

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

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

Број предмета: ROP-TOP-10342-LOC-1/2022

Број: 353-39/2021-02

Датум: 12.05.2022.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] Топола, 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) и Плана детаљне регулације „Просторно културно-историјска целина Карађорђева Топола са Опленцем - старо језгро Тополе“ у Општини Топола („Службени гласник СО Топола“, број 9/2019), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПЕШАЧКЕ ЗОНЕ СА ПАРТНЕРИМ УРЕЂЕЊЕМ У ДЕЛУ УЛИЦЕ  
МИЈЕ ТОДОРОВИЋ И БУЛЕВАРУ КРАЉА АЛЕКСАНДРА I**

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

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ	
Број КП:	2804/1, 2807/1, 2812, 590, 1694 и 1695

К.О.	Топола (Варош)
Улица и број:	/
Површина парцеле:	Укупна 79544 м <sup>2</sup> Обухваћена пројектом 8718 м <sup>2</sup>

### 3. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Намена парцеле:	Грађевинско земљиште и саобраћајна површина
Степен (индекс) изграђености:	/
Степен (индекс) заузетости:	/
Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене

### 4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

#### 4.1. НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

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:	Улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, бицикала и запрежних возила, укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта,	

	пешачке стазе и зоне, тргови, бицикличичке и јахачке стазе, класификациони број 211201, категорија Г, према члану 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“, број 22/2015)
Врста објекта:	Пешачка зона и паркинг простор
Површина реконструисане пешачке зоне:	8718 м <sup>2</sup>
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, плављени 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
<b>Услови приступачности површина и објеката јавне намене особама са инвалидитетом</b>	
Елементи приступачности јавног саобраћаја	<p>Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12). Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%. Ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи минимално 120 см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 см. Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање.</p> <p>Пешачки прелази морају бити јасно означени, да се разликују од подлоге тротоара и постављени под правим углом према тротоару. Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.</p> <p>За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3% , изузетно до 10%.</p> <p>Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, и означавају се знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила износи 370 x 480 см. Место за паркирање два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 см, са међупростором ширине 150 см.</p>

	<p>Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са пешачком стазом, тада се излаз са паркиралишта обезбеђује спуштеном пешачком стазом максималног нагиба 8,3% и минималне ширине 140 cm, колико износи слободан простор за маневрисање.</p>
<p><b>Правила градње</b></p>	
<p>Стационирани саобраћај</p>	<p>Паркинге за путничка возила пројектовати са минималним димензијама једног паркинг места у складу са важећим стандардима СРПС У.С4.234, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70 m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).</p> <p>Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који би требало обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Могуће је, комбиновано, користити паркинг места у оквиру јавних паркинг простора.</p> <p>Потребан број паркинг места одређивати према следећим нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа: 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;</li> <li>• Пошта: 1 ПМ на 150 m<sup>2</sup> корисног простора;</li> <li>• Позориште или биоскоп: 1ПМ на користан простор за 30 гледалаца.</li> </ul> <p>Уважити карактеристике микролокација, односно, положај прилаза, пролаза, башти, киоска....</p> <p>Паркирање забранити на удаљености мањој од 5,0 m од пешачког прелаз.</p> <p>Забранити паркирање на 5,0 m од угла улице, односно ивичне линије уколико на улици не постоји пешачки прелаз.</p> <p>У ситуацијама када је могуће, у оквиру регулационе ширине улице извршити физичко раздвајање попречних профила коловоза, тротоара и ниша за паркирање.</p> <p>Паркинг места обележавати белим линијама дебљине 10,0 cm. Места резервисана у складу са одлукама општинских орагана и за инвалиде потребно је обележити жутом бојом дебљине 10,0 cm и адекватним знаком.</p> <p>Забрану паркирања или дозвољено паркирање обележити адекватним саобраћајним знаком.</p>
<p>Пешачки саобраћај</p>	<p>Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила саобраћајница, осим колско-пешачких пролаза, физички издвојене и заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.</p> <p>Ширина тротоара зависи од намене околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m, изузетно 1,2 m.</p> <p>При изградњи нових и реконструкцији постојећих пешачких комуникација водити рачуна о условима прописаним Правилником о техничким стандардима планирања,</p>

	пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).
Остале напомене	Није дозвољено паркирање у улици, као ни коришћење улице и тротоара за сталне садржаје  Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бицикличких стаза потребно је предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметних државних путева.
Минимална ширина тротоара уз регулациону линију	Градске магистрале – 2,0м  Сабирне саобраћајнице – 1,5-2,0м  Приступне саобраћајнице – 1,5м

#### **5. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Водовод:	
Фекална канализација:	
Кишна канализација:	
Електроинсталације:	Услови за пројектовање Оператора дистрибутивног система «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА» из Београда, 8У.1.1.0.-Д.10.10.-158140-22 од 18.04.2022. године
Путеви Србије	/
Гасовод:	/
ПТТ:	/

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

Услови Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу, број 716-03, за потребе израде локацијских услова идејног решења за реконструкцију пешачких стаза и партерног уређења на катастарским парцелама бр. 590, 1694, 1695, 2804/1, 2807/1, 2812, К.О. Топола Варош од 26.04.2022.године
--

**Саставни део локацијских услова су:**

1. копија плана у Р 1:1000 и 1:1500
2. идејно решење број 905-21/0 из децембра 2021.године, израђено од стране фирме „Теминг Electrotechnology“ доо, Ниш, улица Цара Душана 90, Ниш – Медијана, које је подносилац приложио уз захтев.
3. посебни услови из тачке 5. Ових локацијских услова.

**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, 83/18, 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 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

Доставити:

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