

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

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

Број предмета: ROP-TOP-10082-LOC-1/2023

Заводни број: 350-27/2023-02

Датум: 29.05.2023. 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], Топола 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 и 52/2021), члана 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), 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 22/2015), ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11, 16/23), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА К.П.БР. 7213, КО ТРНАВА ЗА ИЗГРАДЊУ КОТЛАРНИЦЕ НА ПРИРОДНИ ГАС ЗА ПОТРЕБЕ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ“школе „Милутин Јеленић“ у Горњој Трнави, општина Топола

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

ИНВЕСТИТОР:	[REDACTED]
Улица и број:	[REDACTED]
ЈМБГ/ПИБ :	[REDACTED]

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

Број КП:	7213
К.О.	Трнава
Улица и број:	Трнава, бб, Топола
Површина парцеле :	9506,00 m ²
Бруто површина под објектима из листа непокретности:	Објекат 1 - 866 m ² има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу Објекат 2 - 786 m ² има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Испуњеност услова:	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
Постојећи објекти на парцели:	Објекат 1 - 866 m ² има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу Објекат 2 - 786 m ² зграда основног образовања објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу
Рушење постојећих објеката:	/
Нивелисање терена:	постојеће

4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског	ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11, 16/23)
----------------	---

документа:		
Инфраструктура:	Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	
Водоводна:		
Фекална канализациона:		
Кишна канализација:		
Електроенергетска:		
Гасоводна:	Услови за пројектовање и прикључење ЈП СРБИЈАГАС број 05-03-2/337 од 20.04.2023	
Телекомуникациона:	/	
Посебни услови:	Услове у погледу услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозије мера -МУП СРБИЈЕ-сектор за ванредне ситуације 09.15 .2.2 бр. 217 -4581/23 -1 од 19.05.2023. Услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије мера -МУП СРБИЈЕ-сектор за ванредне ситуације 09.15 .2.2 бр. 217 -3861/23 -1 од 03.05.2023.	
Класа објекта:	126321 -категирија В Зграде основних школа, зграде за основно образовање	
Спратност објекта:	П+0	
Бруто развијена грађевинска површина планираног објекта(БРГП)	Постојећи објекат: -објекат бр.1 Зграда основне школе, спратности П+0, П=866м ² -објекат бр.2 Зграда основне школе, спратности П+0, П=786м ² УКУПНО П=1652м ² Планирана реконструкција дела објекта бр.1 – котларница П=130.00м ²	
Површина земљишта под објектом / Заузетост	1652 м ² / 16.73%	
Нето површина	Површина дела објекта – котларница Р=114.25м ²	
Намена објекта	Реконструкција техничке просторије уз котларницу на чврсто гориво, у склопу објекта бр. 1. основне школе са пренаменом у котларницу на природни гас(спратност П) , са котлом снаге 500 kW, за потребе ОШ Милутин Јеленић у Горњој Трнави	
Положај објекта у односу на регулационе линије	Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене
	Грађевинска линија	5м 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	мах 40%-према Просторном плану 16.73%- према Идејном решењу	
Дозвољена висина објекта	11м-према Просторном плану 7,97 м - према Идејном решењу	
Услови и начин обезбеђења приступа парцели	Колски: Приступ преко К.П. 7205 К.О. Трнава- општински пут Пешачки: Приступ преко К.П. 7205 К.О. Трнава-општински пут	
Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила	/	
Намена парцеле:	Грађевинско подручје - Површине јавне намене	

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 0.5 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 0,16 -према Идејном решењу

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 Шахтови 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:	двоводан
	нагиб:	Према пројекту 22 °
	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	На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско геолошким карактеристикама терена услови су повољни за изградњу.	

(клизишта, плављени терени и др.)		
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)	
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 Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" бр. 11/96)	
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	Минимум 25% површине парцеле
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. 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. Парцеле чија је ката 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. 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). Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују, врши се на начин који је утврђен одређеним правилником. Постављање зидане ограде врши се на основу, на основу решења о одобрењу извођења радова по чл. 145 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/2009, 81/09, 24/11, 121/12, 42/2013, 132/2014 и 145/2015). Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван РЛ.	
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	Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних	

