

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 – 116 / 2015 – 05

дана: 03. 08. 2015. г.

Ш И Д, ул. Карађорђева бр. 2

тел. 022 / 714 048

СВ



Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове општине Шид, на основу члана и 161 Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр.33/97, 31/01 и "Сл. гласник РС", бр.30/10), члана 53а став 5 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15), Плана генералне регулације Шида ("Сл. лист општина Срема", бр. 25/09, 31/09, 17/11) и члана 17. Одлуке о организацији општинске управе Општине Шид ("Сл. лист општина Срема" бр.25/08, 30/08, 39/09 и 38/11), поступајући по поднетом захтеву инвеститора: Снежана Петровић из Шида, насеље Јелице Станивуковић бр.16/7, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

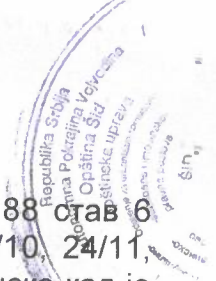
За кат. парцелу бр. 4901/1 ко Шид у ул. Филипа Вишњића бб, у Шиду за израду пројектне документације и изградњу колске надземне ваге са вагарском кућицом и помоћних објеката- портирнице, бетонског платоа за депонију угља и ограде.

Према приложеном Идејном решењу категорија објекта је Б са класификационом ознаком 123001 зграде за трговину до 400m² до спратности П+1.

Ови локацијски услови се издају на основу важећег планског документа Плана генералне регулације Шида ("Сл. лист општина Срема", бр.25/09, 31/09, 17/11). Предметна грађевинска парцела је у блоку 77 намењеног становању са радом и радној зони, где постоји већ изграђени пословни комплекс у ближој околини.

Постојеће стање: Предметна кат. парцела бр.4901/1 ко Шид у ул. Филипа Вишњића бб, је формирана грађевинска и неизграђена, површине П=3993m², лоцирана у радној зони и води се у листу непокретности бр.6897 ко Шид као земљиште у грађевинском подручју са начином коришћења као њива 1. класе. Грађевинска парцела има директан приступ улици кат.парцела бр.5310/2 ко Шид.

Врста и намена објеката: Планиран је према техничком опису идејног решења објекат колске надземне ваге са вагарском кућицом и помоћни објекти- портирница, бетонски плато и ограда, надземна колска вага је димензије 3,20m x 12,64m са рампама 20,50m и бетонски плато је димензија 9,00m x 40m, са оградом у укупној дужини од 200m. Бруто грађевинске површина два помоћна објекта контејнерског типа је вагарске кућице 14,40m² и портирнице 15,30m². Саставни део ових услова је Идејно решење бр.601-01ИДР15 из јула 2015.г., објекат колске надземне ваге са вагарском кућицом и помоћни објекти- портирница, бетонски плато и ограда, урађено од стране Биро за планирање, пројектовање и инжењеринг "УРБИС", Шид, ул. Светог Саве бр.17, одговорни пројектант је Пецо Божиновски, дипл.инж.арх., и сви по службеној дужности прибављени услови од имаоца јавних овлашћења.



За промену намене односно врсте земљишта – На основу члана 88 став 6 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), из пољопривредног у грађевинско кад је извршена на основу закона, планског документа или одлуке надлежног органа до 15. јула 1992. године, односно до ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. У супротном власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног у грађевинско дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Правила грађења: Према смерницама у плану Објекте градити на грађевинској линији која се поклапа са регулационом или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Објекти се могу градити као слободностојећи на мин 4m размака или као објекти у низу (у оквиру парцеле), а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова противпожарне заштите. Уз главне објекте на грађевинској парцели, производне и складишне, дозвољена је изградња других објеката стамбених и помоћних: гараже, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, ограде и сл. Изградња и доградња других објеката на истој грађ. парцели је могућа до индекса искоришћености и степена изграђености. Прихвата се положај објеката дат у Графичком прилогу Идејног решења .

