

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке,

имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином

Број предмета: : ROP-TOP-13221-LOC-1/2022

Број: 353-55/2022-02

Датум: 19.05.2022. 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] 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, 83/2018, 31/2019 и 9/2020), члана 13. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 113/2015 и 117/2017), члана 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“, број 22/2015), Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службеном листу СРЈ", бр. 20/92 и 33/92), **ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА** („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА НА УНУТРАШЊИМ ГАСНИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА НА ОБЈЕКТУ КОМПЛЕКСА ФУДБАЛСКОГ ТЕРЕНА У ТРНАВИ

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

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

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

Број КП:	5470/1
К.О.	Трнава
Улица и број:	ело Трнава бб
Површина парцеле :	02 ха 75 а 33 м ²
Бруто површина под објектом:	/

3. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског документа:	Просторни план општине Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11
Намена парцеле:	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, према Просторном плану општине Топола
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:	02 ха 75 а 33 м ²
Степен (индекс) изграђености:	мах 1,0 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 50%
Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене

Грађевинска линија:	подземна:	/
	надземна:	Грађевинска линија 5 м од регулационе линије
Вертикална регулација:	Мах П+2	
Прилаз парцели:	Преко КП.бр. 7244, КО Трнава, 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 10 м од регулационе линије	
Међусобна удаљеност:	објеката од грађевинске парцеле:	растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле је мин 1/2 висине објекта, а мин 6,0 m, уз обезбеђење противпожарног пута и заштитног зеленог појаса
	од суседних објеката:	минимално удаљење објекта на истој парцели је 1/2 висине објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова а мин 6.0 m.
Намена и класа објекта у којима се изводе радови на унутрашњим гасним инсталацијама:	<p>1. Фудбалски терен са трибинама (Спортски терени - Терени и припадајући објекти (осим зграда) намењени за спортове који се одржавају на отвореном) - класификациони број 241100 (100%), категорија Г</p> <p>2. Ресторан (Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде - Засебне зграде ресторана, барова, кантина до 400 m² и П+2) - класификациони број 121113 (100%), категорија Б</p> <p>3. Свлачионице (Остале зграде, другде неклассификоване - Настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.) - класификациони број 127420 (100%), категорија Б,</p>	

	према члану 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“, број 22/2015)	
Врста објекта:	Слободностојећи – изградња	
Спратност:	П+0 (према Идејном решењу)	
Етапност градње:	У целости	
Бруто изграђена површина затворених објеката:	728,77 m ² (Према Идејном решењу)	
Бруто површина основе основе објеката:	594,37 m ² (Према Идејном решењу)	
Површина игралишта бруто:	7992,00 m ² (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 етаже 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 Шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.00 м	
Отворене спољне степенице:	/	
Отвори на фасади:	/	
Помоћне просторије:	У оквиру основног објекта	
Висина навитка 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:	До 16м
Конструкција:	Савремена, која одговара намени објекта	
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:	Према пројекту
	нагиб:	Према пројекту
	покривач:	У зависности од нагиба
	снегобрани:	Поставити
	олуци	Лежећи
	остало:	/
	посебни услови:	/
Одводњавање површинских вода:	Површинске воде са једне парцеле не смеју се усмерити према другој парцели.	
Остали објекти на парцели:	Према посебном захтеву	
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 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 ^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:	Обавезно опремање грађевинске парцеле привређивања подразумева обезбеђење: - приступног пута, - водоснабдевања, - прикупљања и пречишћавања отпадних вода, - прикључка на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, - манипулативног простора и паркинга за различите врсте возила, - посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада, - заштитног растојања од суседних парцела и објеката и подизање заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле, према зонама и суседним парцелама са стамбеном и другом наменом. - предвиђених мера заштите животне средине. За скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др.
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:	<p>- приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,5 m с радијусом кривине прикључка од минимум 10-12 m, с тим да се приступ парцели поставља с једним улазом-излазом;</p> <p>- смештај возила (теретних и путничких) је на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Постоји могућност формирања заједничког паркинга.</p> <p>Број паркинг места према нормативу за сваку делатност.</p>	
Прилаз објекту:	Колски:	Преко КП.бр. 7244, КО Трнава, некатегорисани пут
	Пешачки:	Преко КП.бр. 7244, КО Трнава, некатегорисани пут
Правила градње према Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације	<p>II. ЦЕВОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА</p> <p>Члан 4.</p> <p>Цевовод, у смислу овог правилника, сматра се скуп елемената цевовода намењених за проток гаса, димензионисаних и уграђених на одговарајући начин.</p> <p>Цевовод, заједно са изолацијом и другим облогама, мора да испуњава техничке услове којима се обезбеђује противпожарна сигурност и заштита од експлозије гаса у случају пожара.</p> <p>1. Услови за цеви, фазонске комаде, спојне елементе и остале саставне делове цевоводне инсталације</p> <p>а) Спољни надземни дворишни гасоводи</p> <p>Члан 5.</p> <p>За спољни надземни дворишни гасовод могу да се користе:</p> <p>1) челичне цеви без шава за гасоводе према југословенском стандарду JUS C.B5.023;</p> <p>2) челичне цеви са шавом за гасоводе према југословенским стандардима JUS C.B5.026 и JUS C.B5.027;</p> <p>3) челичне цеви са прописаним механичким особинама за цевни навој према југословенским стандардима JUS C.B5.021, JUS C.B5.026 и JUS C.B5.222;</p> <p>4) челичне цеви без прописаних механичких особина за цевни навој према југословенским стандардима JUS C.B5.021, JUS C.B5.026 и JUS C.B5.225.</p> <p>Члан 6.</p>	

Челични фазонски комади морају бити најмање истог квалитета као и цеви које се са тим комадима спајају.

