

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП Војводина

Општина Ада

Општинска Управа Општине Ада

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине

Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство

Број предмета: ROP-ADA-23623-LOCA-13/2025

Заводни број: 002897269 2025 08245 004 000 351 160

Датум: 06.11.2025. године

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада поступајући по усаглашеном захтеву ОПШТИНА АДА, из Аде, под бројем предмета АПР: ROP-ADA-23623-LOCA-13/2025 и под заводним бројем 002897269 2025 08245 004 000 351 160 од 27.06.2025. године, поднетог преко пуномоћника Чедомир Вукобрат, из Новог Сада, за издавање измене Локацијских услова за изградњу црпне станице са уређајем за кондиционирање пијаће воде за насељена места Ада и Мол, у Мољу улица Ивана Милутиновића бб, на катастарској парцели број 115/1 К.О. Мол и деловима катастарских парцела број 115/2, 131, 146, 154, 4771, 4772, 172, 195/1, 4774/2 и 4763 К.О. Мол, на основу члана 8ђ,53а,54,55,56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Просторног плана Општине Ада (“Службени лист Општине Ада”, број 37/2019 и 44/2021), Плана генералне регулације за насеље Ада и Мол (“Службени лист Општине Ада”, број 13/2016, 23/2016, 4/2020, 15/2021, 26/2021-исправка, 44/2021, 43/2023 и 17/2025), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, број 87/2023), Правилника о класификацији објеката (“Службени гласник РС”, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 96/2023) и члана 11. Одлуке о општинској управи општине Ада (“Службени лист општине Ада”, број 34/2024), издаје

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

ИЗДАЈЕ СЕ ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА којим се утврђују сви услови и подаци потребни за израду техничке документације за **изградњу црпне станице са уређајем за кондиционирање пијаће воде за насељена места Ада и Мол, у Мољу улица Ивана Милутиновића бб, на катастарској парцели број 115/1 К.О. Мол и деловима катастарских парцела број 115/2, 131, 146, 154, 4771, 4772, 172, 195/1, 4774/2 и 4763 К.О. Мол**, на земљишту у грађевинском подручју.

1.1. Услови за локацију и правила грађења

- Предметна локација се налази на катастарској парцели број 115/1 К.О. Мол и деловима катастарских парцела број 115/2, 131, 146, 154, 4771, 4772, 172, 195/1, 4774/2 и 4763 К.О. Мол

- Локација предметног објекта се налази у блоку 42 према графичком прилогу ПГР насеља Аде и Мол која је делом намењена за водозахват.

Водозахват

За оба насеља задржаће се и даље локални водозахват на постојећој локацији. Поред постојећих цевастих бунара, по потреби се граде нови. Извориште ће, уз успостављање зоне санитарне заштите, а у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите

изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08) и даље задовољавати потребе насеља.

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 50%;
- спратност објеката је макс. П+1;
- зелене површине су мин. 30%.

Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре вршити према следећим правилима:

- уличну **водоводну мрежу** поставити у зеленом појасу;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од Ø 100 mm;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- положај објеката (црпна станица, уређај за кондиционирање воде, резервоар) утврдити у складу са примењеним савременим технолошким решењима;
- објекти црпне станице, уређаја за кондиционирање воде и резервоари се морају градити у складу са важећим прописима и нормативима за објекте ове намене;
- зоне непосредне заштите бунара морају бити ограђене, као и комплекс изворишта водоснабдевања у целини;
- бунаре унутар територије изворишта повезати цевоводом одговарајућег капацитета и квалитета;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- **израдити пројекте за допуну, реконструкцију и изградњу објеката за водоснабдевање и кондиционирање воде на постојећем водозахвату и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе водоснабдевања;**
- **израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће;**
- **сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са законском регулативом и уз сагласност надлежних органа.**

1.2. Подаци о објекту

- Инвеститор на предметном простору планира:

- **изградњу црпне станице са уградњом уређаја за кондиционирање пијаће воде за насељена места Ада и Мол**

