



## РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА ШИД

Општинска управа, Одељење за урбанизам,  
комунално – стамбене и имовинско – правне послове,  
Служба за урбанизам и заштиту животне средине

Број : 353 – 104 / 2015 – 05

Дана : 22. 06. 2015. год.

Ш И Д, ул. Карађорђева бр. 2

тел. 022 / 714 – 048

ГМ



Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове општине Шид, на основу члана 161. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97, 31/01 и „Службени гласник РС“ бр. 30 /10), члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, Уредба о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15), Просторног плана општине Шид ("Службени лист општина Срема", бр.1/11), и члана 17. Одлуке о организацији општинске управе Општине Шид („Сл. лист општина Срема“, бр. 25, 30/08, 39/09 и 38/11), решавајући по захтеву инвеститора: РУДНИК ВЛАДИМИР из Беркасова, ул. Солунских добровољаца, бр.40, доноси

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се инвеститору: РУДНИК ВЛАДИМИР из Беркасова, ул. Солунских добровољаца, бр.40, Локацијски услови за израду пројектне документације за изградњу породичног стамбеног објекта, са једним станом, (категорија А, класификациони број: 111011), спратности П (приземље), у Беркасову, ул. Војвођанска, бб, на к.п. бр. 422/2, у КО Беркасово, површине П=898,00м<sup>2</sup>.

Локацијски услови се издају на основу важећег планског документа - Просторног плана општине Шид ("Службени лист општина Срема", бр.1/11), у даљем тексту План.

Предметна катастарска парцела се налази у КО Беркасово, у грађевинском подручју, у Зони породичном становању, површине П = 898,00 м<sup>2</sup>. Парцела је неизграђена, и уређење вршити према условима из наведеног Плана.

#### ➤ Постојеће стање:

- грађевинска парцела се налази у грађевинском подручју, према Плану – у Зони породичног становања, у близини радне површине;
- грађевинска парцела је образована, укупне површина П=898,00м<sup>2</sup> и неизграђена;
- парцела има могућност формирања саобраћајног прикључка на ул. Војвођанску, која је у потпуности опремљена мрежама инфраструктуре (водовод, канализација, ЕЕ и ТТ мреже).

#### ➤ Планирано стање :

- планира се градња породичног стамбеног објекта са једним станом (категорија А, класификациони број: 111011), спратности П (приземље), бруто површине приземља П=138,30м<sup>2</sup> (цца бруто П=138,00м<sup>2</sup>), који садржи: улаз, ходник, 3 собе и дневни боравак (4 собе), купатило, ВЦ, кухињу са трпезаријом и оставу за дрва;
- укупна бруто површина планираног објекта је ццаП=138,00м<sup>2</sup>, и укупна корисна површина објекта је ццаП=112,27м<sup>2</sup>;

- положај планираног објекта је дат у графичком прилогу Ситуације;
- како грађевинска парцела има директан приступ јавној површини улице, колски и пешачки приступ се може формирати.

### ➤ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ :

- Правила грађења:

Према наведеном Плану, у Зони породичног становања, могућности грађења на предметној катастарској парцели, дате су у делу 5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА, што обухвата:

#### **Врста и намена објеката**

У оквиру ове зоне, у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

#### Главни објекат

Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат и мањи производни или складишни објекат.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, у непрекинутом низу или као објекат у прекинутом низу.

#### **Положај објеката на парцели**

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Растојање регулационе линије од грађевинске линије је 5,0 m. У зони изграђених стамбених објеката растојање регулационе линије од грађевинске линије утврдиће се на основу позиције већ изграђених објеката (преко 50%).

Изградња породичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле;
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Изградња пословних/производних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

#### **Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

- индекс заузетости парцеле максимално 40%;
- индекс изграђености парцеле максимално 1,2;
- зеленило минимум 30%.

### **Дозвољена спратност и висина објеката**

Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Конструкцију објекта прилагодити сеизмичности од 7° Меркалијеве скале.