Не може се планираном изградњом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе. Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Објекти треба, својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима да буду међусобно усклађени и уклопљени у постојећу урбану матрицу и позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике објеката у окружењу и комплексу. Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле са суседном неопходни су услови и сагласности власника суседне парцеле

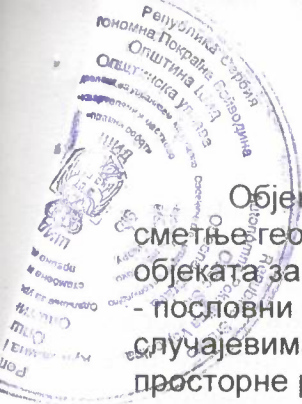
У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима: минимална ширина саобраћајнице је 3,5m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,2m. Ограда и стубови ограде морају бити на на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна или у комбинацији са зиданом. Капије на регулационој линији не могу се отварати ван ње. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине минимално 0,2m а код комбинације зидани део не може бити виши од 0.9m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољње ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката и помоћних објеката у функцији постојећих уз поштовање дозвољеног индекса изграђености и степена искоришћености земљишта.

Урбанистички показатељи за радну зону су:

- степен искоришћености грађ. парцеле : макс.70 %
- индекс изграђености (са платоима и саобраћајницама): макс 2,1
- На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.



Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Највећа дозвољена спратност објеката зависи од намене објеката:

- пословни објекат: max П+2+Пк, (приземље+две етаже и поткровље), у изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса
- производни објекат је П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа), или више ако то захтева технолошки процес производње.
- складишни објекат је П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).
- помоћни објекат - дозвољена је максимална спратност П (приземље)
- конструкцију прилагодити сеизмичности од 7⁰ Меркалијеве Скале

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и радног комплекса. Објекти може бити грађен од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремени начин. Избором материјала водити рачуна о специфичности функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова и о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Обавезна је израда косог крова. При пројектовању и изградњи узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење.

Услови прикључења на инфраструктуру:

- услови и начин обезбеђења приступа парцели: Колско – пешачки прилаз парцели је ширине минимум 3,5m и пешачка стаза ширине минимум 1,5m. Колско - пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са датим условима из плана. У оквиру парцеле обезбедити простор за паркирање возила.
- У погледу комуналне инфраструктуре могуће је прикључење на уличну водоводну мрежу а до продужења канализационог колектора може се користити септичка јама према издатим Условима за израду пројектно техничке документације и за прикључење бр. 01-1152/15 дана 28.07.2015.г. од стране ЈКП "ВОДОВОД" Шид, ул. Светог Саве бр.40. Водоводна мрежа је лоцирана у јужном делу путног појаса на око 0,5 m од ивице коловоза. Потребан пречник новог водоводног прикључка одређује се хидрауличким прорачуном, а водомер, водоводне арматуре и водоводне фитинге поставити у нови водоводни шахт лоциран на 1m удаљености од РЛ у дубину парцеле при чему минималне светле димензије водомерног шахта треба да износе 1,00 x 1,00 x 1,00m и потребно га је обезбедити од смрзавања, градити га од чврстог грађевинског материјала са завршном АБ плочом на којој је метални поклопац пречника 60cm. Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом и одвести у ново изграђену вишекоморну септичку јаму изведену од хидротехничког водонепропусног бетона лоцирану на минимум 5,0 m од објеката и РЛ. Према приложеном рачуну бр.0093 од 28.07.2015.г., уплаћује се износ од 5580,60 динара за услове.

