



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 – 123 / 2015 – 05

Дана : 24. 08. 2015. год.

ШИД, 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 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. 35/15), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15), Плана Генералне регулације Ердевика („Сл. лист оп. Срема“, бр. 32/2011) – у даљем тексту План, Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) 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: МАТИЈЕВИЋ САША (ЈМБГ: 1901984383305) из Ердевика, ул. Живојина Мишића, бр. 50, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу бр.1710, КО Ердевик, у Ердевику, у ул. Војвођанској, бр. 52, укупне површине П= 671,00м², за израду пројектне документације за изградњу приземног (Пр) стамбеног објекта са једним станом (до 400,00м², и спратности до П+1+Пк (ПС)), класификационог броја. 111011, категорије – А, према приложеном Идејном решењу и у складу са важећим Планом.

Инвеститор је приложио Идејно решење, бр. 15135-100015-ИДР из јула, 2015.год., израђено од стране Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова Д.О.О. "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ", Шид, ул. Светог Саве, бр. 2-6, са одговорним пројектантом: Пецом Д. Божиновски, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 7309 04), за стамбени објекат са једним станом (до 400,00м², и спратности П+1+Пк (ПС)), класификационог броја. 111011, категорије – А, које је саставни део ових локацијских услова.

Ови локацијски услови се издаје на основу важећег планског документа - Плана Генералне регулације Ердевика („Сл. лист општина Срема“, бр. 32/2011), у даљем тексту – План. Предметна грађевинска парцела се налази у блоку 29, намењеном породичном становању, у оквиру ког је дозвољено становање са радом.

➤ Постојеће стање :

- предметна катастарска парцела бр. 1710, КО Ердевик, у Ердевику, у ул. Војвођанској, бр. 52, се налази у блоку број 29, према Плану, намењеном ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ,
- иста је образована, укупне површине П = 671,00м², и налази се у грађевинском подручју насеља Ердевик;
- На парцели постоје три приземна објекта - (од којих се руше објекти бр. 1. и 2., обележени у приложеном Препису листа непокретности бр. 2916, КО Ердевик, и на

копији плана бр. 953-1/2015-165 од 10.08.2015.год., издатим од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид). Објекти (бр. 1. и 2.) за које је поднет захтев за рушење су спратности П (приземље), површине $P1=102,00m^2$ и $P2=55,00m^2$, а задржава се постојећи приземни помоћни објекат, који се налази у дворишном делу парцеле, површине $P3=33,00m^2$, (обележен бројем 3. у наведеном Препису листа непокретности);

- Парцела је инфраструктурно опремљена и има директан колско-пешачки прилаз на јавни пут – Војвођанску улицу.

➤ Планирано стање :

На предметној катастарској парцели површине $P=671,00m^2$, планирана је изградња стамбеног објекта, спратности П (приземље), нето површине објекта $P=88,14m^2$, бруто површине објекта $P=107,00m$, према приложеном Идејном решењу, бр. 15135-100015-ИДР из јула, 2015.год., израђеном од стране Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова Д.О.О. "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ", Шид, ул. Светог Саве, бр. 2-6, одговорни пројектант: Пеџо Д. Божиновски, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 7309 04), за стамбени објекат са једним станом (до $400,00m^2$, и спратности $P+1+P_k$ (ПС)), класификационог броја. 111011, категорије – А. према приложеном Идејном решењу и у складу са вежећим Планом

Како постојећа грађевинска парцела има директан колски и пешачки приступ јавној саобраћајници у Војвођанској улици, исти се задржава.

➤ Услови из Плана, који се односе на блок бр. 29
ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА :

8.1. Зона становања

Породични стамбени објекти су објекти за становање са највише четири стамбене јединице.

Општи услови који важе за зону становања су следећи:

- на грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња само једног објекта са стамбеном наменом (стамбена намена у целини, у већем или мањем делу објекта);
- пословање које се може појавити је из области: трговине на мало, угоститељства, здравствене и социјалне заштите, културне и друштвене активности општег карактера.

8.1.2. Стамбена зона мање густине

Стамбена зона мање густине је зона која је по површини највише заступљена у грађевинском подручју насеља. У овој зони је углавном заступљено породично становање са објектима у прекинутом низу и слободностојећим објектима. Задржана је постојећа зона становања уз њено проширење на не заузете површине у насељу, као и уз стварање могућности за погушћавање постојеће зоне становања планирањем изградње уличних коридора приступних саобраћајница.

