

Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА  
Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке,  
имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином  
Број предмета: ROP-TOP-3068-LOC-1/2025  
Заводни број: 350-22/2025-02  
Датум: 24.02.2025. 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] за издавање локацијских услова 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 62/2023), члана 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/2023), 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 96/2023), ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11, 16/2023), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА К.П.БР. 1224/6 КО ЛИПОВАЦ ЗА ИЗГРАДЊУ ЛОКАЛНЕ ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ- ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ И ПОДСТАНИЦЕ- КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ 222420 (81%)- КАТЕГОРИЈА Г**  
**ЛОКАЛНИХ ЕЛЕКТРИЧНИХ ВОДОВА- ЛОКАЛНИ ЕЛЕКТРИЧНИ НАДЗЕМНИ ИЛИ ПОДЗЕМНИ ВОДОВИ- КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ 222410 (19%)- КАТЕГОРИЈА Г**

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ	
ИНВЕСТИТОР:	[REDACTED]
Улица и број:	[REDACTED]
МБ:	[REDACTED]
ПИБ:	[REDACTED]
2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ	
Број КП:	1224/6
К.О.	Липовац
Улица и број:	ВЕНЧАЦ
Површина парцеле:	18.534 м2
Бруто површина под објектима из листа непокретности/ земљиште под зградом или објектом:	
3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	
НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ	
Испуњеност услова:	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.
Постојећи објекти на парцели:	/

Рушење постојећих објеката:	/	
Нивелисање терена:	постојеће	
<b>4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>		
Назив планског документа:	Просторни план општине Топола („Службени гласник СО Топола“бр. 16/11,16/23)	
<b>Инфраструктура:</b>	<b>Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру</b>	
Водоводна:		
Фекална канализациона:		
Кишна канализација:		
Електроенергетска:	Услови за пројектовање и прикључење оператора дистрибутивног система «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА» Београд, број Д.09.03.-63247/1-2025 од 18.02.2025. године.	
Гасоводна:	/	
Телекомуникациона:	/	
Остало:	/	
Класа објекта:	Локалне трансформаторске станице- трансформаторске станице и подстанице-класификациони број 222420 (81%)- категорија Г Локални електрични водови- локални електрични надземни или подземни водови-класификациони број 222410 (19%)- категорија Г	
Бруто развијена грађевинска површина објекта(БРГП)	/	
Укупна НЕТО површина	/	
Површина земљишта под објектима/заузетост:	/	
<b>Стубна бетонска трафостаница 10(20)/0,42 кV,400 кVA, енергетски трансформатор 10(20)/0,4 кV,снаге 160 кVA</b>		
Тип и дужина стуба	12/1600 ; 12 m	
Дужина изнад тла	10m	
Димензије темеља стуба	1.2 x 1.2 x 2.2 m	
Снага енергетског трансформатора	160 кVA , 10(20)/0,4 кV	
Спрега трансформатора	Дун5	
Место прикључка стубне трафостанице на кабловски вод:	Вертикални растављач 24 кV,400 А	
<b>Кабловски прикључни вод 20 кV</b>		
Укупна дужина кабловског рова	40 метара	
Укупна дужина кабла (подземно)	60 метара (укључена дужина каблова уз стуб)	
Тип кабла	ХНЕ 49-А 3x(1x150/25)mm <sup>2</sup> ,	
Напонски ниво	20 кV	
Димензије рова	0.9 x 0,5 мет. (Д x Ш)	
Начин полагања кабла	У слободном рову	
Траса кабловског вода 20 кВ	преко кп.бр.1224/6 КО Липовац од пост.АБ стуба 12/1000 до СБТС 10(20)/0,4 кV	
Положај објекта у односу на регулационе линије	Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене
	Грађевинска линија	5m од регулационе линије
	Удаљеност објеката/	

	од парцеле:	
	Удаљеност објеката од суседних објеката	/
Индекс заузетости парцеле	/	
Дозвољена висина објекта	/	
Спратност објекта	/	
Услови и начин обезбеђења приступа парцели	Пешачки: Преко локалног пута на кп.бр. 1879/2 КО Липовац Колски: Преко локалног пута на кп.бр. 1879/2 КО Липовац	
Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила	/	
Намена парцеле:	Грађевинско земљиште	
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 0.6 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	

