

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

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

Број предмета: ROP-TOP-1922-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-19/2023-02

Датум: 29.03.2023. године

Т О П О Л А

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

[REDACTED] 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 и 52/2021), 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), Плана 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, КО ДОЊА ШАТОРЊА ЗА ИЗГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА ПРИРОДНИ ГАС ЗА ПОТРЕБЕ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ“ЖИВКО ТОМИЋ“(објекти другде неklasификовани, класификациони број 242002 и категорија Г) И УНУТРАШЊЕ ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ КОТЛАРНИЦЕ НА ПРИРОДНИ ГАС ЗА ПОТРЕБЕ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ“ЖИВКО ТОМИЋ У ДОЊОЈ ШАТОРЊИ, ТОПОЛА

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

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

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

Број КП:	2258/5
К.О.	Доња Шаторња, Топола
Улица и број:	Доња Шаторња, бб, Топола
Површина парцеле :	9506,00 m2
Бруто површина под објектима из листа непокретности:	Укупно 2219 m2

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: 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 Објекат 7- постојећи објекат који се задржава-32,90 m2 Објекат 8 – Гаража....24 m2-постојећи објекат који се задржава Објекат 9 – Котларница 59m2- постојећи објекат који се задржава Објекат 10 – Планирани објекат- 21,56 m2
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:	Услови за пројектовање оператора дистрибутивног система «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА» Београд, број 8У.1.1.0-Д-10.10-47554-23 од 02.02.2023. године.	
Гасоводна:	Услови за пројектовање и прикључење ЈП СРБИЈАГАС број 05-03-2/136, од 14.02.2023.год	
Телекомуникациона:	/	
Посебни услови:	Услове у погледу мера заштите од пожара-МУП СРБИЈЕ-сектор за ванредне ситуације 09.15.2.2 бр. 217 -1731/23 -1 од 21.02.2023.	
Класа објекта:	Објекти другде неklasификовани, класификациони број 242002 и категорија Г	
Бруто развијена грађевинска површина планираног објекта(БРГП)	21,56 m2 (Према Идејном решењу)	
Површина земљишта под објектом / Заузетост	2334,90 m2 Постојеће стање 21,56 m2 Новопроектковано 2356,46 m2 Укупно	
Нето површина	2101,00 m2 Постојеће стање 16, 73 m2 Новопроектковано	
Намена објекта	Котларница на природни гас за потребе Основне школе“Живко Томић	
Положај објекта у односу на регулационе линије	Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене
	Грађевинска линија	10м 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	мах 30%-према плану Генералне регулације за насељено место Горња и Доња Шаторња у Општини Топола 24,56% - према Идејном решењу	
Дозвољена висина објекта	11м-према Просторном плану 5,56 м - према Идејном решењу	
Услови и начин обезбеђења приступа парцели	Колски: Приступ преко К.П. 2258/4 К.О.Доња Шаторња, до државног пута II категорије Пешачки: Приступ преко К.П. 2258/4 К.О.Доња Шаторња, до 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 Шахови 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:	двоводан
	нагиб:	Према пројекту 22 °
	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 дече, 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 минералшко-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	Минимум 25% површине парцеле 47,52% према Идејном решењу
Ограда парцеле:	<p>Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.</p> <p>Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.</p> <p>Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).</p> <p>Оградавање грађевинских парцела за намене које се по закону оградају, врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.</p> <p>Постављање зидане ограде врши се на основу, на основу решења о одобрењу извођења радова по чл. 145 Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/09, 24/11, 121/12, 42/2013, 132/2014 и 145/2015).</p> <p>Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван РЛ.</p>	
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:	/	
	II. ЦЕВОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА	

Правила градње према
Правилнику о техничким
нормативима за унутрашње гасне
инсталације

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 дворишни гасоводи

Члан 5.

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;

	<p>з) 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.</p> <p>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.</p> <p>г) 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 бар користе се црева од нерђајућег челика која испуњавају услове према југословенском стандарду JUS M.E3.535. За радне притиске до 100 mbar 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.</p>
--	--

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. Копија катастарског плана у Р 1:500 број: 952-04-036-1698/2023 од 31.01.2023. и Извод из катастра вода број 956-304-2130/2023 број од 31.01.2023. у Р 1:2500
2. 1. Идејно решење број 61/2022, 29.12.2022, 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.
- 2.2. Идејно решење број 61/2022, идејни пројекат пројекат машинских инсталација котларнице на природни гас 29.12.2022, 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
- 2.3. Идејно решење број 61/2022, посебни садржаји идејног решења за објекте са запаљивим и горивим течностима запаљивим гасовима и експлозивним материјама -пројекат машинских инсталација за котларницу на природни гас 29.12.2022, 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
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 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

Немања Костић, дипл. просторни планер

Доставити:

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