

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке,

имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином

Број предмета: ROP-TOP-45639-LOCA-3/2022

Заводни број: 353-25/20221-02

Датум: 11.03.2022. 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), **ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТПОЛА** („ Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11), издаје

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА ЗА СМЕШТАЈ ХИДРОФОРА

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ	
ИНВЕСТИТОР:	[REDACTED]
Улица и број:	[REDACTED]
ЈМБГ/ПИБ :	[REDACTED]
e-mail:	/
2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ	
Број КП:	1412/2
К.О.	Овсиште
Улица и број:	Овсиште бб
Површина парцеле :	00 ха 09 а 07 м2
Бруто површина под објектом:	/
3. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
Намена парцеле:	Пољопривредно земљиште, према Просторном плану општине Топола
Бруто површина парцеле по плану:	00 ха 09 а 07 м2
Степен (индекс) изграђености:	мах 0.5 У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели Подрумска етажа се не

	обрачунава у БР1 II. Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4m, се не обрачунава у БР1 II	
Степен (индекс) заузетости:	мах 40%	
Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене	
Грађевинска линија:	подземна:	/
	надземна:	Грађевинска линија 3 м од регулационе линије
Вертикална регулација:	Кота пода приземља је мин 0,2m а мах 1,2m од најниже коте терена уз објекат. Висина етажа се одређује према намени . Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.	
Прилаз парцели:	Преко к.п.бр. 2883, КО Овсиште – некатегорисани пут	

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

4.1. НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Рушење постојећих објеката:	/
Нивелисање терена:	постојеће

4.2. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

Постављање објекта:	Растојање грађевинске линије према путу на растојању 3 м од регулационе линије	
Међусобна удаљеност:	објеката од грађевинске парцеле:	/
	од суседних објеката:	/
Намена и класа објекта:	Пољопривредне зграде- Остале пољопривредне зграде- Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде, класификациони број 127141 (100%), категорија А, према члану 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“, број 22/2015)	
Врста објекта:	Слободностојећи – изградња (склониште хидрофора)	
Спратност:	П+0 (Према Идејном решењу)	
Етапност градње:	У целости	
Бруто развијена површина објекта:	4,00 m2 (Према Идејном решењу) 4,00 m2 (Према Идејном решењу)	
Бруто површина основе објекта:		
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	Пода коте земљишне зграде износи се мах 1,55m а кота коте на 1,00m у односу на коту пода (±0)	

положај грађ.елемената испод коте тротоара-подрумске етаже на грађевинску линију:	доња кота темељних трака налази се на коти -1.55м, а горња кота на -1.00м у односу на коту пода (т/-0.00) (Према Идејном решењу).	
Отворене спољне степенице:	/	
Отвори на фасади:	/	
Помоћне просторије:	/	
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:	Пратећи објекти привређивања треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.	
Кров:	тип:	Вишеводан
	нагиб:	Према пројекту
	покривач:	У зависности од нагиба
	снегобрани:	Поставити
	олуци	Лежећи
	остало:	/
Одводњавање површинских вода:	Површинске воде са једне парцеле не смеју се усмерити према другој парцели.	
Остали објекти на парцели:	/	
Обезбеђење суседних објеката:	Изградња не сме да угрози стабилност и услове коришћења суседних објеката.	
Склонишни простор:	/	
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 Правилником 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. 22/15)	
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 минералогско-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, прикључење на електроенергетску мрежу. Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон).	
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 и 44/2018- други закон)	
Услови за смештај возила:	У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе	
Прилаз објекту:	Колски:	Преко к.п.бр. 2883, КО Овсиште – некатегорисани пут
	Пешачки:	Преко к.п.бр. 2883, КО Овсиште – некатегорисани пут
Посебни услови:	Објекат архитектонски обликовати тако да својим изгледом буде примерен простору и амбијентално уклопљен у окружење. У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом.	

3.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Уређење партера:	Колске површине и паркинзи:	Привести намени
	Пешачке површине:	Привести намени
	зеленило	Минимум 25% површине парцеле
Ограда парцеле:	/	
Посебни услови:	Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.	

	<p>Парцела се уређује у свему према намени поштујући обликовне вредности предела уз употребу аутохтоног зеленила и максималну примену природних материјала у обради партера.</p> <p>Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку</p>
	<p>намену. Терен се уређује уз максимално очување конфигурације, а у случајевима неопходног каскадирања примењивати терасе, шкарпе, насипе и потпорне зидове обрађене природним материјалима, уз услов да не мењају природно отицање воде на штету суседних грађевинских парцела и објеката. Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом или риголама према улици. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.</p>

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧКЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод:	/
Фекална канализација:	/
Кишна канализација:	/
Електроинсталације:	Услови за пројектовање и прикључење Оператора дистрибутивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ из Београда, Огранак Електродистрибуције Аранђеловац, број 8D.1.1.0.-D-07.06.-91289- 22 од 03.03.2022. године
Топловод:	/
Гасовод:	/
ПТТ:	/

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

/

Поред горе наведених посебних услова саставни део локацијских услова:

1. копија плана у Р 1:2500
2. идејно решење број 10/2021-01 из септембра, 2021.године, које је израђено од стране „ГТО Инжењеринг“ Топола, одговорни пројектант Ненад Д. Марковић дипл. инж. грађ. број лиценце 314F64207.
3. посебни услови из тачке 5. Ових локацијских услова

Напомена: у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. 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 52/21), и осталим важећим прописима, стандардима и нормативима.

-Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи/ 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 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 23/15)

-Обавеза главног и одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу/Идејни пројекат 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 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 24 месеца од дана издавања не поднесе захтев за Решење о

грађевинској дозволи/ 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 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, 31/201, 37/2019-други закон, 9/2020 и 52/21) прибавити решење о грађевинској дозволи/ решење о одобрењу извођења радова и пријаву почетка извођења радова у складу са чл.148. истог Закона.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Немања Костић, дипл. просторни планер

Доставити:

Подносиоцу захтева

Имаоцима јавних овлашћења

Грађевинском инспектору

Архиви