

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

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

Број предмета: РОП-ТОР-35662-ЛОСН-2/2022

Заводни број: 353-146/2022-02

Датум: 16.01.2022. 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), ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА К.П.БР. 1224/4, КО ЛИПОВАЦ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНЕ СА ОДГОВАРАЈУЋИМ УРЕЂАЈИМА
ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА ИЛИ БЕЗ ЊИХ
(нпр. сабирне јаме, таложнице, сепаратори уља, септичке јаме-222330 Г)**

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

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

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

Број КП:	1224/4
К.О.	Липовац
Улица и број:	Липовац бб
Површина парцеле :	3139 m2
Бруто површина под изграђеним објектима:	/

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Испуњеност услова:	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
Постојећи објекти на парцели:	Не постоје изграђени објекти на предметној парцели У плану је изградња комплекса винарије на истој К.П.БР. 1224/4, КО Липовац површине 963,89 m2
Рушење постојећих објеката:	/
Нивелисање терена:	постојеће

4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског документа:	Просторни план општине Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11)
Инфраструктура:	Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру
Водоводна:	Услови за пројектовање и прикључење оператора дистрибутивног система ЈКСП Топола, број 3201/2.1.5 од 17.11.2022. године
Фекална канализациона:	
Кишна канализација:	
Електроенергетска:	Услови за пројектовање и прикључење оператора дистрибутивног система «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА» Београд, број 8D.1.1.0-D-07.06-536089-22 од 19.12.2022. године.

Гасоводна:	/	
Телекомуникациона:	/	
Класа објекта:	Објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода-Грађевине с одговарајућим уређајима за пречишћење отпадних вода или без њих (нпр. сабирне јаме, таложнице, сепаратори уља, септичке јаме) класификациона ознака Г 222330	
Бруто површина под објектом:	Надземно 4,75 m ²	
Бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП)	31,84 m ² (Према Идејном решењу)	
Намена објекта	Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) са комплекса објекта винарије на локацији	
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 објеката од парцеле:	Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5 m, а двојних 4,0 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори просторија.
	Удаљеност објеката од суседних објеката	Међусобна удаљеност приземних слободностојећих мин 4,0m.
Индекс заузетости парцеле	мак 40%-према Просторном плану 0,15% - према Идејном решењу У плану је изградња објекта винарије површине 963,89 m ² на истој катастарској парцели бр. 1224/4	
Дозвољена висина објекта	8м-према Просторном плану 3,32 м - према Идејном решењу	
Услови и начин обезбеђења приступа парцели	Колски: Приступ преко некатегорисаног пута к.п.бр. К.Р.1879/2 К.О.Липовац, а преко КП 1224/3 и 1224/6 КО Липовац, које су у власништву инвеститора Пешачки: Приступ преко некатегорисаног пута к.п.бр. К.Р.1879/2 К.О.Липовац, а преко КП 1224/3 и 1224/6 КО Липовац, које су у власништву инвеститора	
Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила	/	
Намена парцеле:	Грађевинско земљиште	
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:	мак 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 0,01 - 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 max 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	
Обрада фасаде:	архитектуре и природних материјала у завршној обради.	
Кров:	тип:	двоводан
	нагиб:	Према пројекту 10 °
	покривач:	Кровни термо панел
	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, плавлени 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 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 оградити 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.	