Специфичност ове зоне је у следећем:

- индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 40%, а индекс изграђености грађевинске парцеле максимално 1.0,

- обавезна је реализација прво објекта са наменом становања (у целини, у већем или мањем делу), односно обезбеђивање просторних услова за један такав објекат,
- у овој зони би била дозвољена изградња економских објеката уз стамбени и пословни објекат, изградња сточних стаја и свих економских објеката који су пратећи садржај уз сточне стаје,
- производне делатности малог обима и трговина на велико на грађевинској парцели у овој зони би се дозволиле уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

➤ Правила грађења :

Спратност и висина објеката - Правила за породичне стамбене објекте:

Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у стамбеним зонама насеља је Пр+1+Пк. (Пр-приземље; 1-број спратова; Пк-поткровље).

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12,0m.

Породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Међусобна удаљеност објеката - Правила за породичне стамбене објекте:

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом је 4,0m.

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљеност породичног стамбеног објекта који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза од суседних објеката утврђује се локацијском дозволом према врсти изградње.

Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4,0m.

Урбанистички показатељи:

- максимална спратност објекта : По + 1 + Пк,
 - максимална висина објекта : 12,00 м,
 - индекс искоришћености грађ. парцеле : макс. 40%,
 - индекс или степен изграђености : макс. 1.0,
- на грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт).

Остали услови:

- конструкцију објекта прилагодити сеизмичности од 7° Меркалијеве скале,
- изградња других објеката на истој парцели је могућа до прописаног индекса искоришћености и степена изграђености парцеле,
- одвођење фекалних вода : до изградње насељске канализационе мреже, одводњу канализационих вода решити изградњом бетонске водонепропусне септичке јаме која на парцели треба да буде лоцирана на растојању од мин. 3,00 м од свих објеката и границе парцеле,

➤ Архитектонско, односно естетско обликовање поједињих 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 кота на коју се ставља отвор буде једнака или више од 1,80 м,
- паркирање возила : возила паркирати у оквиру сопствене парцеле на простору изграђеном за те намене.

➤ Услови надлежних институција и обавезе пројектанта:

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: прикључење планираног објекта на постојећу уличну комуналну инфраструктуру, извести у складу са условима надлежних комуналних предузећа и установа.

Услови заштите животне средине, технички и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови: пројектна документација за изградњу планираних објеката мора бити израђена у складу са важећим прописима из наведених области.

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 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 објекта и прописима којима се уређују енергетска својства зграде.

Обавеза главног пројектанта је да Пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим условима издатим од надлежних предузећа и институција, наведеним у предметној локацијском условима.

Прибављени услови од надлежних предузећа и институција за прикључење предметног објекта на инфраструктуру:

1. Собраћајни прикључак:

Задржава се постојећи саобраћајни прикључак, на Војвођанску улицу, јер се ради о формиранији и изграђеној грађевинској парцели, за коју постоји колски и пешачки прилаз, обзиром да се стари стамбени објекат према улици руши.

- Потребне ширине саобраћајних прилаза: - колског је мин.3,0m,
 - пешачког је мин. 1,0m.
- У оквиру парцеле обезбедити простор за паркирање возила.

2. У погледу водоводне и канализационе комуналне инфраструктуре, за планирани стамбени објекат на предметној к.п. бр. 1710, у КО Ердевик, поступити према Условима бр. 01-1345/15 од 19.08.2015.год., издатим од стране ЈКП „ВОДОВОД“ Шид, према којима је наведено:

A. за водовод:

- да постоји водоводни прикључак на водоводну мрежу, лоцирану у источном делу путног појаса на око 1,50м од ивице коловоза. Водоводна мрежа је изграђена од азбестцементних цеви АЦЦ ДН 100мм класе Ц.
- предвидети нов водоводни прикључак;
- Потребан пречник водоводног прикључка одредити хидрауличким прорачуном;
- Водомер, водоводне арматуре и водоводне фитинге сместити у водомерни шахт, димензија мин. 100цм x 100цм x 100цм, и лоцирати на 1,00м од РЛ улици;
- Водомерни шахт (ВШ) мора бити израђен од чврстог грађевинског материјала са завршном АБ плочом, на који се поставља метални поклопац Ø600мм.
- ВШ обезбедити од замрзавања.
- Притисак у водоводној мрежи (у нормалним условима) износи ±3,50бара.;
Извођење водоводног прикључка као и његова реконструкција је у искључивој надлежности ЈКП „ВОДОВОД“ Шид.

