

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОПШТИНЕ ТОПОЛА

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

Број предмета: ROP-TOP-40703-LOCH-2/2022

Заводни број: 353-3/2022-02

Датум: 27.01.2022. године

ТОПОЛА

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

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА И ПОЛОЖАЈ МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНОГ СЕТА

ЗА КОМПЛЕКС ФУДБАЛСКОГ ТЕРЕНА У ТРНАВИ

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

| | |
|---------------------|---|
| ИНВЕСТИТОР: | [REDACTED] |
| Улица и број: | [REDACTED] |
| ЈМБГ/ПИБ : | [REDACTED] |
| e-mail: | / |
| Подносилац захтева: | Марион Георги, Тополска 26, Крагујевац – На основу овлашћења за пројектовање документације и подношење захтева у обједињеној процедури за поступке везане за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, број 05-03-2/840. |

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

| | |
|------------------------------|--|
| Број КП: | 5470/1 и 7243 |
| К.О. | Трнава |
| Улица и број: | Доња Трнава бб |
| Површина парцеле : | 02 ха 75а 96 м ² (к.п.бр. 5470/1) |
| Бруто површина под објектом: | / |

3. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

| | | |
|----------------------------------|---|--|
| Намена парцеле: | Грађевински реон сеоског насеља Доња Трнава, према Просторном плану општине Топола | |
| Бруто површина парцеле по плану: | 02 ха 75а 96 м2 (к.п.бр. 5470/1) | |
| Степен (индекс) изграђености: | мах 0.8 У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП. Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4м, се не обрачунава у БРГП | |
| Степен (индекс) заузетости: | мах 50% | |
| Регулационе линије: | Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене | |
| Грађевинска линија: | подземна: | / |
| | надземна: | Грађевинска линија је на растојању од 10 м |
| Вертикална регулација: | Кота пода приземља је мин 0,2м а мах 1,2м 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: | Са КП.бр. 7243, КО Трнава – државни пуг II Б реда | |

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

4.1. НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Рушење постојећих објеката: | / |
| Нивелисање терена: | постојеће |

4.2. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

| | | |
|-------------------------|---|--|
| Постављање објекта: | Објекат правилно поставити на терен паралелно изохипсама уз контролисано усецање и наспање | |
| Међусобна удаљеност: | објекта од грађевинске парцеле: | Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5 м, а двојних 4,0 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори просторија. |
| | од суседних објеката: | Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је пола висине вишег објекта а не мање од 6,0 м, а приземних слободностојећих мин 4,0м. Заизграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. |
| Намена и класа објекта: | Локални подземни цевовод за транспорт гаса - Прикључни гасовод и МРС, класификациони број 222100 (100%), , категорија Г, према члану 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“, број 22/2015) | |
| Врста објекта: | Подземни гасовод и МРС | |
| Спратност: | Укупна дужина гасовода 41,5 метара | |
| Етапност градње: | У целости | |

| | | |
|--|---|--|
| Бруто развијена површина објекта: Бруто површина основе објекта: | Према Идејном решењу | |
| 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 етажне 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 Шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.00 м | |
| Помоћне просторије: | / | |
| Висина назитка поткровне етажне: | / | |
| 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 архитектуре и природних материјала у завршној обради. | |
| Обрада фасаде: | Пратећи објекти привређивања треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије. | |
| 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, 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-палеонтолошко или минералогско-патрографског порекла, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије | |

Остали услови:

Гасоводи високог притиска се изграђују, по правилу, изван насељених места, ограђених комплекса радних организација, железничких станица, заштитних подручја за питке и лековите воде и војних објеката. При изградњи гасовода мора се обезбедити стабилност гасовода и заштита људи и имовине и спречити могућност штетних утицаја на околину.

У појасу ширине од 5 m на једну и другу страну, рачунајући од осе гасовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m

У појасу ширине од 30 m лево и десно од осе гасовода, након изградње гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи.

Изузетно, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30 m ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити, и то:

- 1) за пречник гасовода до 125 mm - 10 m;
- 2) за пречник гасовода од 125 mm до 300 mm - 15 m;
- 3) за пречник гасовода од 300 mm до 500 mm - 20 m;
- 4) за пречник гасовода већи од 500 mm - 30 m.

Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан с тим објектима, одстојање не сме бити:

- мање од 5 m од регионалних и локалних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 10 m од магистралних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 20 m од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса;
- мање од 30 m за надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост;
- мање од 15 m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
- мање од 1 m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
- мање од 50 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10 m од регулисаних водотока и канала, рачунајући од ножице насипа.

Траса гасовода мора бити видљиво обележена посебним ознакама.

Размак ознака за обележавање гасовода не сме бити већи од 1000 m на равном делу трасе, а на закривљеном делу трасе гасовода, изузимајући хладно и фабрички израђене лукове, морају бити постављене најмање 3 ознаке, и то на почетку, у средини и на крају кривине.

Ознаке за обележавање трасе гасовода постављају се на 0,8 m удесно у односу на смер протока медијума.

При изградњи гасовода и њихових саставних делова користити Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафловодима и гасоводима и нафловодима и гасоводима за међународни транспорт („Сл. лист СФРЈ”, бр 26/85) и Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Сл. гласник РС”, бр. 104/09)

Дистрибутивни гасоводи

- За дистрибутивни гасовод користити полиетиленске цеви које испуњавају услове према југословенском стандарду JUS G C6 661.

| | | |
|------------------------------|--|---|
| | <p>- Дистрибутивни гасовод не полагаги испод зграда и других објеката високоградње.</p> <p>- При паралелном вођењу или укршању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °С.</p> <p>- При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 см, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 см</p> <p>- При укршању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 см, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 м</p> <p>- Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебелина цеви и сл.)</p> <p>- Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 м. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 м, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите. Минимална дубина укопавања при укршању дистрибутивног гасовода са:</p> <p>- железничким пругама износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага,</p> <p>- трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0 м</p> <p>- путевима и улицама износи 1,35 м</p> <p>Укршање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.</p> <p>Полиетиленске цеви не могу се полагаги на температури нижој од 0 °С.</p> <p>Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и учтани у катастар подземних водова.</p> <p>За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже користи се „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар“;</p> <p>(„Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92).</p> | |
| 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) | |
| Услови за смештај возила: | паркирање на парцели: 1 паркинг место на 70 м ² нето површине | |
| Прилаз објекту: | Колски: | Са КП.бр. 7243, КО Трнава – државни пут II Б реда |
| | Пешачки: | Са КП.бр. 7243, КО Трнава – државни пут II Б реда |
| Посебни услови: | <p>- Услови у погледу мера заштите од пожара Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације из Крагујевца, 09.15.2.2 број 217-18371/21-2 од 01.12.2021. године.</p> <p>- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације из Крагујевца, 09.15.2.2 број 217-18369/21-2 од 01.12.2021. године.</p> | |

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 ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 м (рачунајући од коте протоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м | |

| | |
|-----------------|---|
| | <p>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> <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>Опремање грађевинске парцеле (минимални ниво комуналне опремљености)</p> <p>подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> – приступ јавном путу – интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама) или повезивање на локални водовод, – прикључење на електроенергетску и телекомуникациону мрежу. |

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧКЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

| | |
|-----------------------|---|
| Водовод: | |
| Фекална канализација: | / |
| Кишна канализација: | |
| Електроинсталације: | / |
| Путеви: | Услови за пројектовање издати од стране ЈП „Путеви Србије“ Београда, број ФМ 720.05-1 (интерни број НК 10) од 18.01.2022.године |
| Гасовод: | Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЈП «Србија гас» из Крагујевца, број 05-03-2/999 од 25.11.2021.године |
| ПТТ: | Технички услови и сагласност издати од стране Телекома Србија Крагујевац, број 535041/3-2021 од 25.11.2021.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 ИДР – 020/21 од 20.10.2021.године израђено од стране „КТ - УЗОР“ д.о.о., Крагујевац, које је подносилац приложио уз захтев.
3. посебни услови из тачке 4.2 и 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 недостаје 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&3/2018, 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 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 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 24 месеца 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, 31/201, 37/2019-други закон, 9/2020 и 52/21) прибавити решење о грађевинској дозволи и пријаву почетка извођења радова у складу са чл. 148. истог Закона.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Немања Костић

Доставити:

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