Члан 7.

За спољне надземне дворишне челичне гасоводе употребљавају се прирубнице према одговарајућим југословенским стандардима.

Члан 8.

За спољне надземне дворишне гасоводе могу да се користе и бакарне цеви према југословенском стандарду JUS C.D5.502, са најмањом дебљином зида:

- 1) за спољни пречник цеви до 22 mm;
- 2) за спољни пречник цеви од 22 до 42 mm 1,5 mm;
- 3) за спољни пречник цеви од 42 до 89 mm 2 mm;
- 4) за спољни пречник цеви од 89 до 108 mm 2,5 mm;
- 5) за спољни пречник цеви преко 108 mm 3 mm.

Бакарне цеви из става 1. овог члана испитују се на непропусност према југословенском стандарду JUS C.D5.502.

Члан 9.

Бакарне цеви спољњег пречника до 22 mm најмање дебљине зида 1 mm спајају се фитинзима за капиларно лемљење или ручно израђеним спојевима који испуњавају услове према југословенском стандарду JUS C.D2.321.

Фазонски комади и спојни елементи морају да испуњавају услове у погледу непропусности и квалитета који су прописани за цеви. Спајање мора бити тако изведено да спој буде чврст и непропусан.

- б) Спољни подземни дворишни гасоводи

Члан 10.

За спољни подземни дворишни гасовод могу да се користе:

- 1) челичне цеви, фазонски комади и елементи за спајање цеви које испуњавају услове према југословенском стандарду из чл. 5. до 7. овог правилника;
- 2) цеви и фазонски комади од нодуларног лива који испуњавају услове према југословенском стандарду JUS ISO 2531;
- 3) цеви од полиетилена према југословенским стандардима JUS G.C6.601 и JUS G.C6.602.

Елементи гасовода од полиетилена морају да испуњавају све услове који су прописани за цеви.

- в) Унутрашњи гасоводи

	<p>Члан 11.</p> <p>За постављање унутрашњих гасовода користе се цеви и фазонски комади који испуњавају услове према југословенским стандардима наведеним у чл. од 5. до 8. овог правилника.</p> <p>Цеви и фазонски комади наведени у ст. 2. и 3. члана 10. овог правилника не користе се за постављање унутрашњих гасовода.</p> <p>г) Прикључни водови за гасне апарате</p> <p>Члан 12.</p> <p>За круте прикључне гасне водове могу се користити цеви и фазонски и спојни комади који испуњавају услове према југословенским стандардима наведеним у чл. од 5. до 8. овог правилника.</p> <p>Члан 13.</p> <p>Као савитљиви прикључни гасни водови за радне притиске до 1 бар користе се цева од нерђајућег челика која испуњавају услове према југословенском стандарду JUS M.E3.535.</p> <p>За радне притиске до 100 mbar користе се савитљиви прикључни гасни водови који испуњавају услове према југословенском стандарду JUS M.E3.530.</p> <p>За савитљиве прикључне гасне водове мора се обезбедити доказ о квалитету.</p>
Посебни услови:	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 217-7582/22-2 од 12.05.2022. године.

3.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Уређење партера:	Колске површине и паркинзи:	Привести намени.
	Пешачке површине:	Привести намени
	зеленило	Минимум 20% површине парцеле
Ограда парцеле:	<p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <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 ката 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</p>	

	<p>општинска служба.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати "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>Оградавање грађевинских парцела за намене које се по закону оградајују, 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 оградни не могу се отварасти ван РЛ.</p>
Посебни услови:	<p>У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила минималне ширине појаса заштитног зеленила:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.0 m од бочних и задње границе парцеле; и - 5.0 m према путу - 5,0m на контакту са изграђеним или планираним стамбеним зонама <p>- сва неопходна заштитна одстојања - од суседа, појасеви санитарне заштите и др., морају се остварити унутар саме парцеле.</p> <p>- у оквиру комплекса није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.</p> <p>- складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.</p> <p>- технолошке површине, претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила -иза основног објекта</p> <p>- оградавање парцеле према карактеру комплекса и намени објекта</p>

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧКЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод:	/
Фекална канализација:	

Кишна канализација:	
Електроинсталације:	/
Топловод:	/
Гасовод:	Услови за пројектовање и прикључење ЈП „Србијагас“, организациони део „Београд“, број 05-03-2/712 од 31.07.2020.године
ПТТ:	/

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 ИДР-01/22 из априла 2022.године, пројектанта „MIND Real Estate“, Крагујевац, које је подносилац приложио уз захтев.
3. посебни услови из тачке 4,2 и 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, 83/2018, 31/2019 и 9/2020), 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 и 9/2020) 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 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 и 9/2020) 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