



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 - 147 / 2015 – 05

Дана: 21. 10. 2015. год.

Ш И Д, ул. Карађорђева бр. 2

тел. 022 / 714 048

ГМ



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. 35/15), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15), Плана Генералне регулације Ердевика („Сл. лист оп. Срема“, бр. 32/11) – у даљем тексту: План, 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: ДОБРИЋ ЉУБОМИР (ЈМБГ: 2002937890036) из Ердевика, ул. Ђуре Ђаковића, бр. 71/А, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За израду пројектне документације и изградњу платоа за смештај ТНГ резервоара и постављање ТНГ резервоара, на к.п. бр. 46 и 47, КО Ердевик, категорије објекта: Г, класификационе ознаке: 125212 – (надземна цистерна) резервоар за нафту и гас, запремине $V = 1,60\text{m}^3$, и 242002 – (плато за постављање цистерне - резервоара) неklasификовани објекти, димензија $1,40\text{m} \times 3,00\text{m}$, површине $P = 4,20\text{m}^2$, у насељу Ердевик, у ул. Сремској, бр. 38, према приложеном Идејном решењу и у складу са вежећим Планом.

Предметне катастарске парцеле се према вежећем Плану, налазе у Ердевику, у блоку бр.2, у зони намењеној породичном становању. Такође, спадају у изграђено грађевинско земљиште у КО Ердевик, а планирани плато са цистерном за гориво би био лоциран на к.п. бр. 46, површине $P=4,20\text{m}^2$, са цистерном (резервоаром запремине $V = 1,60\text{m}^3$), укупне површине парцеле $P=628,00\text{m}^2$, изграђене објектом површине $P=37,00\text{m}^2$ (означеном у приложеном Препису листа непокретности и Копији плана бројем 1), и к.п. бр. 47, укупне површине парцеле $P=743,00\text{m}^2$, изграђене стамбеним објектом укупне површине $P = 223,00\text{m}^2 + 13,00\text{m}^2 = 236,00\text{m}^2$, (означеном у приложеном Препису листа непокретности и Копији плана бројевима 1 и 2), за који је планирано прикључење на извор топлотне енергије у циљу грејања, смештеног у котларници стамбеног објекта, према приложеном ИДР – Идејном решењу бр. 11/15 из 2015.год., израђеном од стране „ЛАЗИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Шид, Радње за инсталационе радове у грађевинарству, инжењерске делатности и услуге, Шид, ул. Светог Саве, 2-6, са главним пројектантом: Миодраг Лазич, дипл.инж.маш. (лиценца број: 330 K539 11), и одговорним пројектантима:

- за грађ.-архитектонски део: Кристина Башић, дипл.инж.арх. (лиц. број: 300 Г511 08);
- за електроенер. инстал.: Предраг Лазич, дипл.инж.ел. (лиценца број: 300 Н102 04), који је саставни део ових Локацијских услова.

Инвеститор је приложио ИДР - Идејно решење бр. 11/15 из септембра, 2015.год., са потребним прилозима, при чему су у оквиру 0. Главне свеске, наведена именована главног и одговорних пројектаната за поједине делове пројектне документације, и то, како је претходно наведено, за:

1. Пројекат архитектуре бр. 11/15-А;
2. Пројекат конструкција бр. 11/15-К;
4. Пројекат електроенергетских инсталација бр. 11/15-ЕЕ;
6. Пројекат машинских инсталација бр. 11/15-М.

Пројектна документација је израђена од стране „ЛАЗИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Шид, Радње за инсталационе радове у грађевинарству, инжењерске делатности и услуге, Шид, ул. Светог Саве, 2-6, са главним пројектантом: Миодраг Лазић, дипл.инж.маш. (лиценца број: 330 К539 11), и одговорним пројектантима:

- за грађ.-архитектонски део: Кристина Башић, дипл.инж.арх. (лиц. број: 300 Г511 08);
- за електроенер. инстал.: Предраг Лазић, дипл.инж.ел. (лиценца број: 300 Н102 04).

Плански основ:

Ови локацијски услови се издају на основу важећег планског документа - Плана Генералне регулације Ердевика („Сл. лист оп. Срема“, бр. 32/11). Предметне грађевинске парцеле се налазе у Ердевику, у блоку бр.2, у зони намењеној породичном становању и спадају у изграђено грађевинско земљиште у КО Ердевик.

Постојеће стање:

Парцела к.п. бр. 46, је укупне површине $P=628,00m^2$, изграђена објектом површине $P=37,00m^2$ (означеном у приложеном Препису листа непокретности и Копији плана бројем 1), док је к.п. бр. 47, укупне површине парцеле $P=743,00m^2$, изграђене стамбеним објектом укупне површине $P = 223,00m^2+13,00m^2 = 236,00m^2$, (означеном у приложеном Препису листа непокретности и Копији плана бројевима 1 и 2).

- Предметна к.п. бр. 46, на којој ће се градити предметни плато са резервоаром за гориво – гас, се налази уз Сремску улицу и задржава се постојећи саобраћајни прикључак;

- Предметна локација је опремљена потребним садржајима инфраструктуре, Електроенергетске инсталације су прикључене на постојећу ТС, постојећим напојним водом.

