



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 – 131 / 2015 – 05

Дана : 11. 09. 2015. г.

Ш И Д, ул. Карађорђева бр. 2

тел. 022 / 714 048

ЂС



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), Просторног плана општине Шид („Сл. лист општина Срема“, бр. 1 / 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 подносиоца : МАРЈАНОВИЋ СЛОБОДАН из Бачинаца, ул. Змај Јове Јовановића бр. 49, 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+Пк, габарита цца 7,50 x 12,00 м, бруто грађевинске површине  $P = 187,50 \text{ m}^2$ , на локацији у насељу Бачинци у ул. Змај Јове Јовановића бр. 49, на кат. парцели бр. 313 у КО Бачинци.

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 - Просторног плана општине Шид („Сл. лист општина Срема“, бр. 1 / 2011).

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ :

Површина кат. парцеле бр. 313 износи  $P = 2.071 \text{ m}^2$  и иста се налази у својини подносиоца овог захтева, МАРЈАНОВИЋ СЛОБОДАНА из Бачинаца, ул. Змај Јове Јовановића бр. 49. Парцела је изграђена и налази се у грађевинском подручју насеља Бачинци. Увидом у власнички лист бр. 386 у КО Бачинци, утврђено је да на предметној парцели постоје следећи објекти : стамбени спратности П и површине  $P_{\text{стамб.обј.}} = 71 \text{ m}^2$ , и помоћни објекат спратности П и површине  $P_{(\text{пом.обј.})} = 13 \text{ m}^2$ . Ради изградње новог стамбеног објекта, а у складу са захтевом и приложеним Идејним решењем, инвеститор планира уклонити оба постојећа објекта.

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА :

- у складу са важећим Планом и затеченом ситуацијом, грађевинске линије предметног

објекта поставити у складу са приложеним графичким прилогом из идејног решења, бр. 557 – ОЗИДР/2015 из августа 2015. г., израђеног од стране Бироа за планирање, пројектовање и инжењеринг „ УРБИС“ из Шида, ул. Светог Саве бр. 17.

- конструкцију објекта прилагодити сеизмичности од 7° Меркалијеве скале
- предметна парцела има обезбеђен директан приступ на јавну површину улице Змај Јове Јовановића
- 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 паркинг простору или гаражи
- највећи дозвољени индекс изграђености : 1,2
- највећи дозвољени индекс заузетости : 40 %
- 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 уз дозволу овог органа ( помоћни, економски, пословни )
- на зиду који је лоциран на удаљености од 1 м од суседне кат. парцеле бр. 314, може се оставити отвор који је искључиво у функцији вентилационог отвора, минималне висине парапета  $h = 1,8$  м од готовог пода просторије, односно површине до  $0,8 \text{ м}^2$
- ограда парцеле : ограде 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 отворати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 м.
- 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 пројектовање и прикључење, бр. 07.06-8.30.4.-94902/2015/3 од 03. 09. 2015. г., издати од стране Регионалног центра „Електровојводина“ Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сремска Митровица“ Сремска Митровица, у којима је прецизирано да је напон на који се прикључује објекат : 0,4 кV, називна струја главних осигурача : 25, фактор снаге : изнад 0.95, максимална снага : 17,25 kW.

**Наведени Услови и приложено идејно решење, саставни су део ових локацијских услова.**

Напомена : прикључак предметног објекта на водоводну мрежу, у складу са

објекта поставити у складу са приложеним графичким прилогом из идејног решења, бр. 557 – ОЗИДР/2015 из августа 2015. г., израђеног од стране Бироа за планирање, пројектовање и инжењеринг „ УРБИС“ из Шида, ул. Светог Саве бр. 17.

- конструкцију објекта прилагодити сеизмичности од 7° Меркалијеве скале
- предметна парцела има обезбеђен директан приступ на јавну површину улице Змај Јове Јовановића
- 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 паркинг простору или гаражи
- највећи дозвољени индекс изграђености : 1,2
- највећи дозвољени индекс заузетости : 40 %
- 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 уз дозволу овог органа ( помоћни, економски, пословни )
- на зиду који је лоциран на удаљености од 1 м од суседне кат. парцеле бр. 314, може се оставити отвор који је искључиво у функцији вентилационог отвора, минималне висине парапета  $h = 1,8$  м од готовог пода просторије, односно површине до  $0,8 \text{ м}^2$
- ограда парцеле : ограде 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 отворати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 м.
- 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 пројектовање и прикључење, бр. 07.06-8.30.4.-94902/2015/3 од 03. 09. 2015. г., издати од стране Регионалног центра „Електровојводина“ Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сремска Митровица“ Сремска Митровица, у којима је прецизирано да је напон на који се прикључује објекат : 0,4 кV, називна струја главних осигурача : 25, фактор снаге : изнад 0.95, максимална снага : 17,25 kW.

**Наведени Услови и приложено идејно решење, саставни су део ових локацијских услова.**

Напомена : прикључак предметног објекта на водоводну мрежу, у складу са

приложеном документацијом, планира се извести преко постојећег прикључка.

Пројектну документацију израдити у складу са важећим прописима за изградњу објекта ове врсте, односно у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења 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, за кат. парцелу за коју је поднет захтев.

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

- препис листа непокретности бр. 386 у КО Бачинци, издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, бр. 952 - / 2015 - 1573 од 04. 05. 2015. г.
- копија плана бр. 953 - 1 / 2015 - 172 од 12. 08. 2015. г., издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Шид
- идејно решење, бр. 557 – 0ЗИДР/2015 из августа 2015. г., израђен од стране Бироа за планирање, пројектовање и инжењеринг \*УРБИС\* из Шида, ул. Светог Саве бр. 17, одговорни пројектант Пецо Божиновски, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 7309 04
- услови за пројектовање и прикључење, бр. 07.06-8.30.4.-94902/2015/3 од 03. 09. 2015. г., издати од стране Регионалног центра „Електровојводина“ Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сремска Митровица“ Сремска Митровица,
- доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 6.317,00 РСД, према тарифном броју 9. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општина Срема“, бр. 43 / 2012),
- доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 300,00 РСД, према тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43, 51 / 03, ... 47 / 13; 57 / 14)

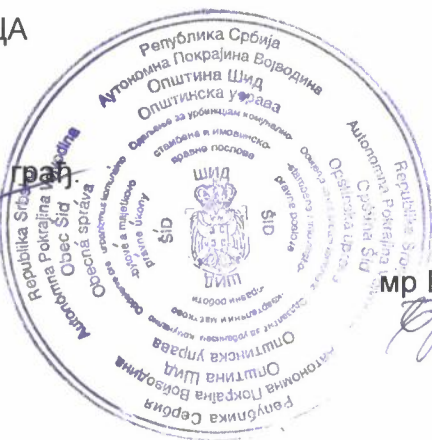
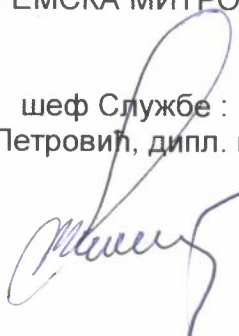
ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ : На издате локацијске услове, незадовољна странка може, путем овог органа, да поднесе приговор Општинском већу општине Шид у року од три дана од дана пријема истих.

ДОСТАВИТИ :

1. подносилац захтева
2. архива општине Шид
3. ЕД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

шеф Службе :

Драган Петровић, дипл. инж. грађ.



руководилац Одељења :

мр Бранко Секулић, дипл. инж.

