

Република Србија
ОПШТИНА ТОПОЛА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за комуналне делатности,
грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне
и послове евиденције и управљања имовином
Број предмета: РОР-ТОР-6432-ЛОС-1/2025
Заводни број: 350-46/2025-02
Датум: 28.03.2025. 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] поднетог преко пуномоћника [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. 1735 КО ТОПОЛА ВАРОШ
ЗА ИЗГРАДЊУ ЛОКАЛНЕ МРЕЖЕ ГАСОВОДА- ЛОКАЛНИ НАДЗЕМНИ ИЛИ ПОДЗЕМНИ ЦЕВОВОДИ ЗА
ДИСТРИБУЦИЈУ ГАСА (ВАН ЗГРАДА)– КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ 222100, КАТЕГОРИЈА Г
ЗА ЗГРАДУ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА- ВАТРОГАСНУ СТАНИЦУ**

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

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

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

Број КП:	1735
К.О.	Топола (Варош)
Улица/Потес:	КАРАЂОРЂЕВА 3
Површина парцеле:	728 м ²
Бруто површина под објектима из листа непокретности/ земљиште под зградом или објектом:	Зграда пословних услуга 191 м ²

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

--	--

Испуњеност услова:	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.
Постојећи објекти на парцели:	Објекат бр.1- Зграда пословних услуга 191 м ²
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),	
Инфраструктура:	Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	
Водоводна:	/	
Фекална канализациона:	/	
Кишна канализација:	/	
Електроенергетска:	/	
Гасоводна:	Технички услови за прикључење ЈП Србијагас Нови Сад, огранак Крагујевац, број 1/475-24 од 09.12.2024. године.	
Телекомуникациона:	/	
Остало:	Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозије издати од стране МУП Крагујевац, Управа за ванредне ситуације број 217-2286/25-2 од 24.03.2025. године. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија издати од стране МУП Крагујевац, Управа за ванредне ситуације број 217-2291/25-2 од 24.03.2025. године.	
Класа објекта:	Локална мрежа гасовода- Локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (ван зграда), класификациони број 222100, категорија Г	
Намена објекта	Прикључак гасовода и положај мерно- регулационог сета за зграду пословних услуга- Ватрогасне станице	
Положај објекта у односу на регулационе линије	Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене
	Грађевинска линија	Регулациона линија= грађевинска линија
	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 државног пута ПА реда кп.бр. 2818/1 КО Топола Варош Пешачки: Приступ преко државног пута ПА реда кп.бр. 2818/1 КО Топола Варош	
Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила	/	
Намена парцеле:	Површине и објекти комуналне делатности- ватрогасна станица	
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	на нивоу приземља:	Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи
--------------------------	--------------------	--

одосу на грађевинске линије:		грађевинску линију.
	на нивоу спрата:	/
Положај грађ.елемената испод које тротоара-подрумске етаже на грађевинску линију:		
Отворене спољне степенице:	/	
Отвори на фасади:	/	
Висина назитка поткровне етаже:	/	
Апсолутне коте	нивелета:	пројектована
	приземље:	/
	венац:	/
	слеме:	/
Конструкција:	/	
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:	/
Димензије објекта:	Укупна дужина	ца 33м
	гасовода	
	Дубина подземног дела гасне инсталације	До 1,5м
	Ширина канала	0,4м
Начин градње:	Гасовод би се водио подземно. При укрштању гасовода са саобраћајницама, прелази би били изведени прокопавањем.	
Одводњавање површинских вода:	Површинске воде са једне парцеле не смеју се усмерити према другој парцели.	
Етапност градње:	У целости	
Приључак на дистрибутивну гасоводну мрежу:	Прикључни гасовод се изводи од полиетиленских цеви за гас, радног притиска до 4 бар	
Укупан капацитет:	MRS Qmax = 6 m3/h	
Врска прикључка:	Трајни	
Врста мерног уређаја:	Мерила са мехом (запреминска мерила)	
Обезбеђење суседних објеката:	Изградња не сме да угрози стабилност и услове коришћења суседних објеката.	
Склонишни простор:	/	
Стабилност терена и услови изградње (клизишта,	На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско геолошким карактеристикама терена услови су повољни за изградњу.	

плављени терени и др.)		
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 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 минералошко-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 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 транспарентна до максималне висине 2,20 m. 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. 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). Оградавање грађевинских парцела за намене које се по закону оградају, 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 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 отварати ван РЛ.	
Посебна правила према Плану генералне регулације насеља Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/23)	<u>2.2.13.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА</u> Постојеће стање На делу предметне локације насеља постоји изграђен прикључни гасовод који обезбеђује услове за израду планског документа дистрибутивна гасоводна мреже од полиетиленски цеви МОП 4бара. На планирану дистрибутивну гасоводну мрежу планирана је изградња прикључних гасовода будућих потрошача и мерно регулационих станица, мерних сетова појединачно до	

сваког потрошача.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1. Да гасовод не угрожава постојеће објекте, и планирану намену постојећег земљишта,
2. Рационално коришћење подземног простора и грађавинске површине,
3. Испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима,
4. Усклађеност са геотехничким захтевима.

Правила грађења за гасификацију

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубљавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошње гаса сваког појединог потрошача.

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом «ГАС» уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

Полагање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак.

У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж тупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 cm, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4 бара, поставља се тако да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.

Табела 29. Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктурне објекте

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктурне објекте	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
Од гасовода до резервуара и других извора опасности станица за снабдевање горивом срестава у друмском саобраћају, мањих, пловила, привредних, спорских ваздухоплова		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запaljивих и горивих течности укупног капацитета од 3м3 а највише 100м3		6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење горивих течности укупног капацитета највише 3м3		3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запaljивих и горивих течности укупног капацитета преко 100м3		15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запaljивих гасова укупног капацитета до 10м3		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запaljивих гасова укупног капацитета више од 10м3 а највише 60м3		10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење горивих течности укупног капацитета преко 60м3		15,00

Од гасовода до чахтова и канала	0,20	0,30
---------------------------------	------	------

*Напомена. Растојање се мери од габарита резервоара.

При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

Табела 30. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОП4бар код надземне електро мреже и стубова

Називни напон	при укрштању у м	при паралелном вођењу у м
1 KV>U	1	1
1 KV<U<20KV	2	2
20 KV<U<35 KV	5	10
35KV<U	10	15

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и иза цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полуфузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 cm у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом „ГАС“ жуте боје.

Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 0,50 m од заштитног појаса. У појасу ширине 5m на једну и другу страну од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1m, за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5m.

Заштитни појас гасовода 3m у односу на осу гасовода.

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног, индентичног броју из техничке документације, затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x,y,z) оси.

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП Србијагаса, Организационој јединици Београд.

Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

	<p>При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасоводарног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничкеуслове код овлашћеног дистрибутера.</p> <p>Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Сл. лист СРЈ“, број 20/92), • Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара („Сл. лист СРЈ“, број 20/92), • Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, број 20/92), • Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Сл. лист СРЈ“ бр.29/1997), • Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима („Сл.лист СФРЈ“ бр. 26/1985).
Посебни услови за уређење:	/
Рок важења локацијских услова:	2 године
Други услови у складу са посебним законима:	/
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 1:1000 број: 952-04-036-4485/2025 од 12.03.2025. и Копија катастарског плана водова број 956-304-4406/2, Крагујевац, јануар 2025. године, израђено од стране К.Г.УЗОР д.о.о., Крагујевац, које је подносилац приложио уз захтев.
2. 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

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Александра Дрекаловић Драгаш д.и.а.

Доставити:

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