



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 – 145 / 2015 – 05

дана: 26. 10. 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), Закона о отклањању последица поплава у Републици Србији ("Сл. гласник РС", бр. 75/14, 64/15), 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.25/08, 30/08, 39/09 и 38/11), поступајући по поднетом захтеву овлашћеног ЈП "Завод за урбанизам" Шид, ул. Кнеза Милоша бр.2/1 за инвеститора Миленко Гребих из Јамене, ул. Сремска бр.4, издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За кат. парцелу бр. 1701 ко Јамена у ул. Милоша Обилића бр78, у Јамени за израду пројектне документације и изградњу Стамбеног објекта, спратности (П).

Према приложеном Идејном решењу категорија објекта је А са класификационом ознаком 111011 Стамбена зграда са једним станом до 400m<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС)- породична кућа.

Ови локацијски услови се издају на основу важећег планског документа Просторног плана општине Шид ("Сл. лист општина Срема", бр.1/2011) рефералне карте насеља Јамена. Предметна грађевинска парцела је у зони породичног становања у грађевинском реону насељеног места Јамена.

Постојеће стање: Предметна кат. парцела бр.1701, к.о.Јамена, у улици Милоша Обилића бр.78, је формирана као грађевинска и неизграђена, површине П=871m<sup>2</sup>, лоцирана у зони породичног становања и води се у листу непокретности бр.407 ко Јамена као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини са начином коришћења као њива 3. класе. Грађевинска парцела има директан приступ улици кат.парцела бр.2769 ко Јамена.

Врста и намена објекта: Планиран је према техничком опису идејног решења приземни Стамбени објекат, правоугаоног облика, оквирног габарита 5,00m x 12,20m, са додатим улазом са бочне дворишне стране 1,60m x 2,70m Бруто грађевинске површина објекта је 65,32m<sup>2</sup> (БРГП), а планирана нето површина објекта је 47,31m<sup>2</sup>. Објекат је у прекинутом низу удаљен 3,0m од регулационе линије улице и 0,5m од северозападне границе суседне парцеле.

Саставни део ових услова је Идејно решење бр.06-243/2015, из августа 2015.г., урађено од стране ЈП "Завод за урбанизам" Шид, ул. Кнеза Милоша бр.2/1, одговорног пројектанта Слободан Котарлић, дипл.инж.грађ. и сви прибављени услови прикључења на уличну инфраструктуру од имаоца јавних овлашћења.

Правила грађења: Према смерницама у плану Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. У зони изграђених стамбених објеката растојање регулационе линије од грађевинске линије утврђује се на основу позиције већ изграђених објеката (преко 50%). Положај објеката на парцели је постојећи с обзиром да се ради о отклањању последица поплава.

У односу на границу са суседном парцелом претежно северне орјентације (односно западне) минимално удаљење слободностојећег објекта је 1m, а од границе претежно јужне орјентације (односно источне) је мин 3m. Ако се објекат у прекинутом низу не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити минимум 0,5m изузев у зонама где постојеће прилике то дозвољавају, наслеђено стање. Објекат се може градити као слободностојећи или објекат у прекинутом низу.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Ако се постављају стопе темеља и објекат на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе. На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета  $h = 1,8 \text{ m}$  и површине до  $0,8 \text{ m}^2$ .

Урбанистички показатељи за зону становања су:

- индекс искоришћености грађ. парцеле: макс. 40 %
- индекс или степен изграђености: макс 1,0
- зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

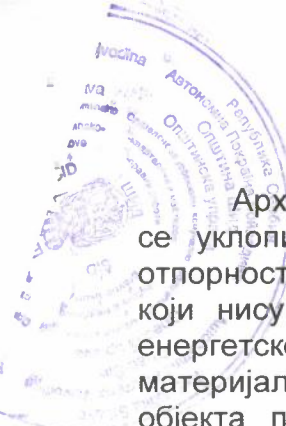
Конструкцију објеката прилагодити сеизмичности од 7<sup>о</sup> Меркалијеве Скале

Дозвољена спратност и висина објеката: Спратност стамбеног објекта породичног типа је од П до П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m. Изградња других објеката на истој грађ. парцели је могућа до индекса искоришћености и степена изграђености. Отворене спољашње степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена минимум 3m, и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m, у противном улазе у основни габарит објекта и не смеју да ометају пролаз и друге функције дворишта.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не прелази висину 1,4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0.2m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8m.

