



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 – 183 / 2015 – 05

Дана : 26. 01. 2016. г.

Ш И Д, ул. Карађорђева бр. 2

тел. 022 / 714 048



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), Плана генералне регулације Шида (*Сл. лист општина Срема*, бр. 25, 31 / 2009; 17 / 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 НИЋИФОРОВИЋ НЕНАДА из Шида, насеље *Исток*, Б1 3 / 19, поднетог путем опуномоћеног Стојковић Николе из Шида, ул. Трг Републике бр. 24, 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, бруто грађевинске површине у основи П = 100,36 м², на локацији у Шиду у ул. Трг Републике бб, на кат. парцели бр. 3519 у КО Шид.

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 - Плана генералне регулације Шида (*Сл. лист општина Срема*, бр. 25, 31 / 2009; 17 / 2011), у даљем тексту – План.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ :

Површина кат. парцеле бр. 3519 у КО Шид, износи П = 301 м². Површина и облик предметне парцеле задовољавају услове из Плана прописане за изградњу породичног стамбеног објекта слободностојећег типа. Кат. парцела се налази у блоку бр. 67 насеља Шид, намењеног за изградњу објеката индивидуалног породичног становања.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА :

- грађевинске линије планираног објекта, поставити у складу са грађевинским линијама приказаним на графичким прилозима из приложеног Идејног решења, бр. 7 / 2015 из октобра 2015. г., израђеног од стране Агенције за некретнине, архитектонске делатности и услуге из Шида, ул. Трг Републике бр. 24.

- конструкцију објекта прилагодити сеизмичности од 7^о Меркалијеве скале

- предметна парцела има обезбеђен директан приступ на јавну површину улице Трг Републике

- 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 и, наравно, уз дозволу овог органа (помоћни, економски, пословни)
- 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 отворити ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограда. Бочне стране и задња страна парцеле могу се оградити живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 м
- 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 уличну комуналну инфраструктуру у складу са условима издатим од стране ималаца јавних овлашћења у поступку обједињене процедуре и то :

1. Услови за пројектовање и прикључење бр. 07.06.-8.30.4.-326093 / 2 – 15 од 06. 01. 2016. г., издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица, ул. Фрушкогорска бб
2. Технички услови и сагласност, бр. 7069 – 498605 / 1 – 2015 од 04. 01. 2016. г., издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. *Телеком Србија* из Београда, ул. Таковска бр. 2, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ РЕГИЈА НОВИ САД, ИУ СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ул. Краља Петра Првог бр. 2
3. Услови за израду пројектно – техничке документације и за прикључење на уличну водоводну и канализациону мрежу, бр. 01 – 03 / 16 од 05. 01. 2016. г., издати од стране ЈКЈП *ВОДОВОД* из Шида, ул. Светог Саве бр. 40

Пројектну документацију израдити у складу са важећим прописима за изградњу објеката ове врсте, односно у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (*Сл. гласник РС*, бр. 23, 77 / 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.

У току поступка обједињене процедуре, овај орган је од ималаца јавних овлашћења, прибавио следећу документацију :

1. Услови за пројектовање и прикључење бр. 07.06.-8.30.4.-326093 / 2 – 15 од 06. 01. 2016. г., издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица, ул. Фрушкогорска бб
2. Технички услови и сагласност, бр. 7069 – 498605 / 1 – 2015 од 04. 01. 2016. г., издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. *Телеком Србија* из Београда, ул. Таковска бр. 2, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ РЕГИЈА НОВИ САД, ИУ СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ул. Краља Петра Првог бр. 2
3. Услови за израду пројектно – техничке документације и за прикључење на уличну водоводну и канализациону мрежу, бр. 01 – 03 / 16 од 05. 01. 2016. г., издати од стране ЈКЈП *ВОДОВОД* из Шида, ул. Светог Саве бр. 40
4. Копија плана водова, бр. 956 – 01 – 29 / 2015 од 28. 12. 2015. г., издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Шид
5. Пресуда Општинског суда у Шиду, бр. П.255 / 98 од 28. 04. 2005. г., којом је установљено право службености пешачког пролаза и пролаза моторним возилом преко кат. парцеле бр. 3519 у корист повласног добра кат. парцеле бр. 3520 / 2 у КО Шид

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

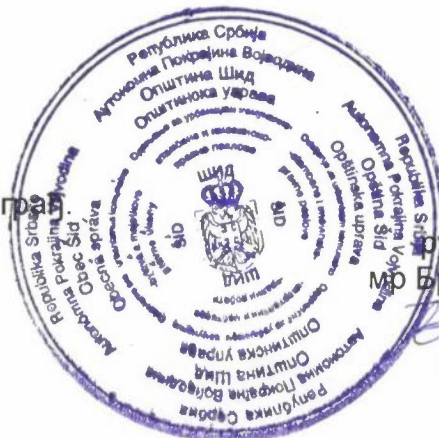
- Идејно решење, бр. 7 / 2015 из октобра 2015. г., израђено од стране Агенције за некретнине, архитектонске делатности и услуге из Шида, ул. Трг Републике бр. 24 , одговорни пројектант Маја Стојковић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 4008 03
- извод из листа непокретности бр. 778 у КО Шид, издат од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Шид
- копија плана кат. парцеле бр. 3519 у КО Шид, издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Шид
- доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 4.015,00 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 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. имаоци јавних овлашћења

шеф Службе
Драган Петровић, дипл. инж. грађ.



руководилац Одељења
Мр Бранко Секулић, дипл. инж.

