36915-LOC-7-НРАР-3/2026; КРАГУЈЕВАЦ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - УПРАВА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАГУЈЕВЦУ, ROP-TOP-36915-LOC-7-НРАР-4/2026;
6. ОСТАЛО	
Усклађеност идејног решења са планским документом	Идејно решење објекта (ИДР) је израђено у складу са планским документом • 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 В категорије. • Сагласност за План управљања отпадом даје орган јединица локалне самоуправе надлежан за заштиту животне средине

Саставни део ових локацијских услова су:

1. Идејно решење PD-35/24-ИДР, 19.08 2026 ,Београд израђено од стране Крип инжењеринг, предузеће за пројектовање, грађење и инжењеринг , главни пројектант Наташа Станишић, број лиценце 330 H680 09 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 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 грађевинској дозволи и пријаву почетка извођења радова у складу са чл. 148. истог Закона.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Александра Дрекаловић Драгаш, д.и.а.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Имаоцима јавних овлашћења

- Грађевинском инспектору
- Архиви