Планирано стање:

Планирана је градња платоа за смештај ТНГ резервоара и постављање ТНГ резервоара, категорије објекта: Г, класификационе ознаке: 125212 – (надземна цистерна) резервоар за нафту и гас, запремине $V = 1,60m^3$, и 242002 – (плато за постављање цистерне - резервоара) неklasификовани објекти, димензија $1,40m \times 3,00m$, површине $P = 4,20m^2$, на к.п. бр. 46, која је изграђена, и која чини просторно – дворишну целину са к.п. 47, на којој је изграђен стамбени објекат, у чијој су функцији планирани садржаји.

Из важећег Плана - Правила грађења за Зону породичног становања :

Врста објеката:

Главни објекти - Породични и вишепородични стамбени објекти, пословни, производни и верски објекти и у комбинацијама.

Помоћни објекти на парцели (објекти у функцији главног објекта, који се граде на истој парцели) - гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафо станице и сл;

Економски објекти на парцели (објекти за гајење животиња) - сточне стаје, живинарници, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишни објекти и силоси капацитета до 500t, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусници.

У зони породичног становања је дозвољена изградња економских објеката само као пратеће функције 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, а односе се на планиране објекте:

- 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);

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,

Правила грађења :

- врста објекта и основне техничке карактеристике
- положај објеката: у складу са напред наведеним Планом, за блок бр. 2., за зону ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА, задржава се обзиром на планиране радове и намену планираног платоа са цистерном,
- како се ради о градњи у зони где су објеката грађени у прекинутом низу, растојање истих од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је мин. 0,0m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0m.

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.

Урбанистички показатељи:

- 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 објеката прилагодити сеизмичности од 7° Меркалијеве скале,
- изградња других објеката на истој парцели је могућа до прописаног индекса искоришћености и степена изграђености парцеле,

2.9.4. Термоенергетска инфраструктура

Гасификација насеља Ердевик предвиђена је са ГМРС Кукујевци, од које би се изградио гасовод до уласка у насеље, где би се изградила МРС ШП Ердевик.

Потребно је предвидети коридоре за изградњу дистрибутивне гасне мреже од полиетиленских цеви. Коридори се предвиђају паралелно са саобраћајницама, са обе стране саобраћајница. Треба, такође, предвидети и локацију МРС Ердевик, преко које би се насеље снабдевало природним гасом. Локацију МРС Ердевик потребно је планирати уз пут Ердевик – Кукујевци.

Напомена: У периоду од доношења Плана за Ердевик до данас, изршена је гасификација села, у складу са наводима из Плана, па се предметни објекти могу прикључити на гасну мрежу у Сремској улици.

Заштита од пожара обезбедиће се:

- Планирањем и спровођењем превентивних мера и радњи тако да се што ефикасније спречи избијање пожара, а да се у случају избијања пожара ризик по живот и здравље људи и угрожавање материјалних добара и животне средине сведе на најмању могућу меру;

Систем заштите од пожара обухвата скуп мера и радњи за планирање, финансирање, организовање, спровођење и контролу мера и радњи заштите од пожара, за спречавање избијања и ширења пожара, откривање и гашење пожара, спасавање људи и имовине, заштиту животне средине, утврђивање и отклањање узрока пожара, као и за пружање помоћи код отклањања последица проузрокованих пожаром.

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 предузећа и установа.

Противпожарни претходни услови

- За предметне садржаје, прибављени су претходни услови 07/31 Број: 217-11836/15 од дана 09.10.2015.год., пристигли у Одељење и заведени дана: 19.10.2015.год. који се односе на заштиту од пожара у смислу чл. 54. Закона о планирању и изградњи, издатим од стране РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту Сремска Митровица, може се закључити да нема посебних претходних услова за заштиту од пожара (грађевинско – техничких, технолошких и других услова) за постављање предметног резервоара на планирани плато, већ је потребно да се пројектанти и извођачи придржавају следећих закона и прописа:

- Закон о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/09 и 20/15);

- Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС“, број 54/15);

- Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, број 11/96);

- Правилник о изградњи постројења за течни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Сл.лист СФРЈ“, број 24/71).

Приликом пројектовања грађевинских конструкција објеката, користити материјале чија ватроотпорност задовољава стандард СРПС У.Ј1.240. Такође, придржавати се свих осталих важећих техничких прописа за планиране садржаје и намену објекта.

Напомена: За предметне претходне услове МУП-а, плаћена је такса у складу са законом о административним таксама, што је наведено у тексту услова.

Електроенергетска инфраструктура

Пројектна документација за прикључење предметног објекта на електроенергетску интерну мрежу, извести у складу са правилима струке и приложеном пројектном документацијом, са применом свих мера заштите од непосредног додира и атмосферског пражњења.

Остали услови

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.

Обавеза одговорног пројектанта је да главни пројекат изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијској дозволи.

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.

Архитектонска обрада и конструкција:

Архитектонску обраду и конструкцију платоа, као и радове на постављању и прикључењу резервоара, извести у складу са наменом објекта, и околним објектима. 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. При пројектовању и извођењу радова на изградњи објекта примењивати материјале имајући у виду специфичност 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 и друго.