са посебним законима:	котларница- "Службени лист СФРЈ", бр. 10 од 23. фебруара 1990, 52 од 7. септембра 1990-дато у условима ЈП СРбијаГАС
Правила градње према Правилнику о техничким нормативима за унутрашње инсталације	<h2>II. ЦЕВОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА</h2> <p>Члан 4.</p> <p>Цевовод, у смислу овог правилника, сматра се скуп елемената цевовода намењених за проток гаса, димензионисаних и уграђених на одговарајући начин.</p> <p>Цевовод, заједно са изолацијом и другим облогама, мора да испуњава техничке услове којима се обезбеђује противпожарна сигурност и заштита од експлозије гаса у случају пожара.</p> <p>1. Услови за цеви, фазонске комаде, спојне елементе и остале саставне делове цевоводне инсталације</p> <p>а) Спољни надземни дворишни гасоводи</p> <p>Члан 5.</p> <p>За спољни надземни дворишни гасовод могу да се користе:</p> <p>1) челичне цеви без шава за гасоводе према југословенском стандарду JUS C.B5.023;</p> <p>2) челичне цеви са шавом за гасоводе према југословенским стандардима JUS C.B5.026 и JUS C.B5.027;</p> <p>3) челичне цеви са прописаним механичким особинама за цевни навој према југословенским стандардима JUS C.B5.021, JUS C.B5.026 и JUS C.B5.222;</p> <p>4) челичне цеви без прописаних механичких особина за цевни навој према југословенским стандардима JUS C.B5.021, JUS C.B5.026 и JUS C.B5.225.</p> <p>Члан 6.</p> <p>Челични фазонски комади морају бити најмање истог квалитета као и цеви које се са тим комадима спајају.</p> <p>Члан 7.</p> <p>За спољне надземне дворишне челичне гасоводе употребљавају се прирубнице према одговарајућим југословенским стандардима.</p> <p>Члан 8.</p> <p>За спољне надземне дворишне гасоводе могу да се користе и бакарне цеви према југословенском стандарду JUS C.D5.502, са најмањом дебљином зида:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) за спољни пречник цеви до 22 mm; 2) за спољни пречник цеви од 22 до 42 mm 1,5 mm; 3) за спољни пречник цеви од 42 до 89 mm 2 mm; 4) за спољни пречник цеви од 89 до 108 mm 2,5 mm; 5) за спољни пречник цеви преко 108 mm 3 mm. <p>Бакарне цеви из става 1. овог члана испитују се на непропусност према југословенском стандарду JUS C.D5.502.</p> <p>Члан 9.</p> <p>Бакарне цеви спољњег пречника до 22 mm најмање дебљине зида 1 mm спајају се фитинзима за капиларно лемљење или ручно израђеним спојевима који испуњавају услове према југословенском стандарду JUS C.D2.321.</p> <p>Фазонски комади и спојни елементи морају да испуњавају услове у погледу непропусности и квалитета који су прописани за цеви. Спајање мора бити тако изведено да спој буде чврст и непропусан.</p> <p>б) Спољни подземни дворишни гасоводи</p> <p>Члан 10.</p> <p>За спољни подземни дворишни гасовод могу да се користе:</p>

1) челичне цеви, фазонски комади и елементи за спајање цеви које испуњавају услове према југословенском стандарду из чл. 5. до 7. овог правилника;

2) цеви и фазонски комади од нодуларног лива који испуњавају услове према југословенском стандарду JUS ISO 2531;

3) цеви од полиетилена према југословенским стандардима JUS G.C6.601 и JUS G.C6.602.

Елементи гасовода од полиетилена морају да испуњавају све услове који су прописани за цеви.

в) Унутрашњи гасоводи

Члан 11.

За постављање унутрашњих гасовода користе се цеви и фазонски комади који испуњавају услове према југословенским стандардима наведеним у чл. од 5. до 8. овог правилника.

Цеви и фазонски комади наведени у ст. 2. и 3. члана 10. овог правилника не користе се за постављање унутрашњих гасовода.

г) Прикључни водови за гасне апарате

Члан 12.

За круте прикључне гасне водове могу се користити цеви и фазонски и спојни комади који испуњавају услове према југословенским стандардима наведеним у чл. од 5. до 8. овог правилника.

Члан 13.

Као савитљиви прикључни гасни водови за радне притиске до 1 бар користе се црева од нерђајућег челика која испуњавају услове према југословенском стандарду JUS M.E3.535.

За радне притиске до 100 mbar користе се савитљиви прикључни гасни водови који испуњавају услове према југословенском стандарду JUS M.E3.530.

За савитљиве прикључне гасне водове мора се обезбедити доказ о квалитету.

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. Копија катастарског плана у Р 1:500 број: 952-04-036-7240/2023 од 10.04.2023. и Извод из катастра водова број 956-304-8888/2023 број од 07.04.2023. у Р 1:2500
2. 1. Идејно решење број М-18//2023, главна свеска, пројекат машинских инсталација- април 2023 израђено од стране Катарина Божић ПР Атеље-а за пројектовање и извођење машинских радова и припрему документације за технички пријем Термогас Аранђеловац, Други Српски устанак бб, које је подносилац приложио уз захтев.
- 2.2. Идејно решење број 7411122 пројектант Гест ДОО Аранђеловац , пројектант Бранислав Фуртула
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 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 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 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.

ОБРАЂИВАЧ

Александра Дрекаловић Драгаш д.и.а.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Милица Станишић, дипл.правник

Доставити:

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