

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

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

Број предмета: ROP-TOP-3182-LOC-1/2025

Заводни број: 350-23/2025-02

Датум: 10.03.2025. 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] поднетог преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], 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 КП. БР. 825 КО ЗАГОРИЦА ЗА ИЗГРАДЊУ ЛОКАЛНИХ  
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ВОДОВА- ЛОКАЛНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОДОВИ,  
НАДЗЕМНИ ИЛИ ПОДЗЕМНИ, КАО И ПОМОЋНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (ТЕЛЕГРАФСКИ СТУБОВИ  
ИТД)- КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ 222431 - КАТЕГОРИЈА Г**

**1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ**

ИНВЕСТИТОР:	[REDACTED]
Улица и број:	[REDACTED]
МАТИЧНИ БРОЈ:	[REDACTED]
ПИБ:	[REDACTED]

**2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ**

Број КП:	825
К.О.	Загорица
Улица и број:	Село
Површина парцеле:	10.595м2
Бруто површина под објектима из листа непокретности/ земљиште под зградом или објектом:	/

**3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ**

**НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ**

Испуњеност услова:	Катастарска парцела је према намени пољопривредно земљиште
Постојећи објекти на парцели:	/
Рушење постојећих објеката:	/

Нивелисање терена:	/
--------------------	---

#### 4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског документа:	Просторни план Општине Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11, 16/2023)	
<b>Инфраструктура:</b>	<b>Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру</b>	
Водоводна:	/	
Фекална канализациона:		
Кишна канализација:		
Електроенергетска:	Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Аранђеловац, број 8Д.1.1.0.-Д.07.06.-68416-25 од 28.02.2025. године.	
Гасоводна:	/	
Телекомуникациона:	Изјава Телекома Србија, сектор за бежичну приступну мрежу, број 462024/1-2024 ЈД од 17.10.2024. године.	
Остали услови:	/	
Класа објекта:	Локални телекомуникациони водови, надземни или подземни, као и помоћне инсталације (телеграфски стубови итд)- <b>класификациони број 222431 - категорија г</b>	
Димензије објекта		
Укупно БРГП:	81,00 m <sup>2</sup>	
Укупна БРУТО површина:	81,00 m <sup>2</sup>	
Укупна НЕТО површина:	81,00 m <sup>2</sup>	
Површина земљишта под објектом/ заузетост:	0.77%	
Материјализација објекта (стуба):	Челични решеткасти стуб са бетонским темељем	
Намена објекта	Радио база станица	
Положај објекта у односу на регулационе линије	Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене
	Грађевинска линија	/
	Удаљеност објеката од парцеле:	/
	Удаљеност објеката од суседних објеката	/
Индекс заузетости парцеле	0.77%	
Дозвољена висина објекта	Врх стуба h=36,00 m Плоча h=0,00 m	
Спратност објекта	/	
Услови и начин обезбеђења приступа парцели	/	
Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила	/	
Намена парцеле:	Пољопривредно земљиште	
Усклађеност идејног решења:	Идејно решење израђено у складу са планским документом	
Испуњеност услова за к.п.:	Катастарска парцела испуњава услове за изградњу	
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:		
Отворене спољне степенице:	/	
Отвори на фасади:	/	
Висина назитка поткровне етаже:	/	
Апсолутне коте	нивелета:	/
	приземље:	/
	венац:	/
	слеме:	/
Конструкција:	/	
Материјали:	/	
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:	Прилазе до објеката и комуникације у објекту пројектовати према Правилнику 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 у складу са прописима који уређују ову област.	
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:	Изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.	
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	/
Телекомуникациона инфраструктура Правила грађења према Просторном плану Општине Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11, 16/2023)	<p><b>ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА</b></p> <p>- ТТ мрежа за потребе фиксне телефоније ће се претежно градити подземно на подручју Плана;</p> <p>- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 м;</p> <p>- Каблове полагасти 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, ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница, коридорима некатегорисаних путева на пољо-привредном земљишту, шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту уз сагласност власника (корисника) парцеле;</p> <p>- Оптичке, коаксијалне и симетричне ТТ каблове полагасти у регулационом профилу саобраћајница.</p> <p>- У случају полагања каблова испод коловоза и на местима где се очекују већа механичка оптерећења тла, каблови се полажу кроз кабловску канализацију.</p> <p>- Заштитни појас оптичког кабла је регулационе ширине 4 м (2x2 м) и одређује се према подужној оси оптичког кабла.</p> <p>- 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).</p> <p>- На деловима где оптички, коаксијални кабл пролази кроз индивидуалне парцеле регулациона ширина је као и код заштитног појаса 4 м (2x2 м).</p> <p>- На делу где оптички кабл пролази кроз јавне површине (улице, саобраћајнице)-регулациона ширина је максимум 2 м.</p> <p>- 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 удува оптички кабл а друга служи као резерва. Заједно са заштитном цеви, испод и изнад ње се мора поставити слој песка дебљине 30 цм.</p> <p>- 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 PE цеви Ø40 мм или коаксијални кабал.</p> <p>- 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.</p> <p>- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50 м, а угао укрштања око 90°;</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 м;</li> <li>- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализације хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 м;</li> <li>- Услови за грађење подземне мреже кабловског дистрибутивног система (КДС) су исти као за подземну телекомуникациону мрежу фиксне телефоније;</li> <li>- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена за ТТ, РБС, КДС и РТВ могу се градити у насељу, у привредним зонама, зонама кућа за одмор;</li> <li>- Слободностојеће антенске стубове у насељима, као носаче антена градити ван централних зона насеља, ван зона заштите заштићеног културног и природног добра (појединачни локалитети);</li> <li>- Телекомуникациона опрема за потребе ТТ, РБС, КДС и РТВ може бити постављена у помоћни објекат у оквиру комплекса или парцеле, или унутар објекта, тј. на неки од постојећих објеката у насељу (објекат ПТТ, објекат дома културе, ватрогасни дом, силос, вишеспратница и др.)</li> <li>- Ако се телекомуникациона опрема поставља у засебан комплекс, исти мора бити ограђен;</li> <li>- Напајање електричном енергијом обезбедити са нисконапонске мреже 0,4 kV или из трафостанице;</li> <li>- 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.</li> </ul>
Ограда парцеле:	/
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
Напомена:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити доказ о одговарајућем праву на земљишту као доказ о решеним имовинско правним односима 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).</li> <li>- Потребно је обратити се Министарству за заштиту животне средине за мишљење о потреби покретања поступка процене утицаја пројекта на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, 94/2024).</li> </ul>

Саставни део ових локацијских услова су:

1. Копија катастарског плана у Р 1:1000 број: 953-036-5077/2025 од 13.02.2025. и Копија катастарског плана водова број 956-304-3011/2025 од 12.02.2025.
2. Идејно решење број 02-08/24/ИДР, фебруар 2025. године, Београд, израђено од стране Шумадија Интелнет доо Београд, 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 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, 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 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, 52/2021 и 62/2023) прибавити решење о грађевинској дозволи и пријаву почетка извођења радова у складу са чл. 148. истог Закона.

#### ОБРАЂИВАЧ

маст.инж.арх. Милица Муминовић

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Александра Дрекаловић Драгаш д.и.а.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Имаоцима јавних овлашћења

- Грађевинском инспектору

- Архиви