### **Изградња других објеката на истој парцели**

Изградња других објеката на истој парцели је могућа до прописаног индекса искоришћености и степена изграђености парцеле.

- Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

- фасаде објекта могу бити малтерисане или од фасадне опеке,
- обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35°, а максимално 45°уколико се не ради назидак поткровне етаже,
- архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

- Заштита суседних објеката:

- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле. Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, воду усмерити ка уличном каналу и површини сопствене парцеле не угрожавајући суседне објекте и парцеле,
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле,
- Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 м. Ако је међусобни размак од 3,0 до 4,0 м, дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња kota на коју се ставља отвор буде једнака или више од 1,80 м,

- Услови надлежних институција и обавезе пројектанта:

- Услови прикључења на комуналну инфраструктуру:

За израду пројектне документације за планирану градњу породичног стамбеног објекта, прикључке на мреже инфраструктуре извести у складу са прибављеним условима за пројектовање и прикључење, издатим од стране надлежних институција, и то:

- За пројектовање и прикључење планираног објекта на уличну водоводну и канализациону мрежу поступити према Условима бр. 01-905/15 од 16.06.2015.год. издатим од стране ЈКП „ВОДОВОД“ Шид, ул. Св. Саве, бр. 40;
- За пројектовање и прикључење планираног објекта на уличну електроенергетску мрежу поступити у складу са Условима бр. 8.30.4.-1839/15 од 15.06.2015.год., издатим од стране ПДДЕЕ “ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА” д.о.о. Нови Сад, ЕД „Сремска Митровица“, Фрушкогорска, 66.



- Остали услови:

У зависности од намене и категорије планираног објекта, приликом пројектовања и изградње, поштовати све важеће Законе, Правилнике и техничке услове из области:

- заштите животне средине, техничке и хигијенске заштите, заштите од пожара, безбедносне и друге услове;

Ради заштите људи и материјалних добара, у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр.111/09, 92/11 и 93/12), приликом изградње стамбених објеката са подрумима (или сутереном), над подрумским просторијама градити ојачану плочу која може да издржи урушавање објекта.

У вези са енергетском ефикасношћу зграда, за предметни објекат потребно је израдити Елаборат енергетске ефикасности објекта, према Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), у складу са прописима којима се одређује ова област.

Обавеза одговорног пројектанта је да главни пројекат изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијској дозволи.

У складу са чланом 8. Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012), објекат пројектовати и изградити у складу са прописима којима се уређује изградња објеката и прописима којима се уређују енергетска својства зграде.

**Уз захтев за издавање локацијских услова, приложена је следећа документација:**

1. Службени захтеви за издавање документације по обједињеној процедури, упућени:

- РГЗ СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ШИД, дана 04.06.2015.год.;
- ЈКП „ВОДОВОД“ ШИД, дана 10.06.2015.год.;
- ЕД „Сремска Митровица“ Сремска Митровица, дана 04.06.2015.год.

2. Достављени услови и друга документација надлежних јавних предузећа:

- Извод из листа непокретности бр. 1649, КО Беркасово, издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, бр.959–1/2015–1850 од 05.06.2015. год. ,
- копије плана, издате од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, бр. 953–1/2015-119 и бр. 956-01-8/2015, обе од 05.06.2015. год.;
- Спецификација бр. 953-1/2015-119, 956-01-8/2015 и 952-1/2015-1850, од 08.06.2015.год. са тарифним бројевима за уплату издате документације, на укупан износ од 2.288,00дин + 300,00дин, са налозима за пренос новца, издато од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид;

- Услови за израду пројектне документације бр. 01-905/15 од 16.06.2015.год., издати од стране ЈКП „ВОДОВОД“ ШИД, са Рачуном бр. 0063 од 17.06.2015.год., на укупан износ од 5.580,60дин;

- Услови за пројектовање и прикључење бр. 8.30.4. – 1839/15 од 15.06.2015.год., издати од стране ЕД „Сремска Митровица“ Сремска Митровица, са предрачуном бр. 211234, на износ од 15.316,98дин.;