- Прикључење на електро-мрежу са постојеће уличне НН ваздушне мреже са постојећег АБС на кат.парцели бр.5310/2 ко Шид и надземне СКС НН ел. мреже у улици Филипа Вишњића извести кабловским водом типа РР00-А 4x16 mm², уз стуб кабловски вод поставити у заштитну металну пластифицирану цев. У свему пројектовати и поступити према издатим Условима за пројектовање и прикључење бр.07.06/8.30.4-17132-/2015-2 од 16.07.2015.г. од стране ПД "Електровојводина", "Електродистрибуција Сремске Митровице" у целости са графичким прилогом условима. Трошкове издавања Услова у износу од 15.316,98 динара платио је подносилац захтева према Предрачуну број 21123 и обавештењу о измиренем обавезама. Накнада за прикључење на електро мрежу је наведена укупна у износу од 69.321,62 динара без ПДВ

- На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

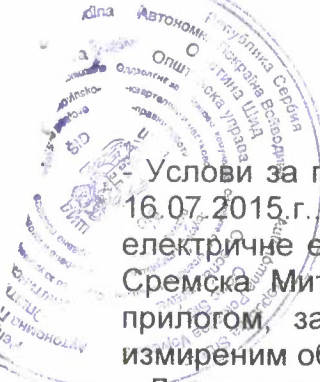
Изградња објеката, односно извођење радова, односно обављање других активности може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина и угрози живот и здравље људи.

Мере енергетске ефикасности: Објекат мора да задовољава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима и садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде ("Сл. гласник РС", бр. 69/12), а Према Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011), урадити Елаборат о енергетској ефикасности зграде у складу и према прописима којима се одређује ова област уколико је то њима предвиђено.

Пословни и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити усклађени са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци истарим особама ("Сл. гласник РС", бр. 21/2015).

Уз захтев је приложено и прибављено:

- Идејно решење бр.601-01ИДР15 из јула 2015.г., објекат колске надземне ваге са вагарском кућицом и помоћни објекти- портирница, бетонски плато и ограда, урађено од стране Биро за планирање, пројектовање и инжењеринг "УРБИС", Шид, ул. Светог Саве бр.17, одговорни пројектант је Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.
- Препис листа непокретности бр.6897 ко Шид, издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 952 -1/2015- 1910 дана 16.06.2015.г.
- Копија плана издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 953 -1/2015- 125 дана 16.06.2015.г.
- Копија плана са обавештењем да нема катастра подземних инсталација издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 956 -01-11/2015 дана 06.07.2015.г.
- Услови за израду пројектно техничке документације и за прикључење бр. 01-1152/15 дана 28.07.2015.г., издати од стране ЈКП "ВОДОВОД" Шид, ул. Светог Саве бр.40., са рачуном бр.0093 од 28.07.2015.г. као доказом о измирењу обавеза плаћања.



Услови за пројектовање и прикључење бр.07.06-8.30.4-17132-/2015-2, издати дана 16.07.2015.г. од стране инвеститора Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА" доо, Нови Сад, "Електродистрибуција Сремска Митровица" Сремска Митровица ул. Фрушкогорска бб, са графичким прилогом, захтевом и предрачуном бр.21123 од 25.05.2015.г., и обавештење о измиренем обавезама са износом уплате од 23.07.2015.г.

Доказ о уплати административне таксе: Републичке у износу од 300 динара за захтев на основу Тарифног броја 1 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03,.....,45/15), а на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општина Срема", бр. 43/12) према тарифном бр.9 за ову врсту објеката инфраструктуре 0.3% од вредности и укупне нето квадратуре 25,74 уплата од 4034,00 динара.

Пројектну документацију у свему урадити према Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13,132/14 и 145/14) са садржином пројекта у складу са Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015).

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења дозволе издате у складу са тим условима.

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.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Шид, у року од 3 дана од дана од достављања локацијских услова преко овог Одељења.

ДОСТАВИТИ :

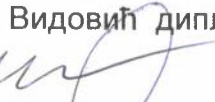
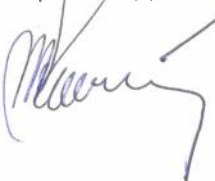
1. подносилац захтева
2. архива општине Шид
3. јавно објављивање на интернет страни
4. имаоцима јавних овлашћења

обрадила:

Слађана Видовић дипл. инж. арх.

шеф службе:

Драган Петровић дипл. инж. грађ.

руководилац одељења:
мр. Бранко Секулић дипл. инж.