Обавезна је израда косог крова са нагибом у зависности од врсте кровног покривача. Фасаде могу бити од традиционалног материјала, фасадне опеке или малтерисане или од новог материјала добре термичке и звучне изолације. 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 са најмањим падом од 1,5%.

Кота приземља објекта се одређује у односу на коту приступног пута и за нове објекте на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, а највише 1,2 m виша од исте.



Архитектонску обраду објекта третирати у складу са окружењем, са циљем да се уклопи у околни амбијент. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Користити материјале који нису штетни по окружење (еколошки материјали) и тежити ка постизању енергетске ефикасности самог објекта (добром изолацијом и уградњом квалитетних материјала за затварање отвора). При пројектовању и извођењу радова на изградњи објекта примењивати материјале имајући у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских и осталих услова. При пројектовању и изградњи узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке

Услови прикључења на инфраструктуру:

- услови и начин обезбеђења приступа парцели: Колско – пешачки прилаз парцели је постојећи. У оквиру парцеле обезбедити простор за паркирање возила или гаражирање.

- У погледу комуналне инфраструктуре парцела и објекат је прикључен на уличну водоводну мрежу према издатим Условима за израду пројектно техничке документације и за прикључење бр. 01-1552/15 дана 28.09.2015.г. од стране ЈКП "ВОДОВОД" Шид, ул. Светог Саве бр.40. Одвођење фекалних вода се решава затвореним канализационим системом и одводи у постојећу или новоизграђену септичку јаму.

- Прикључење на електро-мрежу је постојеће са уличне НН мреже са кат.парцеле бр.2769 ко Јамена улице Милоша Обилића и пошто нису захтеване никакве промене надлежни су издали Обавештење о немогућности издавања услова за пројектовање и прикључење бр.07.06/8.30.4- 148032/2-15 дана 02.10.2015.г. издато од стране ЕПС "ДИСТРИБУЦИЈА", Регионални центар Електровојводина, Нови Сад, Огранак, "Електродистрибуција Сремске Митровице", ул. Фрушкогорска бб,

- 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), поступити у складу и према прописима којима се одређује ова област.

Уз захтев је приложено и прибављено:

- Идејно решење бр.06-243/2015, из августа 2015.г., урађено од стране ЈП "Завод за урбанизам" Шид, ул. Кнеза Милоша бр.2/1. одговорни пројектант је Слободан Котарлић, дипл.инж.грађ.

- Извод из листа непокретности бр.407 ко Јамена, издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 952 -1/2015- 177 дана 18.08.2015.г.

- Копија плана издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 953 -1/2015- 177 дана 17.08.2015.г.

- овлашћење дато ЈП "Завод за урбанизам" Шид, ул. Кнеза Милоша бр.2/1

- Услови за израду пројектно техничке документације и за прикључење бр. 01-1552/15 од 28.09.2015.г., издати од стране ЈКП "ВОДОВОД" Шид, ул. Светог Саве бр.40., са констатацијом да на парцели постоји водоводни прикључак.  
- Обавештење бр.07.06-8.30.4-148032/2-15, издати дана 02.10.2015.г.,од стране ЕПС "ДИСТРИБУЦИЈА", Регионални центар Електровојводина, Нови Сад, Огранак, "Електродистрибуција Сремске Митровице", ул. Фрушкогорска бб

Посебна напомена: На основу чл.143. 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), Грађењу објекта, односно извођењу појединих радова може се приступити и без претходно прибављене грађевинске дозволе, ако се објекат гради непосредно пред наступање или за време елементарних непогода, као и ради отклањања штетних последица од тих непогода, непосредно после њиховог наступања.

На основу чл.5 Закона о отклањању последица поплава у Републици Србији ("Сл. гласник РС", бр. 75/14) на поднеске, радње и издавање документације у складу са овим законом, не плаћају се таксе, нити накнаде за услуге републичких, покрајинских органа и органа јединица локалне самоуправе. На основу чл.31 за породичне стамбене објекте изграђене у складу са одредбама Овог Закона, не плаћа се накнада за уређивање грађевинског земљишта, као ни накнада за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

Напомена: На основу чл.31 Закона о отклањању последица поплава у Републици Србији ("Сл. гласник РС", бр. 75/14, 64/15) може се једним решењем издати грађевинска и употребна дозвола уз достављени Записник комисије за технички преглед објекта да је објекат подобан за употребу.

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

#### 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 обрадила:

Слађана Видовић дипл. инж. арх.

шеф службе:

Драган Петровић дипл. инж. грађ.



руководилац одељења:  
мр. Бранко Секулић дипл. инж.