#### **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 m до дубине од 2.60 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 m Шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1.00 m	
Отворене спољне степенице:	/	
Отвори на фасади:	/	
Висина назитка поткровне етаже:	Мах 1,60 m	
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:	/
	снегобрани:	/
	олуци	/
	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:	Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 22/2015)
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 Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 22/2019)
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, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама.-Према Просторном плану
Правила за електроенергетску инфраструктуру према Просторном плану Општине Топола	<p><b>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законима, стандардима, техничким прописима, препорукама и нормативима, посебно у складу са Законом о енергетици (Службени гласник РС бр. 57/11) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електро-енергетских водова називног напона од 1kV до 400kV (Службени лист СФРЈ бр. 18/92);</li> <li>- планиране трафостанице 10/0,4kV градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) или стубне (СТС);</li> <li>- стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника);</li> <li>- високонапонска, средњенапонска и нисконапонска мрежа се може градити надземно или подземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима, уз сагласност власника - корисника парцеле;</li> <li>- средњенапонску 10 kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази;</li> <li>- око надземних 110 kV далековада обезбедити коридор ширине по 25 м од осе далековада са обе стране (30 м за далековод напона 400 kV), у коме се не могу градити објекти без сагласности власника далековада, а око 10 kV надземних водова обезбедити коридор од 5 м од проводника, са обе стране, у којем неће бити дозвољена градња, као ни засађивање високог растива без претходне сагласности надлежног предузећа;</li> <li>- висина најнижих проводника од тла треба да буде минимално 6 м за нисконапонску мрежу, односно 7 м за високонапонску мрежу (9 м за далековод 400 kV);</li> </ul>

	<p>- у зонама заштите непокретног културног добра, зони пратећих путних садржаја, туристичким локалитетима, у централним деловима насеља, парковским површинама, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, комуналним површинама, као и зонама за спорт и рекреацију мрежу обавезно каблирати;</p> <p>- дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 м;</p> <p>- 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;</p> <p>- ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Планом, електроенергетску кабловску мрежу полагати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева, шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту уз сагласност власника (корисника) парцеле;</p> <p>- на периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима;</p> <p>- у центру насеља, парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;</p> <p>- у деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;</p> <p>- за расветна тела користити натријумове изворе високог притиска или савременије осим у централној градској зони где се могу применити металхалогени или савременији извори;</p> <p>- при паралелном вођењу енергетских каблова напона до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 м, односно 1,0 м за каблове напона преко 10 kV;</p> <p>- при укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде 90°;</p> <p>- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,50 м;</p> <p>- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 м;</p> <p>- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;</p> <p>- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.</p>	
Мере енергетске ефикасности:	Сходно законским прописима у овој области, обавезна је примена Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 61/2011) и Правилника о условима и начину издавања сертификата енергетским својствима зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 69/2012, 44/2018)	
Уређење партера:	Колске површине и паркинзи:	Привести намени.
	Пешачке површине:	Привести намени
	зеленило	Минимум 30% површине парцеле
Ограда парцеле:	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. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или	

	<p>транспарентна до максималне висине 2,20 m.</p> <p>Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати 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 ограђивати "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>Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују, 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 РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закони, 9/20, 52/21, 62/23)</p> <p>Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити 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
Остало:	/
Други услови у складу са посебним законима:	/
<b>6. ОСТАЛО</b>	
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 1:2500 број: 952-04-036-2424/2025 од 12.02.2025. и Копија катастарског плана водова број 956-304-3006/2025 број од 12.02.2025. у Р 1:2500.
2. Идејно решење број П-7/2025-ИДР-00, Аранђеловац, јануар 2025, израђено од стране ЕНТЕРИЈЕР 2019 Буковик, 34300 Аранђеловац, 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, 52/2021 и 62/2023), и осталим важећим прописима, стандардима и нормативима.
- Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова 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,

52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 96/2023)

- 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 одобрењу извођења радова 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 извођења радова.
- 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 145. 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 62/2023) прибавити Решење о одобрењу извођења радова и пријаву почетка извођења радова у складу са чл. 148. истог Закона.

#### ОБРАЂИВАЧ

маст.инж.арх. Милица Муминовић

#### ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Александра Дрекаловић Драгаш д.и.а.

Доставити:

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