

Република Србија
ОПШТИНА ТОПОЛА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке,
имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином
Број предмета: ROP-TOP-33421-LOCH-2/2025
Заводни број: 350-224/2025-02
Датум: 10.12.2025. године
Србија

ОПШТИНА ТОПОЛА поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025), 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 Просторним Планом Општине Топола (Службени гласник 16/11,16/23), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА К.П.БР. 105/2 КО ВИНЧА ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА И МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ ЗА МОТЕЛ СА РЕСТОРАНОМ

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ	
ИНВЕСТИТОР:	[REDACTED]
Улица и број:	[REDACTED]
ПИБ :	[REDACTED]
2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ	
Број КП:	105/2
К.О.	Винча
Улица и број:	/
Површина парцеле :	/
Бруто површина под објектима из листа непокретности:	/
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
4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
Назив планског документа:	Просторни План Општине Топола (Службени гласник 16/11,16/23)
Инфраструктура:	Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру
Водоводна:	
Фекална канализациона:	
Кишна канализација:	

Електроенергетска:	/	
Гасоводна:	Технички услови за прикључење од ЈР "Srbijagas" br 1/249-25 od 07.08.2025.g.	
Телекомуникациона:	/	
Посебни услови:	Услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије -МУП СРБИЈЕ-сектор за ванредне ситуације 07.15 .2.2 бр. 217 - 9028/25 -3 од 03.12.2025. Услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом -МУП СРБИЈЕ-сектор за ванредне ситуације 07 .15.2.2 бр. 217 -9029/25 -3 од 03.12.2025	
Класа објекта:	Локална мрежа гасовода -Локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (ван зграда) -класификациони број 222100 и категорија G	
Прикључни гасовод димензије	ДУЖИНА L=18 m (Према Идејном решењу) Дубина подземног дела гасне инсталације до 0,8м Ширина канала 0,4м полиетиленска цев ф40	
прикључак на дистрибутивни гасовод	Укупан капацитет 65m³/h Врста прикључка Трајни Врста мерног уређаја Мерач протока природног гаса ротациони Г40 Maksimalni kapacitet priključnog gasovoda: $Q_{max} = 65m^3/h$ Natpritisak u gasovodu: P = 1-4 bar Temperatura gasa u gasovodu: T = 8 °C	
МРС димензије и карактеристике:	Метални ормарић 1500x1400x600 Q _{max} =65m ³ /h pul=2- 4bar piz=0,1bar	
Намена објекта	Прикључни гасовод и мерно-регулациона станица за мотел са рестораном	
Положај објекта у односу на регулационе линије	Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене
	Грађевинска линија	3м од регулационе линије
	Удаљеност објекта од парцеле:	Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5m
	Удаљеност објекта од суседних објекта	Најмања међусобна удаљеност објекта у оквиру парцеле износи минимално половину висине вишег објекта
Индекс заузетости парцеле	/	
Услови и начин обезбеђења приступа парцели	Повезивање прикључног гасовода, и дистрибутивне гасоводне мреже (ДГМ), остварује се на локалном путу кп 2290/3 и води до мерно-регулационог сета (МРС) на кп 105/2 КО Винча.	
Намена парцеле:	Грађевинско подручје	
Усклађеност идејног решења:	Идејно решење израђено у складу са планским документом	
Испуњеност услова за к.п. :	КП 105/2 Винча -Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу	
Степен (индекс) изграђености:	/	

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:	/
	нагиб:	/
	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 деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 18/97)	
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 минералошко-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	/
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
ПРАВИЛНИК о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar "Службени гласник РС", број 86 од 14. октобра 2015.	Повезивање прикључног гасовода, и дистрибутивне гасоводне мреже (ДГМ), остварује се на локалном путу кп 2290/3 и води до мерно-регулационог сета (МРС) на кп 105/2 КО Винча. Прикључни гасовод је израђен од полиетиленских цеви ПЕ Ø40, у свему према Техничким условима за прикључење од ЈП "Србијагас" бр 1/249-25 од 07.08.2025.г. Прикључни гасовод се изводи од полиетиленских цеви високе густине, и полаже се директно у земљу, на минималној дубини од 80 цм. Удаљење од других инсталација при паралелном вођењу је 40 цм, а при укрштању са другим инсталацијама 20 цм. Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви, итд). Изнад цеви на 25 цм се поставља упозоравајућа трака, а сви положени водови морају бити геодетски снимљени и уцртани у катастар подземних инсталација. Прикључни гасовод је пројектован за максимални радни притисак до 4 бар и ради се од полиетиленских (ПЕ) цеви према СПРС ЕН 1555-2, класе СДР 11 квалитета, фитинга према СПРС ЕН 1555-3 и вентила према СПРС ЕН 1555-4. Предвиђено је електрофузионо заваривање. Нивелета гасовода прати нивелету терена што омогућава особина савитљивости полиетиленских цеви. Ископ рова се врши ручно или машински у зависности од постојећих објеката и инсталација на траси. Пројектом су испоштована минимална дозвољена растојања гасовода од јавних објеката као и растојања при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама (ПТТ каблови, електрични водови, топоводи и др.) за које су постојали подаци. Уколико се појаве случајеви који нису били унапред познати треба их решавати на лицу места на бази прописа, техничких услова и детаља из овог пројекта и уз сагласност одговорног пројектанта. Да би се утврдило стварно стање и позиција подземних инсталација претходно се врши шлицовање трасе. У случају постављања гасовода испод других инсталација на полиетиленску радну цев навући још једну полиетиленску цев (већег пречника или расечену) укупне дужине 2 до 3 м, која радну цев штити од огреботина ручним алатом приликом ревизије горње инсталације. Дефинитивно постављен и монтиран гасовод са свом пратећом опремом се геодетски снима и ти подаци се уносе у пројекат изведеног објекта и катастар подземних инсталација. Испитивање гасовода извршава извођач радова уз обавезно присуство стручног надзора. О извршеном испитивању се саставља одговарајући записник. Пошто је дистрибуција природног гаса повезана, у одређеним условима, са могућношћу настајања запаљиве или експлозивне смеше, забрањена је изградња објеката и извођење других радова, испод, изнад и непосредно поред гасовода којим би се нарушила несметана и безбедна дистрибуција гаса или се угрозила безбедност људи и имовине. МРС је део у којем се врши редукција притиска из дистрибутивне мреже на радни притисак гасних апарата. Позиција МРС одређена је у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар (Службени гласник РС бр 86/2015 од 14.10.2015.г). Минимална растојања од МРС су $X=3$ м и $p=0,5$ м, где је X вертикално растојање изнад МРС, а p је бочно растојање око МРС. Фасада на којој је постављен МРС има минималну ватроотпорност 0.5 х. На зиду око МРС нема отвора у зони опасности.
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:

1.1. Идејно решење број IDR-M-15/2025, мај 2025, израђено од стране ЕНЕРГОГАС, Крагујевац Кнеза Милоша 8, главни пројектант Саша Костић, број лиценце 330 0896 03 које је подносилац приложио уз захтев.

1. 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 дна

Доставити:

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