

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ТОПОЛА
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-TOP-29434-LOCA-2/2025

Заводни број: 350-204/2025-02

Датум: 06.11.2025. године

Србија

ОПШТИНА ТОПОЛА, поступајући по захтеву ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

на основу члана 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, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 8ђ.53а.-57. и 133. став 2. тачка 14. 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15, 114/15 и 117/17), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/19), у складу са Просторним Планом (Службени гласник 16/11, 16/23), издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЗА 1780/1 КО ШУМА ЗА ИЗГРАДЊУ МЕЂУМЕСНОГ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ВОДОВОДА, КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ 221300 – КАТЕГОРИЈА Г (100%)

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

ИНВЕСТИТОР:	
Улица и број:	
ЈМБГ/ПИБ :	

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

Број КП:	1780/1 КО Шуме
Улица и број:	/
Површина парцеле :	12.524 м2
Бруто површина под објектом:	/

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Испуњеност услова:	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, према Просторном плану општине Топола-
Постојећи објекти на парцели:	Не постоје изграђени објекти на предметној парцели
Рушење постојећих објеката:	/
Нивелисање терена:	постојеће

4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског документа:	Просторни план 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:	Услови који су измењени АРАНЂЕЛОВАЦ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА АРАНЂЕЛОВАЦ, број у систему ROP-TOP-29434-LOCA-2-HPAP-1/2025	
Гасоводна:	КРАГУЈЕВАЦ: ЈП “СРБИЈАГАС” НОВИ САД, РЕГИОНАЛНА ЈЕДИНИЦА КРАГУЈЕВАЦ, ROP-TOP-29434-LOC-1-HPAP-5/2025	
Телекомуникациона:	КРАГУЈЕВАЦ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ КРАГУЈЕВАЦ, ROP-TOP-29434-LOC-1-HPAP-4/2025;	
Класа објекта:	Међумесни надземни, подземни или подморски телекомуникациони водови, релејни системи, радио и телевизијске или кабловске мреже, релејни торњеви, телекомуникациони стубови и инфраструктура за радиокомуникацију, класификациони број 221300 – категорија Г (100%)-према члану 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“, број 22/2015)	
Положај објекта у односу на регулационе линије		Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене
	Грађевинска линија	5м од регулационе линије пута
	Удаљеност објекта од парцеле:	Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5 m, а двојних 4,0 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори просторија.
	Удаљеност објекта од суседних објеката	Међусобна удаљеност приземних слободностојећих мин 4,0m.
Материјализација објекта:	Материјализација стуба:	Нови челични решеткасти стуб, висине X=30 м са АБ темељем
	Друге карактеристике објекта:	тип РБС: Оутдоор тип конструкције: Рав ланд конфигурација кабинета: Ерицссон 6150 кабинет, 2 резервне позиције за кабине и разводни орман
Услови и начин обезбеђења приступа парцели	Прилаз парцели - преко к.п.бр. 2317, КО Шуме некатегорисани општински пут Са кп.бр.2291 КО Доња Шаторња- ДРЖАВНИ ПУТ ПБ РЕДА	
Врста објекта:	Слободностојећи телекомуникациони стуб	
Намена парцеле:	Испуњава услове за грађевинску парцелу	
Димензије објекта:	површина земљишта под објектом/заузетост	80,75 m2
	висина стуба:	30 m
	дужина антена	2 m
Усклађеност идејног решења:	Идејно решење израђено у складу са планским документом	
Испуњеност услова за к.п.	Катастарске парцела испуњавају услове за грађевинску парцелу	

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА		
Правила грађења:	– ТТ мрежа за потребе фиксне телефоније ће се претежно градити подземно на подручју Плана; Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 м;	

- Каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 м од коловоза и 0,5 м од пешачких стаза у насељима;
- Ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Планом, ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница, коридорима некатегорисаних путева на пољопривредном земљишту, шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту уз сагласност власника (корисника) парцеле;
- Оптичке, коаксијалне и симетричне ТТ каблове полагати у регулационом профилу саобраћајница.
- У случају полагања каблова испод коловоза и на местима где се очекују већа механичка оптерећења тла, каблови се полажу кроз кабловску канализацију.
- Заштитни појас оптичког кабла је регулационе ширине 4 м (2x2 м) и одређује се према подужној оси оптичког кабла.
- Ширина коридора од 4 м поред површине под оптичким каблом у засебном рову или ТТ канализацији, довољна је за формирање чворишта (рачвање каблова, провода до успутних АТС централа).
- На деловима где оптички, коаксијални кабл пролази кроз индивидуалне парцеле регулациона ширина је као и код заштитног појаса 4 м (2x2 м).

На делу где оптички кабл пролази кроз јавне површине (улице, саобраћајнице)- регулациона ширина је максимум 2м.

- Кабал се полаже у ров ширине 0,4 - 0,6 м и дужине од 0,8
- 1,2 м у зависности од врсте земљишта и услова копања, тако што се претходно полаже две заштитне PVC цеви Ø40мм, кроз једну се удва оптички кабл а друга служи као резерва. Заједно са заштитном цеви, испод и изнад ње се мора поставити слој песка дебљине 30 цм.
- Прелази преко путева, улица – оптичког и коаксијалног кабла врше се бушењем испод трупа пута на дубини минимум 1,5 м са утисковањем PVC цеви Ø110мм кроз које се постављају 2 РЕ цеви Ø40 мм или коаксијални кабал.
- При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова напона до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50 м и 1,0 м за каблове напона преко 10 kV. - При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50 м, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 м;
- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализације хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 м;
- Услови за грађење подземне мреже кабловског дистрибутивног система (КДС) су исти као за подземну телекомуникациону мрежу фиксне телефоније;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена за ТТ, РБС, КДС и РТВ могу се градити у насељу, привредним зонама, зонама кућа за одмор;
- Слободностојеће антенске стубове у насељима, као носаче антена градити ван централних зона насеља, ван зона заштите заштићеног културног и природног добра (појединачни локалитети);
- Телекомуникациона опрема за потребе ТТ, РБС, КДС РТВ може бити постављена у помоћни објект у оквиру комплекса или парцеле, или унутар објекта, тј. на неки од постојећих објеката у насељу (објект ПТТ, објект дома културе, ватрогасни дом, силос, вишеспратница и др.)

	- Ако се телекомуникациона опрема поставља у засебан комплекс, исти мора бити ограђен; - Напајање електричном енергијом обезбедити са нисконапонске мреже 0,4 kV или из трафостанице; КДС мрежа се може поставити и на постојеће стубове електроенергетске и тт мреже у сагласности са власником исте, док се не стекну услови за подземну КДС мрежу	
Остали услови:	Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу и прикључење на електроенергетску мрежу. Уговор о закупу предметне парцеле	
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
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	
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:

- Идејно решење -измењен пројекат број 0-90/25-IDR-РЕВ 1, октобар 2025, израђено од стране „ СПРЕГ d.o.o., – Аранђеловац, Цара Душана,1 34300 Аранђеловац , главни пројектант Зоран Станојевић, бр.лиценце 310 6404 03 које је подносилац приложио уз захтев.
- Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру.
- Уговор о закупу предметне парцеле

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