	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују, врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.</p> <p>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).</p> <p>Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван РЛ.</p>
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:	Потребно је поднети захтев за одлучивање о изради студије о процени утицаја на животну средину одељењу за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско правне и послове евиденције и управљања имовином.
Закон о водама "Службени гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018	<p>Обавеза мерења количине и испитивања квалитета отпадних вода</p> <p>Члан 99.</p> <p>Правно лице, предузетник, односно физичко лице из члана 98. овог закона, дужно је да постави уређаје за мерење и континуирано мери количине отпадних вода, да испитује параметре квалитета отпадних вода и њихов утицај на реципијент, да извештаје о извршеним мерењима чува најмање пет година и да исте доставља јавном водопривредном предузећу, министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за животну средину једном годишње.</p> <p>Лице из става 1. овог члана који има уређаје, објекте, односно постројења за пречишћавање отпадних вода, дужно је да мери количине и испитује квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеди редовно функционисање уређаја, објеката, односно, постројења за пречишћавање отпадних вода и да води дневник њиховог рада.</p> <p>Ако у процесу производње у одређеном погону или делу погона настају отпадне воде које садрже опасне материје, лице из става 1. дужно је да обавља мерење количина и испитивање квалитета отпадних вода пре њиховог спајања са осталим токовима отпадних вода.</p> <p>Министар и министар надлежан за послове заштите животне средине ближе прописују:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) начин, услове и место за постављање уређаја за мерење количина, узимање узорака и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент; 2) садржину извештаја о извршеним мерењима количина и испитивања квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и начин и рокове његовог достављања. <p>Обавеза контроле исправности објеката</p> <p>Члан 100.</p> <p>Правно лице које врши сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода дужно је да врши контролу исправности објеката за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода, пре свега у погледу водонепропусности, сваких пет година, а у случају уређаја за мерење количина отпадних вода једанпут годишње.</p> <p>Контролу исправности објеката из става 1. овог члана врши овлашћено правно лице, у складу са овим законом и законом којим се уређује изградња објеката, и о томе издаје потврду.</p>
Закон о заштити животне средине "Службени гласник РС", бр. 135 од 21. децембра 2004, 36 од 15. маја 2009, 36 од 15. маја 2009 - др. закон, 72 од 3. септембра 2009 -	<p>Заштита вода</p> <p>Члан 23.</p> <p>Воде се могу користити и оптерећивати, а отпадне воде испустити у воде уз примену одговарајућег третмана, на начин и до нивоа који не представља опасност за природне процесе или за обнову квалитета и количине воде и који не умањује могућност њиховог вишенаменског коришћења.</p>

<p>др. закон, 43 од 14. јуна 2011 - УС, 14 од 22. фебруара 2016, 76 од 12. октобра 2018, 95 од 8. децембра 2018 - др. закон</p>	<p>Заштита и коришћење вода остварује се у оквиру интегралног управљања водама предузимањем и спровођењем мера за очување површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количина, као и заштитом у складу са посебним законом.</p> <p>Правно лице и/или предузетник који има постројења за пречишћавање отпадних вода или треба да их изгради и који испушта своје отпадне воде у реципијент или јавну канализацију, осим постројења која подлежу издавању интегрисане дозволе, дужан је да донесе акциони план за постепено достизање граничних вредности емисије загађујућих материја у воде, утврди рокове за њихово постепено достизање, као и да поступа сагласно акционом плану, а у складу са прописом којим се уређују граничне вредности емисије загађујућих материја у воде и рокови за њихово достизање.</p> <p>Муљ који је настао у процесу пречишћавања комуналних отпадних вода мора се третирати, одлагати и користити на начин да се не угрози животна средина и здравље људи, у складу са законом којим се уређује заштита вода од загађивања.</p> <p>Муљ који је настао у процесу пречишћавања технолошких отпадних вода мора се третирати, одлагати и користити у складу са законом којим се уређује управљање отпадом, осим муља који је рударски отпад, настао у процесу експлоатације и припреме минералних сировина.</p> <p>Ради заштите и очувања количина и квалитета подземних резерви вода врше се детаљни истражни радови, као и израда биланса резерви подземних вода.</p> <p>Заштита вода остварује се предузимањем мера систематског и контролног праћења квалитета вода, смањивањем загађивања вода загађујућим материјама испод прописаних граничних вредности и предузимањем техничко-технолошких и других потребних мера за њихово пречишћавање, како би се спречило уношење у воде опасних, отпадних и других штетних материја, као и праћењем утицаја загађених вода на здравље људи, животињски и биљни свет и животну средину. Заштита вода обухвата и заштиту вода од утицаја прекограничног загађења, тако да се обезбеђује очување вода у целини.</p>
<p>в. ОСТАЛО</p>	
<p>Усклађеност идејног решења са планским документом</p>	<p>Идејно решење објекта (ИДР) је израђено у складу са планским документом</p>

Саставни део ових локацијских услова су:

1. Копија катастарског плана у Р 1:500 број: 952-04-036-23520/2022 од 14.11.2022. и Извод из катастра водава број 956-304-26984/2022 број од 17.11.2022 у Р 1:2500
2. Идејно решење број 117/2022, новембар 2022, израђено од стране ПОИНТ Мало Головоде, Зорица Стојановић предузетник, Крушевац, 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 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
Немања Костић, дипл. просторни планер

Доставити:

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