B. За канализацију:

У насељу Ердевик не постоји изграђена улична фекална канализација, употребљене воде из објекта одвести до вишекоморне сештичке јаме, изграђене од хидротехничког водонепропусног бетона, коју је потребно лоцирати на предметној парцели на мин. 5,0м удаљености од објекта, међа и РЛ улице.

Ц. За атмосферску одводњу:

Атмосферске воде са предметне парцеле и са кровних површина усмерити у путни појас.

Према приложеном Рачуну бр.0103 од 20.08.2015.год., издатом и потврђеном од стране ЈКП „ВОДОВОД“ Шид, утврђено је, да је извршена уплата на благајни у износу од 5.580,60 динара за услове, дана 20.08.2015.год.

3. Прикључење објекта на електро-мрежу са постојеће уличне НН ваздушне мреже извести у складу са издатим Условима бр. 07.06-8.30.4.-74479/2-2015 од 15.08.2015.год., (за инвеститора, који је евидентиран под бр. 353-123-IV-05 издато од стране Регионалног центра ЕлектроВодина, Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сремска Митровица“ Ср. Митровица, Фрушкогорска, бб, у којима је дато:

3.1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV,

Максимална снага: 17,25 kW;

Фактор снаге: изнад 0,95.

Опис простора за смештај прикључка објекта: Полиестерски орман мernог места (ПОММ-1) уgraђен на будући АБС (уместо постојећег ДИС-а) надземне НН ел. мреже као што је приказано на скици прикључка у прилогу услова.

Остали услови за извођење прикључка (обавеза странка): ПОММ-1 постави на будући АБС (уместо постојећег ДИС-а) тако да доњи део ормана мernог места буде на висини 1м од земље, СКС поставити у пластифицирану металну савитљиву цев у дужини од 1,5м од ПОММ-1 и обујмицама причврстити за стуб (као и СКС). Размак обујмица не треба да буде већи од 1,0м. Продор кише и осталих предмета које могу механички да оштете СКС у пластифицираној металној савитљivoј цеви спречити постављањем комада термоскупљајуће цеви на прелазу.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТТ систем заштитног уземљења уз обавезно спровођење мера пзједначавања потенцијала и уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) 25(40)/0,5а и одговарајућих инсталационих осигурача на разводној табли инсталација.

Услови постављања инсталација у објекту иза прикључка (обавеза странке):

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мernом месту и извести у складу са важећим техничким прописима, са описаним свих техничких детаља у складу са прописима за електроинсталације у објекту.

3.2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак – Т1Б;

Каррактер прикључка: трајни;

Место прикључка објекта: мерни орман, иза мernог уређаја;

Место прикључка објекта на систем: Будући АБС (уместо постојећег ДИС-а) надземне НН ел. мреже у ул. Војвођанској (испред парцеле странке) у Ердевику.

Опис прикључка до мernог места: Прикључак мernог места (ПОММ-1) од будућег АБС (уместо постојећег ДИС-а) НН надземне ел. мреже извести кабловским водом тип: РР00-А 4x16мм². Кабловски вод уз стуб заштитити постављањем у пластифицирану металну савитљиву цев.

Опис мernог места: Типски орман мernог места РРОММ-1 опремљен са новим трофазним директним ел. бројилом и аутоматским прекидачима (осигурачима) 3x25A.

Мерни уређај: трофазно, двотарифно, директно бројило активне енергије са функцијом уређаја за управљање тариф. 3x230/400V, 5(10) -60A, класе тачности 2;

Заштитни уређаји: нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25A, типа „С“, прекидне моћи 6 (10)kA;

Управљачки уређај: уређај за управљање тарифом у склопу уgraђеног мernог уређаја.

3.3. Услови испоруке електричне енергије

Место предаје електричне енергије: мерни орман, иза мernог уређаја.

