



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 – 111 / 2015 – 05

Дана : 29. 06. 2015. г.

Ш И Д, ул. Карађорђева бр. 2

тел. 022 / 714 048



Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове општине Шид, Служба за урбанизам и заштиту животне средине, на основу чл. 161. Закона о општем управном поступку (*Сл. лист СРЈ*, бр. 33 / 97, 31 / 01, *Сл. гласник РС*, бр. 30 / 10), члана 53а став 5. Закона о планирању и изградњи (*Сл. гласник РС*, бр. 72, 81 / 09 ; 64 / 10 ; 24 / 11 ; 121 / 12 ; 42, 50, 98 / 13 ; 132, 145 / 14), Уредбе о локацијским условима (*Сл. гласник РС*, бр. 35 / 2015), Плана генералне регулације Шида (*Сл. лист општина Срема*, бр. 25, 31 / 2009; 17 / 2011) и члана 17. Одлуке о организацији општинске управе Општине Шид (*Сл. лист општина Срема*, бр. 25, 30 / 08, 39 / 09, 38 / 11), поступајући по захтеву КРМЕК ВУКИЦЕ из Шида, ул. Николе Тесле бр. 58, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење радова на изградњи породичног стамбеног објекта, спратности П, габарита 8,29 x 6,62 м са улазним тремом, габарита 2,77 x 0,88 м, бруто грађевинске површине П = 57,32 м², на локацији у Шиду у ул. Николе Тесле бр. 58, на кат. парцели бр. 3568 у КО Шид.

Према Правилнику о класификацији објеката (*Сл. гласник РС*, бр. 22 / 2015), предметни објекат има класификациони број 111011 и припада категорији објеката А.

Локацијски услови се издаје на основу важећег планског документа - Плана генералне регулације Шида (*Сл. лист општина Срема*, бр. 25, 31 / 2009; 17 / 2011).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ :

Површина кат. парцеле бр. 3568 износи П = 547 м² и иста је у својини подносиоца овог захтева, КРМЕК ВУКИЦЕ из Шида, ул. Николе Тесле бр. 58. На парцели постоје изграђени стари приземни породични стамбени објекат, површине П = 83 м² и помоћни објекат, П = 103 м² за чије рушење је подносилац захтева прибавио решење од стране овог органа.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА :

- грађевинске линије предметног објекта, поставити у складу са приложеним графичким прилогом из Идејног решења, бр. 06 – ИР / 2015 из јуна 2015. г., израђеног од стране СЗР БИРО *АЛКАТРАЗ* из Шида

- конструкцију објекта прилагодити сеизмичности од 7^о Меркалијеве скале

- предметна парцела има обезбеђен директан приступ на улицу Николе Тесле
- одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, воду усмерити ка уличном каналу или површини сопствене парцеле не угрожавајући суседне објекте и парцеле
- паркирање возила : возила паркирати у оквиру сопствене парцеле на предвиђеном паркингу простору или гаражи
- највећи дозвољени индекс изграђености : 1,0 (1,5 становање са радом)
- највећи дозвољени индекс заузетости : 40 % (50 % становање са радом)
- највећа дозвољена спратност објекта : По + П + 1 + Пк
- највећа дозвољена висина објекта : 12 м
- обезбедити минимално 30 % зелених површина на парцели
- на грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености и, наравно, уз дозволу овог органа (помоћни, економски, пословни)
- на зиду који је лоциран на заједничкој међи са суседном кат. парцелом, не могу се постављати отвори, осим отвора који је искључиво у функцији вентилационог отвора, минималне висине парапета $h = 1,8$ м од готовог пода, односно површине до $0,8 \text{ м}^2$
- ограда парцеле : ограда на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,4 м. Капије на регулационој линији улице не могу се отварати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Бочне стране и задња страна парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 м.
- изградња објеката у прекинутом низу (као што је случај са предметним објектом), може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се објекат гради. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле и овог органа. Објекат ниједним својим делом не сме да угрози ваздушни простор суседа преко међе.
- обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25 – 40 степени у зависности од кровног покривача. Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- услови за прикључење на комуналну инфраструктуру :

Предметни објекат прикључити на постојећу уличну инфраструктурну мрежу у складу са условима имаоца јавних овлашћења, прибављеним у поступку обједињене процедуре, и то :

- Услови за израду пројектно техничке документације и за прикључење на уличну водоводну и канализациону мрежу, бр. 01 – 926 / 15 од 19. 06. 2015. г., издати од стране ЈКП *ВОДОВОД* из Шида
- Услови за пројектовање и прикључење, бр. 8.30.4.- 1929 / 15 од 25. 06. 2015. г., издати од стране ПД *Електровојводина* ДОО, ЕД СРЕМСКА МИТРОВИЦА из Сремске Митровице

Наведени Услови за пројектовање и прикључење предметног објекта на уличну инфраструктурну мрежу и приложено идејно решење, саставни су део ових локацијских услова.