- Објекти су категорије Г и класификационог броја 221220 – Водозахвати, грађевине (уређаји) за чишћење воде и црпне станице
- Укупна БРГП износи: 734,61 m²
- На предметној парцели има изграђених објеката.
- Предвиђена је изградња у две фазе.
- Објекат је приземан.
- Саставни део предметног услова је и графички прилог - Ситуациони план.
- Приликом израде пројектно-техничке документације и изградње објекта треба преузети све мере безбедности суседних објеката.
- Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати важећи технички прописи, а конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине до 8^о МЦС.
- Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати најмање удаљености објеката у складу са важећим правилницима и сви важећи прописи из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедности и других прописаних услова.

1.3. Електроенергетика

Снабдевање електричном енергијом решити прикључком објекта на НН мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења.

1.4. Посебни услови

1. Инвеститор за време градње је обавезан да обезбеди несметани колски и пешачки пролаз и лагеровање грађевинског материјала на сопствену парцелу.
 2. Предвидети све мере заштите од пожара према важећим прописима.
 3. За време градње Инвеститор треба да преузме све мере безбедности суседних објеката. Ако дође до оштећења објеката на суседним парцелама због извођења радова Инвеститор је дужан отклонити недостатке по свом трошку.
 4. Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује надлежно одељење општинске управе на основу извршеног обрачуна, у складу са законом и важећом одлуком.
 5. У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/2008) за предметну изградњу црпне станице са уградњом уређаја за кондиционирање пијаће воде није потребна одлука о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се прилаже сходно члану 16. став 2. тачка 13) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) одлука о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине.

6. Пре издавања грађевинске дозволе Инвеститор је дужан да изради План управљања грађевинским отпадом и на исти да прибави сагласност надлежног органа коју прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

1.5. Општи услови

1. Изградња објеката треба да се врши на основу :

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009 и 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012 и 42/2013 - одлука УС 50/2013 - одлука УС, 98/2013 одлука УС 132/2014, 145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2019 -др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)

2. Правоснажни Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

3. Изградњу вршити на основу пројекта за извођење усклађених са овим условима.

4. Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у скалду са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

5. На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

1.6. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ израђен од стране пројектанта
- Катастарско топографски план

1.7. Прибављени су подаци од органа надлежног за послове државног премера и катастра од стране надлежног органа:

- Копија плана број 952-04-217-13426/2025 од дана 08.07.2025. године.
- Копија плана водова број 956-303-16254/2025 од дана 30.06.2025. године.
- Препис листа непокретности број: 4674, 7264, 4680, 445 и 4678 КО Ада, број 002897269 од дана 27.06.2025. године.

1.8. Прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

- Услови за инфраструктуру број ИН2-1-13/2025 од дана 16.07.2025. године издати од стране ЈКП Стандард Ада.
- Технички услови број Д210-308688/2-2025 ЈБ од дана 22.07.2025. године издати од стране “Телеком Србија” АД Београд ИЈ Суботица.
- Услови број 87.1.0.0.-Д.07.09.-23397-22 од дана 28.01.2022. године издати од стране ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Суботица.
- Услови број 2561200-Д.07.09.-422336-25 од дана 30.10.2025. године издати од стране ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Суботица.
- Услови број Е-61-25 од дана 09.07.2025. године издати од стране САТ-ТРАКТ Д.О.О. Бачка Топола.
- Услови број FO 257/25 од дана 25.09.2025. године издате од стране ЈП Путеви Србије.
- Водни услови број II-1317/7-21 од дана 24.12.2021. године издати од стране Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине Нови Сад.
- Водни услови број I-1047/5-25 од дана 08.10.2025. године издати од стране Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине Нови Сад.
- Услови број 05-02-1-12/1698 од дана 14.07.2025. године издати од стране ЈП Србијагас Нови Сад.

- Услови број 217-18821/21-2 од дана 14.12.2021. године издати од стране Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди.

Наведено идејно решење је саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је обавезан да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење изради у складу са правилима грађења, условима имаоца јавних овлашћења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Шеф Одељења

Милва Петров