

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

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

Број РОП-ТОР-5589-ЛОСН-2/2023

Наш број: 350-48/23-02

Датум: 17.05.2023. 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] 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 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), ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТОПОЛА („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/23), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА К.П.БР. 199, КО ТОПОЛА ВАРОШ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДИВИДУАЛНОГ ГАСНОГ ПРИКЉУЧКА И МЕРНО РЕГУЛАЦИОНОГ СЕТА G-65 (Q=100 м3/х) – локални подземни цевовод за дистрибуцију гаса -класификациони број 222100, категорија Г

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ	
ИНВЕСТИТОР:	[REDACTED]
Улица и број:	[REDACTED]
ЈМБГ/ПИБ :	[REDACTED]
2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ	
Број КП:	199
К.О.	Топола Варош
Улица и број:	Булевар Војда Карађорђа бр.128
Површина парцеле :	8379 м ²
Бруто површина под објектом, из катастра непокретности	Зграда текстилне индустрије- 2620 м ² -објекат има одобрење за употребу Помоћни објекат- 123 м ² објекат изграђен без одобрења за градњу
3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	
НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ	
Испуњеност услова:	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.
Постојећи објекти на парцели:	постоје изграђени објекти на предметној парцели.
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:	Услови за пројектовање оператора дистрибутивног система «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА» Београд, број 8D.1.1.0-D-07.06-107346-23 од 21.03.2023. године.
Гасоводна:	ЈП СРБИЈАГАС Нови Сад технички услови за прикључење број 05-03-2/73 од 20.01.2023
Телекомуникациона:	/
МУП Сектор за ванредне ситуације, Крагујевац	Услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија од број 09.15.5. бр. 217-2588/23-2 од 10.05.2023. год.
МУП Сектор за ванредне ситуације, Крагујевац	Услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од број 09.15.5. бр. 217-2589/23-2 од 10.05.2023. год.
Класа објекта:	Локална мрежа гасовода- Локални подземни цевовод за дистрибуцију гаса -класификациони број 222100, категорија Г
Намена парцеле:	Грађевинско земљиште. Припада целини Ф2 и према намена делатности је производња
Усклађеност идејног решења:	Идејно решење израђено у складу са планским документом
Испуњеност услова за к.п. :	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

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

Правила грађења : ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТОПОЛА („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/23), издаје)	<p>ГАСОВОДНА МРЕЖА</p> <p><i>Начин грађења објеката термоенергетске инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту комуналну инфраструктуру.</i></p> <p><i>На планирану дистрибутивну гасоводну мрежу планирана је изградња прикључних гасовода будућих потрошача и мерно регулационих станица, мерних сетова појединачно до сваког потрошача.</i></p> <p><i>При избору трасе гасовода мора се осигурати:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Да гасовод не угрожава постојеће објекте, и планирану намену постојећег земљишта,</i> <i>2. Рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине,</i> <i>3. Испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима,</i> <i>4. Усклађеност са геотехничким захтевима</i> <p><i>Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно из излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача.</i></p> <p><i>Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа планирати у облику затворених, међусобно повезаних</i></p>
---	---

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 натписом "ГАС" уграђеним на дистрибутивном гасном цевоводу.

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

Дистрибутивни гасовод полагаати 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 трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагаати испод зграда и других објеката. Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

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

Минимална дубина укопавања при укритању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 м.

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.

Вредност минималних Минимално дозвољено растојање (m) дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктуре објекте:

	укритање	паралелно вођење
од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације	0,2	0,3
од гасовода до проходних 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 технол. флуида	0,2	0,6
од гасовода до бенз. пумпи	-	5,0
од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3

При укритању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укритања 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 укритању у т	при паралелном вођењу у т
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 см 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 м од заштитног појаса. У појасу ширине 5м на једну и другу страну од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1м, за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5м.

Заштитни појас гасовода 3м 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) осе.

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.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасоводародног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је

прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- *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).*

Прикључак на гасну мрежу	Предвиђа се прикључак на дистрибутивну гасну мрежу и мерно регулациони сет Г-65, капацитета 100 m ³ /h
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)
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 минералшко-патрографског порекла, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије
Остали услови:	Минимални степен комуналне опремљености: за издавање локацијске и грађевинске дозволе мора бити обезбеђен саобраћајни приступ, јавно водоснабдевање, фекална канализација (уколико не постоји могућност прикључења на јавну канализацију неопходан је септички танк који ће празнити надлежно комунално предузеће према посебном уговору) и снабдевање нисконапонском електричном енергијом. Најмања дозвољена ширина пролаза којим се грађевинској парцели омогућава приступ на јавну саобраћајницу износи: - За приватни пролаз 3,0 м - За колски пролаз 5,0 м. 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. 61/11 и Правилника о условима и начину издавања сертификата енергетским својствима зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 69/12)
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 кота 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 отворити 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 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 1:500 број: 952-04-036-4232/2023 од 07.03.2023.год и Извод из катастра водова број 956-304-5093/2023 број од 03.03.2023.год у Р 1:2500
2. Идејно решење ИДР 26.04/ 23-0, април 2023, израђено од стране Агенције за Примену Термотехнике, Богдан Р. Тодоровић предузетник Велика Плана, Милоша Великог 177, Велика Плана 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 имаоца 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