

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке,

имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином

Број предмета: ROP-TOP-28315-LOC-1/2022

Број: 353-107/2022-02

Датум: 28.09.2022. 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, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 9/20 и 52/21), 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. 25/2014, 9/2019 и 15/2019), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧКА ПАРЦЕЛЕ КП 1359 КО ТОПОЛА ВАРОШ

НА ПОСТОЈЕЋУ ЈАВНУ ФЕКЛАНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ НА КП 1458 КО ТОПОЛА ВАРОШ

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ	
ИНВЕСТИТОР:	[REDACTED]
Улица и број:	[REDACTED]
ЈМБГ/ПИБ :	[REDACTED]
e-mail:	/

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ	

Број КП:	1359
К.О.	Варош Топола
Улица и број:	<u>Улица Опленачка бр. 11</u>
Површина парцеле:	00 ха 04 а 82 м ²

3. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског документа:	План генералне регулације насеља Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 25/2014, 9/2019 и 15/2019),	
Намена парцеле:	Просторна целина „А“, блок „ А 18“, у зони „Б1 Становање средњих густина“	
Усклађеност идејног решења:	Идејно решење израђено у складу са планским документом	
Испуњеност услова:	Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу	
Бруто површина парцеле по плану:	00 ха 04 а 82 м ²	
Степен (индекс) изграђености:	/	
Степен (индекс) заузетости:	/	
Зелене површине:	Мин 20%	
Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене	
Грађевинска линија:	подземна:	/
	надземна:	Грађевинска линија на регулационој линији
Прилаз парцели:	Са улице Опленачка и Сретењска к.п.бр. 1458, КО Топола (варош)	

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

4.1. НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Постојећи објекти на парцели:	На предметној катастарској парцели постоји изграђена породична стамбена зграда површине 152 м ² у основи који је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.
Рушење постојећих објеката:	/
Нивелисање терена:	постојеће

4.2. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

Постављање објекта:	Према приложеном Идејном решењу	
Међусобна удаљеност:	Објекта од грађевинске парцеле:	Према приложеном Идејном решењу
	од суседних објеката:	Према приложеном Идејном решењу
Намена и класа објекта:	Јавна канализациона мрежа - Спољна канализациона мрежа (мрежа ван зграда) 222311 (100%); категорија А, према члану 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“, број 22/2015)	
Врста објекта:	Прикључак на водоводну и канализациону мрежу	
Пречник прикључака:	Прикључак на водоводну мрежу: \varnothing 32 Прикључак на канализациону мрежу: \varnothing 160	
Дужина прикључка:	5м	
Етапност градње:	У целости	
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.	
Стабилност терена и услови изградње (клизишта, плавлени терени и др.)	На предметним парцелама нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско геолошким карактеристикама терена услови су повољни за изградњу.	
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
Правила градње	
Одређивање трасе:	<ul style="list-style-type: none"> • Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. • Свуда где је могуће, колекторе за сакупљање и одвођење фекалних отпадних вода трасирати дуж осовине саобраћајнице, а водовод на супротној страни у односу на колекторе атмосферских вода. • Канализација се мора трасирати тако: <ul style="list-style-type: none"> о да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта. о да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте.
Димензије:	Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø 200 мм, усвојити Ø 200 мм. Максимално пуњење канализације је 0,7 D, где је D пречник цеви.
Дубина укопавања:	<ul style="list-style-type: none"> • Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 м до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/D (см) а минимални пад 1/D (мм). • Максимална дубина укопавања колектора канализационе мрежа је 6 m (изузетно 7 m).
Ревизиона окна:	<ul style="list-style-type: none"> • Ревизиона окна морају се постављати на: <ul style="list-style-type: none"> о местима споја два колектора о ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду о на правцима на растојању највише 160D о при промени пречника колектора • Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
Општа правила за канализацију:	<ul style="list-style-type: none"> • У правцу тока не сме се ни код једне врсте колектора са прикупљање и одвођење отпадних вода вршити прелаз са већег на мањи пречник колектора. • Минимални пречник кућног прикључка је Ø150mm. • Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.

	<ul style="list-style-type: none"> • У деловима града где је канализација извршена по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода, као и увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода. • До изградње колектора фекалне канализације и постројења за пречишћавање отпадних вода, као и у деловима насеља где није могуће повезивање на јавну канализацију, отпадне воде се испуштају у водонепропусне септичке јаме које ће празнити надлежно комунално предузеће. • При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, предтретманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства. • Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који производе отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти. Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области. • Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није везан са водоводом. • Главне одводнике из објекта, где је могуће, што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији. • Промена правца канала може се вршити само помоћу лукова, а не помоћу колена. • Сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче;
<p>Општа правила за водовод:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Трасе планираних главних ценовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница. • Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је Ø100. Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног рада система и сигурнијег и бољег начин водоснабдевања. • На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 м за индустријске зоне, односно 150 м за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната. Хидранти треба да буду видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни. • Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 бар због могућих кварова, а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска. • Водовод се мора трасирати тако: <ul style="list-style-type: none"> o Да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта и o Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте. • Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења. • Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m.

• Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

о међусобно водовод и канализација 0,40m;

о до електричних и телефонских каблова 0,50m.

• Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

• Укрштање са каналима извршити у заштитној цеви положеној мин. 1,5 м испод дна регулисаног канала.

• Избор материјала за изградњу водовода као и опрема која се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног јавног комуналног предузећа. Материјали и опрема морају да задовољавају све прописане стандарде и поседују атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих.

• Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

• Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

• Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће.

• Инсталација водовода која се снабдева водом из јавног водовода мора бити потпуно одвојена од инсталација које се напајају са других извора (бунари, извори и сл.).

• Приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду.

• Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

• Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

• Прикључење на јавни водовод врши искључиво комунално предузеће, а осталу инсталацију у објекту може изводити овлашћено предузеће или предузетник. Одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и пројектне документације коју потписују само овлашћени пројектанти.

• Дозвола за употребу водовода издаје се на основу записника о техничкој исправности инсталација.

• Ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању.

• Органи водовода имају право да контролишу исправност инсталација уз законску одговорност имаоца.

• На главном споју не смеју се вршити никакве измене без одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера.

	<ul style="list-style-type: none"> • Пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га у предвиђеним случајевима затворити и plombирати. Повреда плombe се сматра кривичним делом – провалом. • Цеви не смеју бити узидане или убетониране већ увек са слободним пролазом. • Избегавати близину електричних проводника који немају уземљење. • Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућим заштитним средствима. • Водоводне цеви не смеју се постављати нити у хладном, нити у топлом стању. • Све водове до којих може допрети дејство мрза заштитити термичком изолацијом. • Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. • Водомер поставити у водомерно склониште на 1,5 м од регулационе линије, односно у посебан метални орман - нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер су 1x1,2x1,7 м. Водомер се поставља на мин. 0,3 м од дна шахте. Димензије за већи број водомера зависе од њиховог броја и пречника. Димензионисање извршити на основу хидрауличког прорачуна ; • Уколико се у објекту налазе налази више врста потрошача предвидети засебне водомере за свакога ; • Шахтове за водомере градити од мареријала који су за локалне услове најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови); • На дно шахта нанети слој песка или ситног шљунка дебљине 10 – 20 см или ставити под од опеке без малтера ; • Шахте које леже у зони подземних вода заштитити одговарајућом изолацијом; • Изнад шахта уградити ливено-гвоздени поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт ; • Обезбедити шахт од продора површинске воде издизањем плоче шахта мин. 10 см изнад коте терена или на други начин ; • Уколико расположиви притисак не може да подмири више делове објекта обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.
Посебне напомене:	<ul style="list-style-type: none"> • Резервоари за лед, рибу и сл не смеју бити директно спојени са канализацијом; • На једној катастарској парцели на којој има више објеката по правилу пројектовати један канализациони прикључак, о чему треба да постигну договор власници објеката; • Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза ; • Строго је забрањено упуштање технолошке отпадне воде, која садржи токсичне и опасне материје у канализацију. Ове воде треба сакупљати и третирати код установа које су регистроване за неутрализацију таквих вода.

5. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод:	
Фекална канализација:	Услови за пројектовање и прикључење ЈКСП Топола, бр. 2529-1/2.1.5 од 16.09.2022. године
Кишна канализација:	
Електроинсталације:	/
ЈП Путеви Србије:	/
Гасовод:	Услови за пројектовање ЈП СрбијаГас, бр. 05-03-2/795, од 16.09.2022.
ПТТ:	/

6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ, ОДНОСНО РЕПУБЛИЧКОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ БЕОГРАД.

/

Саставни део локацијских услова су:

1. копија плана у Р 1:2500
2. идејно решење број 121-3-ИДР-2022 из септембра 2022.године, које је израдила АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, КОНСАЛТИНГ И ДРУГЕ УСЛУГЕ, ХИДРО ТОП Топола, Ненад Марковић ПР

М. Петровића Блазнавца 41, Топола, које је подносилац предао уз захтев посебни услови из тачке 5. Ових локацијских услова

Напомена: *Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, 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 и 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, 83/18, 31/19, 37/19-други закон и 9/20), 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 и 9/20) 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/ Решења о одобрењу за извођење 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 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 и 9/20) 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