

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

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

Број предмета: ROP-TOP-6601-LOC-1/2022

Заводни број: 353-27/2022-02

Датум: 04.04.2022. 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]

[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 ТОПОЛА** („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ЛОКАЛНОГ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНОГ ВОДА

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

ИНВЕСТИТОР:	[REDACTED]
Улица и број:	[REDACTED]
МБ:	[REDACTED]
ПИБ :	[REDACTED]
e-mail:	/

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

Број КП:	4867/1, 7265/1, 4936, 890/1, 871/2, 891, 702/2, 896, 703, 704, 705, 706, 715/8, 715/4, 648, 641/2, 4951/3, 4952/3, 641/3, 641/1, 642/1, 642/2, 643/2, 897, 619, 900, 631, 854, 255/1, 853, 54/1, 4952/1, 4952/6, 82, 74, 84/1, 256, 257 и 135
	4953/3, 4953/4, 4950/2, 4950/1, 5253/1, 5253/2, 7284/1, 5254/1 и 5255/1
К.О.	Трнава Светлић
Улица и број:	/
Површина парцеле :	/
Бруто површина под објектом:	/

3. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Намена парцеле:	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, према Просторном плану
-----------------	--

	општине Топола- саобраћајне површине и зграда основног образовања	
Бруто површина парцеле по плану:	/	
Степен (индекс) изграђености:	мах 0.6 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	
Степен (индекс) заузетости:	мах 40%	
Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене	
Грађевинска линија:	подземна:	/
	надземна:	/
Вертикална регулација:	/	
Прилаз парцели:	/	

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

4.1. НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Рушење постојећих објеката:	Постојећи објекти на предметним катастарским парцелама се не руше
Нивелисање терена:	постојеће

4.2. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

Постављање објекта:	Према приложеном Идејном решењу
---------------------	---------------------------------

Међусобна удаљеност:	објеката од грађевинске парцеле:	Према приложеном Идејном решењу
	од суседних објеката:	Према приложеном Идејном решењу
Намена и класа објекта:	Инжењерски објекат- Локални телекомуникациони водови, класификациони број 222431 – категорија Г (100%) - према члану 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“, број 22/2015)	
Врста објекта:	Инжењерски објекат - Припрема следеће генерације широкопојасне везе за школе у руралним областима у белим зонама, Општина Топола кластер Ц	
Спратност:	/	
Етапност градње:	У целисти	
Димензије објекта (Према Идејном решењу)		
Дужина трасе за ископ рова:	5662 m (Према Идејном решењу)	
Положај грађ.елемената у односу на грађевинске	на нивоу приземља:	Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску линију.

линије:	на нивоу спрата: /
Положај грађ.елемената испод коте тротоара-подрумске етаже на грађевинску линију:	Димензије рова: 0,4 x 0,1 м и 0,4 x 1,2м (Према Идејном решењу).
Заштитни појас трасе:	- У непосредном појасу заштите трасе и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система – државних и општинских путева, као и некатегорисаних путева који чине саобраћајну мрежу насеља успоставља се режим ограничене и строго контролисане изградње и уређења простора тако да се забрањује изградња објеката који нису у функцији инфраструктурног система који се штити, тј. легализација, реконструкција и доградња постојећих објеката и изградња нових привредних, стамбених и других објеката док се дозвољава изградња функционалних и пратећих садржаја, објеката, постројења и уређаја у функцији инфраструктурног система као и постављање планиране паралелно вођене трасе осталих инфраструктурних система, објеката и постројења на минималном међусобном растојању на основу закона и прописа донетих на основу закона, а под условима и на начин који утврди надлежно јавно предузеће, односно управљач јавног инфраструктурног система
Правила за постављање инсталација поред и испод државних путева I и II реда:	- У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове. - Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник или правни следбеник корисника. - Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута. - Укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. - Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране. - Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м. - Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 м. - Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза. - На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.
Правила градње:	- ТТ мрежа за потребе фиксне телефоније ће се претежно градити подземно на подручју Плана; - Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 м; - Каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 м од коловоза и 0,5 м од пешачких стаза у насељима; - Ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Планом, ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница, коридорима некатегорисаних путева на пољо-привредном земљишту, шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту уз сагласност власника (корисника) парцеле; - Оптичке, коаксијалне и симетричне ТТ каблове полагати у регулационом профилу саобраћајница. - У случају полагања каблова испод коловоза и на местима где се очекују већа механичка оптерећења тла, каблови се полажу кроз кабловску канализацију. - Заштитни појас оптичког кабла је регулационе ширине 4 м (2x2 м) и одређује се према подужној оси оптичког кабла. - Ширина коридора од 4 м поред површине под оптичким каблом у засебном рову или ТТ канализацији, довољна је за формирање чворишта (рачвање каблова, провода до успутних АТС централа). - На деловима где оптички, коаксијални кабл пролази кроз индивидуалне парцеле регулациона