3.4. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Комплетни услови за елиминисање пролазног земљоспоја и начин примене, као и сви други технички подаци, потребни за пројектовање и извођење ел. прикључка, дати су у оквиру текста и графичког прилога, достављених Услови бр. 07.06-8.30.4.-74479/2-2015 од 15.08.2015.год., са подацима о накнади за прикључење у износу од 69.321,62 РСД, (наведених под тачком 5. Услови) достављених од стране Електропривреда Србије, Регионални центар Електровојводина, Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сремска Митровица“ Сремска Митровица, Фрушкогорска, бб, и саставни су део ових локацијских услова

За Услове бр. 07.06-8.30.4.-74479/2-2015 од 15.08.2015.год., издате од стране „Електродистрибуције Сремска Митровица“ Сремска Митровица, достављено је Обавештење бр. 8301-8.30.4.-74479/2015/3 од 17.08.2015.год., са Предрачуном бр. 21-12-11 о току поступка и упутствима за регулисање обавеза плаћања, на укупне трошкове обраде предмета у износу од 7.658,50 дин.

4. 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 ЈКП „СТАНДАРД“ Шид.

НАПОМЕНА 1: Наведени Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране надлежних институција, у целости, у истоветној и идентичној садржини су саставни део локацијских услова (са приложеним графичким прилозима). Инвеститор (подносилац захтева) је у обавези да плати трошкове издавања достављених Условова у наведеним износима, према приложеним Предрачунима, т.ј. измири своје обавезе пре преузимања предметних локацијских услова.

НАПОМЕНА 2: Накнада за прикључење на електро мрежу мора бити уплаћена од стране инвеститора (подносиоца захтева), уз обавезу Закључивања уговора између инвеститора и имаоца јавног овлашћења, најкасније 10 дана од издавања грађевинске дозволе.

ОСТАЛИ УСЛОВИ И МЕРЕ:

Изградња објекта, односно извођење радова, односно обављање других активности може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објекта, 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. 61/11), 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 објекта, којим се осигурува несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци истарим особама ("Сл. гласник РС", бр. 221/2015).

Уз захтев је приложено и прибављено:

- Идејно решење, бр. 15135-100015-ИДР из јула, 2015.год., израђено од стране Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова Д.О.О. "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ", Шид, ул. Светог Саве, бр. 2-6, са одговорним пројектантом: Пецом Д. Божиновски, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 7309 04), за стамбени објекат са једним станом (до 400,00м², и спратности П+1+Пк (ПС)), класификационог броја. 111011, категорије – А;
- Препис листа непокретности бр. бр. 2916. КО Ердевик, издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, бр. 952-1/2015-2057 дана 13.07.2015.г.;

- Копија плана издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 953 -1/2015-165 дана 10.08.2015.год.;
- Копија плана са катастром подземних инсталација издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 956 - 01- 15/2015 дана 10.08.2015.год.;
- Услови за израду проектно техничке документације за прикључење бр. 01-1345/15 од 19.08.2015.год., издати од стране ЈКП „ВОДОВОД“ Шид, ул. Светог Саве бр.40, са Рачуном бр.0094 од 29.07.2015.год. са Рачуном бр.0103 од 20.08.2015.год., издатом и потврђеном од стране ЈКП „ВОДОВОД“ Шид, на основу којег је потврђено да је извршена уплата на благајни у износу од 5.580,60 динара за услове, дана 20.08.2015.год.
- Услови бр. 07.06-8.30.4.-74479/2-2015 од 15.08.2015.год., издати од стране Регионалног центра Електроводина, Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сремска Митровица“ Сремска Митровица, Фрушкагорска, бб, са Обавештењем бр. 8301-8.30.4.-74479/2015/3 од 17.08.2015.год., и Предрачуном бр. 21-12-11 о току поступка и упутствима за регулисање обавеза плаћања, на укупне трошкове обраде предмета у износу од 7.658,50 дин. и доказом о измиреним обавезама.
- Доказ о уплати административних такси: Републичке у износу од 300,00 динара за захтев на основу Тарифног броја 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03,..,57/14), а на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општина Срема", бр. 43/12) према тарифном бр. 9. за ову врсту објекта укупне нето квадратуре 88,14m², уплата од 3.525,60 дин. (88,14m²х40,00дин/m²).

Пројекат за грађевинску дозволу у свему урадити према чл.118а 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) и према чл.17 и поглављу 4.2 Садржини пројекта за грађевинску дозволу, Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015).

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

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта 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:

Гордана Митић, дипл. инж. арх.

шef Службе

Драган Петровић, дипл. инж. грађ.

Бранко Секулић



руководилац Одељења

Бранко Секулић, дипл. инж.