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.

Уз захтев је приложено и прибављено:

1. ИДР - Идејно решење бр. 11/15 из септембра, 2015.год., са потребним прилозима, при чему су у оквиру 0. Главне свеске, наведена именована главног и одговорних пројектаната за поједине делове пројектне документације, и то, како је претходно наведено, за:

1. Пројекат архитектуре бр. 11/15-А;
2. Пројекат конструкција бр. 11/15-К;
4. Пројекат електроенергетских инсталација бр. 11/15-ЕЕ;
6. Пројекат машинских инсталација бр. 11/15-М,

израђено од стране „ЛАЗИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Шид, Радње за инсталационе радове у грађевинарству, инжењерске делатности и услуге, Шид, ул. Светог Саве, 2-6, са главним пројектантом: Миодраг Лазић, дипл.инж.маш. (лиценца број: 330 K539 11), и одговорним пројектантима:

- за грађ.-архитектон. део: Кристина Башић, дипл.инж.арх. (лиц. Бр.: 300 Г511 08);
- за електро. инстал.: Предраг Лазић, дипл.инж.ел. (лиценца број: 300 Н102 04);

2. Пројекат Архитектуре бр. 11/15-А из септембра, 2015.год., израђен од стране „ЛАЗИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Шид, Радње за инсталационе радове у грађевинарству, инжењерске делатности и услуге, Шид, ул. Светог Саве, 2-6, са главним пројектантом: Миодраг Лазић, дипл.инж.маш. (лиценца број: 330 K539 11), и одговорним пројектантом за грађевинско - архитектонски део: Кристина Башић, дипл.инж.арх. (лиц. Бр.: 300 Г511 08);

3. Извод из Преписа листа непокретности бр.295 КО Ердевик, издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бројем: 952 – 1 / 2015 – 2450 од дана 14.09.2015.год.;
4. Копија плана бр. 953–1/2015–196 од дана 14.09.2015.год., издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид;
5. Претходни услови 07/31 Број: 217-11836/15 од дана 09.10.2015.год., пристигли у Одељење и заведени дана: 19.10.2015.год. који се односе на заштиту од пожара у смислу чл. 54. Закона о планирању и изградњи, издатим од стране РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту Сремска Митровица,

Напомена: За све приложену документацију исходовану од надлежних предузећа и институција Инвеститор је извршио своје обавезе уплате.

6. Доказ о уплати Републичке административне таксе 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);
7. Доказ о уплати локалне административне таксе а на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општина Срема", бр. 43/12) према тарифном бр.9 за ову врсту објеката укупне површине $P=4,20m^2$, такса се обрачунава за физичка лица за економске објекте са $30,00дин/м^2$, стога уплата за таксу износи 126,60 динара ($4,20m^2 \times 30,00дин = 126,00дин$).

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 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 :

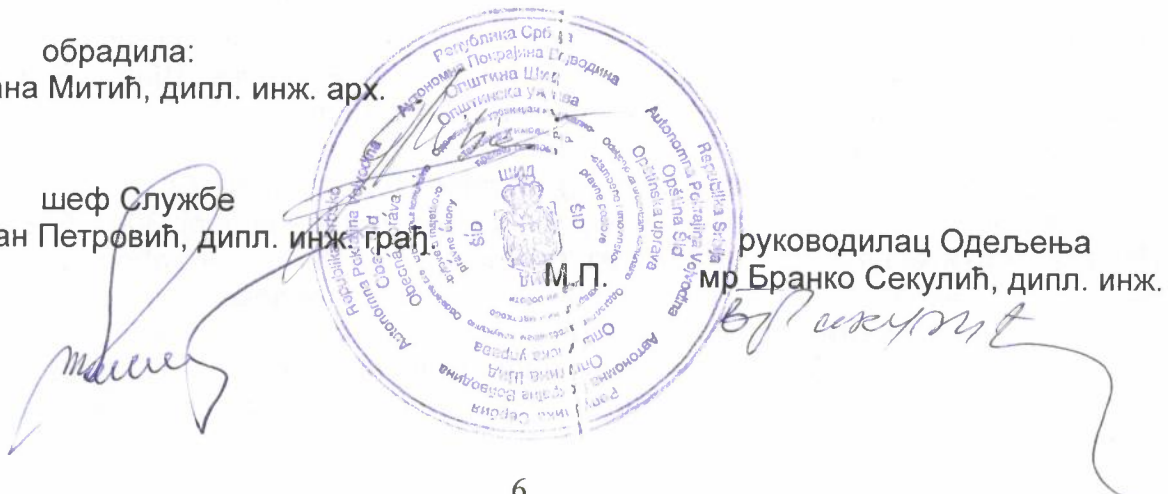
1. подносилац захтева
2. архива општине Шид
3. јавно објављивање на интернет страни
4. имаоцима јавних овлашћења

обрадила:

Гордана Митић, дипл. инж. арх.

шеф Службе

Драган Петровић, дипл. инж. грађ.



руководилац Одељења
мр Бранко Секулић, дипл. инж.