	<p>ширина је као и код заштитног појаса 4 м (2x2 м).</p> <ul style="list-style-type: none"> - На делу где оптички кабл пролази кроз јавне површине (улице, саобраћајнице)- регулациона ширина је максимум 2 м. - Кабал се полаже у ров ширине 0,4 - 0,6 м и дужине од 0,8 - 1,2 м у зависности од врсте земљишта и услова копања, тако што се претходно полаже две заштитне PVC цеви Ø40мм, кроз једну се удува оптички кабл а друга служи као резерва. Заједно са заштитном цеви, испод и изнад ње се мора поставити слој песка дебљине 30 цм. - Прелази преко путева, улица – оптичког и коаксијалног кабла врше се бушењем испод трупа пута на дубини минимум 1,5 м са утисковањем PVC цеви Ø110мм кроз које се постављају 2 PE цеви Ø40 мм или коаксијални кабал. - При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова напона до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50 м и 1,0 м за каблове напона преко 10 kV. - При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50 м, а угао укрштања око 90°; - При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 м; - При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализације хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 м; - Услови за грађење подземне мреже кабловског дистрибутивног система (КДС) су исти као за подземну телекомуникациону мрежу фиксне телефоније; - Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена за ТТ, РБС, КДС и РТВ могу се градити у насељу, у привредним зонама, зонама кућа за одмор; - Слободностојеће антенске стубове у насељима, као носаче антена градити ван централних зона насеља, ван зона заштите заштићеног културног и природног добра (појединачни локалитети); - Телекомуникациона опрема за потребе ТТ, РБС, КДС и РТВ може бити постављена у помоћни објект у оквиру комплекса или парцеле, или унутар објекта, тј. на неки од постојећих објеката у насељу (објект ПТТ, објект дома културе, ватрогасни дом, силос, вишеспратница и др.) - Ако се телекомуникациона опрема поставља у засебан комплекс, исти мора бити ограђен; - Напајање електричном енергијом обезбедити са нисконапонске мреже 0,4 kV или из трафостанице; - КДС мрежа се може поставити и на постојеће стубове електроенергетске и тт мреже у сагласности са власником исте, док се не стекну услови за подземну КДС мрежу.
Конструкција:	/
Материјали:	PE Ø 50m – за полагање у земљу PVC Ø 110 mm – за полагање на прелазима путева PEHD Ø 110 mm – за полагање на прелазима путева
Одводњавање површинских вода:	/
Остали објекти на парцели:	/
Обезбеђење 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	Прилазе до објеката и комуникације у објекту пројектовати према Правилником о техничким

приступачности:	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 ^о 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:	/	
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:	Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта (основног или помоћног) према: <ul style="list-style-type: none"> • 1 паркинг место / 1 стамбену јединицу, • за возила за обављање пољопривредне делатности – у помоћном објекту у економском делу дворишта Паркинг просторе радити комбиновано са високим зеленилом Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.	
Прилаз објекту:	Колски:	/
	Пешачки:	
Посебни услови:	<ul style="list-style-type: none"> • Водни услови издати од стране Јавно водопривредног предузећа "Србијаводе" Београд - Водопривредни центар "Морава" Ниш, број: 3191/1 од 31.03 2022. године • Услови за пројектовање издати од стране ЈП „Путеви Србије“ интерни број НК 68 (ФМ 720.05-1) од 31.03.2022.године 	
Обавезе инвеститора:	/	

4.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Уређење партера:	Колске површине и паркинзи:	Привести намени
	Пешачке површине:	Привести намени
	зеленило	Минимум 30% површине парцеле
Ограда парцеле:	Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до	

	<p>максималне висине 2,20 m.</p> <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 огради не могу се отворати ван РЛ.</p>
Посебни услови:	<p>Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.</p> <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 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 Оператора дистрибутивног система «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА» из Београд Огранак Електродистрибуције Аранђеловац 8У.1.1.0.-Д-10.10.-115161-22 од 21.03.2022. године
Телекомуникације:	Технички услови и сагласност издати од стране предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад, Крагујевац, број 124327/3-2022 од 30.03.2022.године
Гасовод:	Услови за пројектовање издати од стране ЈП „Србијасгас“, Београд, број 05-03-2/229 од 24.03.2022.године

6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ, ОДНОСНО РЕПУБЛИЧКОГ 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 IDR-PON-Topola-C/2021 од марта, 2022.године, које је израђено од стране предузећа за промет, робе и услуге „Sky Technologies“ доо, Београд, главни пројектант дипл. инж. ел. Александар Бабић број лиценце 353 1040 03.
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 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 проследно 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.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Немања Костић, дипл. просторни планер

Доставити:

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