

Република Србија  
ОПШТИНА ТОПОЛА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за комуналне делатности,  
грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне  
и послове евиденције и управљања имовином  
Број предмета: ROP-TOР-43128-LOC-1/2024  
Заводни број: 350-224/2024-02  
Датум: 28.01.2025. 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]

[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), ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТОПОЛА („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/23), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА К.П.БР. 2085 КО ТОПОЛА ВАРОШ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧКА НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА- ЛОКАЛНИ ЦЕВОВОДИ ЗА  
ДИСТРИБУЦИЈУ ВОДЕ (МРЕЖА ВАН ЗГРАДА) – КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ 222210, КАТЕГОРИЈА Г**

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ	
ИНВЕСТИТОР:	[REDACTED]
Улица и број:	[REDACTED]
ЈМБГ:	[REDACTED]
2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ	
Број КП:	2085
К.О.	Топола Варош
Улица и број:	Ђурђевданска 27
Површина парцеле:	677 м2
Бруто површина под објектима из листа непокретности/ земљиште под зградом или објектом:	Објекат бр.1- Породична стамбена зграда 228м2
3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	
НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ	
Испуњеност услова:	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.
Постојећи објекти на парцели:	Објекат бр.1- Породична стамбена зграда 228м2 Објекат бр.2- Помоћни објекат 47м2 (нелегални објекат)
Рушење постојећих објеката:	/

Нивелисање терена:	постојеће
--------------------	-----------

#### 4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског документа:	План генералне регулације насеља Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/23),	
<b>Инфраструктура:</b>	<b>Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру</b>	
Водоводна:	Услови за пројектовање и прикључење ЈКСП “Топола”, број 99-1/2.1.5 од 22.01.2025. године.	
Фекална канализациона:	/	
Кишна канализација:	/	
Електроенергетска:	/	
Гасоводна:	/	
Телекомуникациона:	/	
Класа објекта:	Локални водоводи- локални цевоводи за дистрибуцију воде (мрежа ван зграда)– класификациони број 222210, категорија Г	
Намена објекта	Прикључак стамбеног објекта на водоводну мрежу (објекат бр.1 на кп. бр. 2085 КО Топола Варош)	
Положај објекта у односу на регулационе линије	Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене
	Грађевинска линија	10м од осе саобраћајнице
	Положај објекта на парцели:	/
	Други објекат на парцели	/
Индекс заузетости парцеле	/	
Дозвољена висина објекта	/	
Спратност објекта	/	
Услови и начин обезбеђења приступа парцели	Колски: Приступ преко Ђурђевданске улице кп.бр. 1717/2 КО Топола Варош Пешачки: Приступ преко Ђурђевданске улице кп.бр. 1717/2 КО КО Топола Варош	
Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила	/	
Намена парцеле:	Становање С2- ужи центар, зона под заштитом Завода за заштиту споменика културе Крагујевац	
Усклађеност идејног решења:	Идејно решење израђено у складу са планским документом	
Испуњеност услова за к.п.:	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинске парцеле	
Степен (индекс) изграђености:	/	

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

Положај грађ.елемената у односу на грађевинске линије:	на нивоу приземља:	Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску линију.
	на нивоу спрата:	/
Положај грађ.елемената испод које тротоара-подрумске етажне на грађевинску линију:	/	
Отворене спољне степенице:	/	
Отвори на фасади:	/	
Висина налитка поткровне	/	

етаже:		
Апсолутне коте	нивелета:	пројектована
	приземље:	/
	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 <sup>о</sup> МЦС у складу са прописима који уређују ову област.	
Атмосферско прањњење:	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:	/	
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	/
Ограда парцеле:	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.	

	<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 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) Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван РЛ.</p>
<p>Посебна правила према Плану генералне регулације насеља Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/23)</p>	<p><b>2.2.13.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА</b></p> <p><b>Водоснабдевање – постојеће стање</b></p> <p>Систем водоснабдевања општине Топола као и насеља у обухвату Плана генералне регулације базира се на снабдевању из два правца: снабдевање из подрудничког слива коришћењем површинске воде из планинских бујичних потока са планине Рудник и коришћењем изворишта у Тополи.</p> <p>Варош Топола и још осам сеоских насеља су прикључени на централни водоводни систем који снабдева 5 747 становника Вароши Топола и још 5 296 потрошача у сеоским насељима (Божурња, Винча, Горња Шаторња, Липовац, Жабаре, Јарменовци, Манојловци и Топола (Село)).</p> <p>Са планине Рудник тиролским захватима на Јарменовачкој реци, Милића потоку и Поточању, сирова вода цевоводима доведена на постројење за питку воду у Јарменовцима на коти 400 метара. Максималан инсталирани капацитет постројења је 55 l/sek. Питка вода се од постројења транспортује магистралним цевоводом Ø350mm до резервоара на Опленцу. Пројектовани максимални капацитет доводног цевовода је 100 l/sek.</p> <p>Систем градског водоснабдевања Тополе је изведен у три висинске зоне притисака: прва зона се простира од коте 180 до коте 220mm, друга зона је од коте 220 mm до коте 270 mm, а трећа зона је од коте 270 mm до коте 320 mm.</p> <p>Цевоводна мрежа је различитих пречника - до Ø400mm, а од материјала: АСС, РЕ, PVC, LG и РСС. Даљи развој цевовода базира се на реконструкцији постојећих ради повећања пречника и прстенастог повезивања ради бољег и сигурнијег снабдевања крајњих потрошача.</p> <p>Постојећи резервоарски капацитети су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Р 3-1 на врху Опленца V=340m<sup>3</sup> са котом 343,53 mm</li> <li>• Р 2-1 на Метеризама V=2x1.500m<sup>3</sup> са котом 299 mm</li> <li>• Р 2-2 под Опленцем V=200m<sup>3</sup> са котом 305 mm</li> </ul> <p>Укупна запремина резервоара је 3.540 m<sup>3</sup> воде.</p> <p>Садашњи капацитети изворишта водоснабдевања су:</p>

- Водосистем „Јарменовци“.....55 l/sek.
- Каптажа „Врело“ .....4 l/sek.
- Каптажа „Кречана“.....2 l/sek.
- Божурња.....2 l/sek.

Садашњи капацитет је : 63 l/sek.

Неопходно је планирање повећања капацитета изворишта водоснабдевања. Једна од могућности је повећање капацитета водозахватних објеката на падинама планине Рудник изградњом једне мање акумулације, која би омогућила годишње изравнање воде на водозахватним објектима, као и повећање капацитета постројења за питку воду, јер постојећи инсталирани капацитет ценовода Јерменовци – Топола од око 100l/sek је задовољавајући.

Друго решење би било повезивање на регионални систем Лопатница – Студеница, у складу са одређењима из Водопривредне основе Републике Србије. Магистралним ценоводом из овог водосистема во да би се довела из правца Раче, преко планиране црпне станице у Жабарима и резервоара – прекидне коморе „Топола“ на коти 245 mm,  $V=2 \times 250 \text{ m}^3$  воде. На овај начин би се покрила потрошња прве висинске зоне са најважнијим индустријским потрошачима у источној и северној зони привређивања. Од динамике реализације водосистема Лопатница – Студеница зависи одређење за једну од могућих варијанти.

Трећа могућа варијанта би била продужење постојећег водосистема „Рзав“ од Горњег Милановца преко превоја кроз варошице Рудник и довођење пијаће воде до садашњег водовода из Јарменовца.

У Тополи је извршено зонирање водоводне мреже по висинским зонама, тако да је прва зона снабдевања између изохипси 150 и 220, друга зона од изохипсе 220 до 270, а трећа зона изнад изохипсе 270. На граници сваке зоне постављени су резервоари, тако да не постоји могућност мешања висинских зона. За подручје испод улаза у парк Оплепац је комплетно формирана III висинска зона са својим прстеном од ценовода Ø150mm као и мрежа на Метеризама. Друга висинска зона је обухватила скоро целу територију Тополе, с тим што је од главног резервоара Р 2-1 планиран нови ценовод Ø300mm ка западу поред државног пута Топола-Рудник, који се код бензинске пумпе повезује у главни дистрибутивни прстен са источним постојећим ценоводом Ø400mm и Ø300mm. Прва висинска зона, која обухвата ниже терене источне радне зоне испод ливнице и северну радну зону до Бацакове ћуприје на Кубршници, је планирана да се снабдева водом из новопланираног резервоара на будућем главном водоводу из „Лопатнице“ ценоводом Ø200mm. Као прелазно решење до изградње овог довода, може се на локацији будућег резервоара Р 1-1 изградити прекидна комора са слободним нивоом, која ће имати улогу регулатора притиска у најнижој зони водоснабдевања.

Планирани су нови секундарни ценоводи пречника изнад Ø100mm, повезани у дистрибутивне прстенове, чиме се обезбеђује равномерније водоснабдевање свих потрошача, а повећава се противпожарно обезбеђење.

#### **Водоснабдевање – планирано стање**

- Трасе планираних главних ценовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница,
- Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то

	<p>противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је Ø100. Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната,</li> <li>• Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 bar,</li> <li>• Водовод се мора трасирати тако: <ul style="list-style-type: none"> <li>• да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта</li> <li>• да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте.</li> </ul> </li> <li>• Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена,</li> <li>• Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m.</li> <li>• Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи: <ul style="list-style-type: none"> <li>• међусобно водовод и канализација 0,40m;</li> <li>• до електричних и телефонских каблова 0,50m.</li> </ul> </li> <li>• Водоводне цеви морају бити изнад канализационих при укрштању,</li> <li>• Укрштање са каналима извршити у заштитној цеви положеној мин. 1,5 m испод дна регулисаног канала,</li> <li>• Материјали и опрема морају да задовољавају све прописане стандарде,</li> <li>• Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви,</li> <li>• Инсталација водовода која се снабдева водом из јавног водовода мора бити потпуно одвојена од инсталација које се напајају са других извора (бунари, извори и сл.),</li> <li>• Приликом пројектовања и градње нових цевовода предвидети довољан број арматуре и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.</li> </ul>
Посебни услови за уређење:	/
Рок важења локацијских услова:	2 године
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 1:500 број: 952-04-036-27292/2024 од 31.12.2024. и Копија катастарског плана водова број 956-304-6/2025 од 03.01.2025. у Р 1:1000.
2. Идејно решење број 124-12/24, Аранђеловац, децембар 2024. године, израђено од стране Агенције АРХИТИП Божурња, Инжењерске делатности и техничко саветовање Тања Цветковић ПР, 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 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 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