



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 - 122 / 2015 – 05

Дана: 21. 08. 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 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), Просторног плана општине Шид ("Службени лист општина Срема", бр.1/11), Урбанистичког пројекта пословно-производног комплекса „ЕЛИТ СРЕМ“ доо. Бачинци, са објектима: хладњаче – у I. Фази реализације и производног објекта за прераду меса – у II. Фази реализације, бр. УП 5/2015 из маја, 2015.год. (потврђен дана 25.06.2015.год. под бр. 353-109/2015-05, од стране овог Одељења) 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 власника „ЕЛИТ СРЕМ“ доо, Бачинци, ул. Сремска бб, (власника Љамковић Дејана, из Београда, ул. Васе Пелагића, бр. 30), кога заступа ПР Милан Лисица, ПБ „Palansky“ Шид, ул. Масарикова, бр.68, на основу датог Овлашћења од 23.02.2015.год., издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање и изградњу ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА (хладњача са пословним простором), макс. спратности П+1+Пк, категорије објекта: В, класификационе ознаке: 125223, у насељу Бачинци, у ул. Сремској, бб, у планираном пословно – производном Комплексу инвеститора „ЕЛИТ СРЕМ“, Бачинци, на кат. парцели бр. 2, у КО Бачинци, површине П = 20.818,00м<sup>2</sup>.

Предметни локацијски услови се издају према приложеном Идејном решењу ИДР-02/07 из јула, 2015.год. израђеном од стране ПР Милан Лисица, ПБ „Palansky“ Шид, ул. Масарикова, бр.68, за ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ (хладњача са пословним простором), макс. спратности П+1+Пк, категорије објекта: В, класификационе ознаке: 125223 (што се односи на затворена складишта – хладњаче, површине преко 1.500,00м<sup>2</sup>), одговорни пројектант Бранислав Ковачевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.: 300 3304 03), које је саставни део ових локацијских услова.

Идејно решење је израђено на основу важећег планског документа Просторног плана општине Шид ("Службени лист општина Срема", бр.1/11 – у даљем тексту: План) и Урбанистичког пројекта пословно-производног комплекса „ЕЛИТ СРЕМ“ доо. Бачинци, са објектима: хладњаче – у I. Фази реализације и производног објекта за прераду меса – у II. Фази реализације, бр. УП 5/2015 из маја, 2015.год., одговорни урбаниста Бранислав Ковачевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.: 200 0872 05), (УП потврђен дана 25.06.2015.год. под бр. 353-109/2015-05, од стране овог Одељења – у даљем тексту: УП).

## ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Према важећем планском документу - Плану, предметна грађевинска парцела се налази у зони намењеној породичном становању, па је у циљу обезбеђења услова за реализацију планиране пословно-производне намене, израђен и потврђен (од стране овог Одељења) наведени УП.

Предметна катастарска парцела бр. 2, у КО Бачинци, је земљиште у грађевинском реону, у Бачинцима, у ул. Сремској, бб, и налази се у зони пута Е103 (Шид – Бачинци), на потесу Село насеља Бачинци.

Парцела је површине  $P=20.818,00\text{m}^2$ , и чини неизграђено земљиште, а локација је делимично опремљена инфраструктуром.

- Предметна локација се налази непосредно уз пут Вашица – Шид (к.п. бр. 3883), ширине путног појаса цца 25,0м, и саобраћајни прикључак је потребно изградити у складу са прибављеном претходном Сагласности за прикључак колско-пешачког пута на јавни пут.

- Предметна локација је минимално опремљена потребним садржајима инфраструктуре, најближи стуб НН мреже налази на релативно малој удаљености од локације. Према претходно прибављеним услова за прикључење на НН електро-мрежу, прикључак је могуће извести.

- У путном појасу, налази се водовод, са карактеристикама наведеним у прибављеним условима ЈП „Водовод“ Шид, на који је могуће извести водоводни прикључак у складу са издатим условима са свим потребним информацијама о притиску у мрежи, као и препоруком за изградњу хидрантске мреже.

- за потребе снабдевања садржаја комплекса – (у I. фази електричном енергијом, потребно је изградити нову МБТС станицу, у складу са условима АД Електродистрибуције.

## ПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

Могућности за градњу пословних и производних објеката су дефинисане у планском документу – Просторном плану општине Шид (Плану), на следећи начин:

Према важећем Просторном плану општине Шид, предметна парцела се налази у грађевинском рејону, у зони становања, а за планиране намене (пословно – производну) предвиђена је израда Урбанистичког пројекта, дефинисане су могућности изградње објеката на предметној локацији, са свим урбанистичким условима, параметрима, регулационим и нивелационим правилима, и то:

Према Просторном Плану општине Шид предметна парцела се налази у зони становања, а планирана намена је радна површина.

## ВРСТА И НАМЕНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:

**Према израђеном и потврђеном УП (од стране овог Одељења), ПЛАНИРАН ЈЕ ОБЈЕКАТ – Хладњаче,** димензија цца(66,60мх33,00м), укупне бруто површине у основи  $P=2.198,00\text{ m}^2$ , са:

**а. Управним делом,** спратности  $P+1+P_k$  (приземље, спрат и поткровље), планира се изградња полуспратова, постављених наизменично у односу на степенишни простор, са котама пода:  $\pm 0,00\text{m}$ ,  $+3,00\text{m}$ ,  $+4,34\text{m}$  и  $+6,00\text{m}$ , са планираним садржајима: улазним холем са степеништем, оставом, ходницима, санитарно-хигијенски блок, канцеларије, просторије за раднике и други садржаји.

Површине пословног дела објекта:

- површине пода приземља цца  $P=82,95\text{ m}^2$ , на коти  $\pm 0,00\text{m}$ ;
- површине пода првог полу-спрата цца  $P=103,05\text{ m}^2$ , на коти  $+3,00\text{m}$ ;
- површине пода другог полу-спрата цца  $P=108,37\text{ m}^2$ , на коти  $+4,34\text{m}$ ;
- површине пода трећег полу-спрата цца  $P=107,87\text{ m}^2$ , на коти  $+6,00\text{m}$ ;

- б. делом за пријем и дистрибуцију**, спратности П, спратна висина  $x=8,0\text{м}$ , површине пода  $P=202,24\text{м}^2$  на коти пода  $\pm 0,00\text{м}$ , и
- ц. коморама за хлађење**, спратности П,  $x=8,0\text{м}$ , површине пода  $P=1.798,99\text{м}^2$  ( $P=1.799,00\text{м}^2$ ), на коти пода  $\pm 0,00\text{м}$ .

**Рекапитулација површина објекта:**

- Укупна површина подова објекта је  $P=2.403,47\text{м}^2$ .
- Укупна бруто површина објекта у основи:  $ццаP=2.198,00\text{м}^2$ .
- Укупна нето површина објекта је  $P=2.331,66\text{м}^2$ .
- Укупна развијена бруто површина објекта  $P_{\text{бруто}}=2.651,18\text{м}^2$ .

**Опис објекта:**

- начин градње - планирана је скелетна АБ конструкција;
- релативна кота пода приземља је  $\pm 0,00$  (на  $+84,40\text{м}$  а.н.в.)
- висина пословно-административних просторија је мин.  $3,0\text{м}$  ( $4,0\text{м}$ ),
- висина осталих простора је  $8,0\text{м}$ ,
- висина објекта је мах.  $11,0\text{м}$  (висина слемена), висина венца је мах.  $8,8\text{м}$ .

**Планирани објекти пратеће инфраструктуре – за I. Фазу реализације Комплекса (изградњу хладњаче са пословним простором):**

- прикључак на уличну водоводну мрежу са водоводним шахтом,
- извод прљавих вода из објекта у септичку јаму,
- хидрантска мрежа,
- нова МБТС – површине мах.  $P=15,00\text{м}^2$

**УСЛОВИ из ПЛАНА:**

Изградња пословних, производних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене зграде уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта и да планирани садржаји складишних објеката не угрожавају животну средину. Објекат се може градити као слободностојећи или објекат у прекинутом низу, а све у зависности од техничког захтева и технолошког процеса, складиштења и транспорта, уз задовољавање прописаних услова противпожарне заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката – помоћних објеката, саобраћаја и објеката инфраструктуре.

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним процесом као и пратеће садржаје уз поштовање дозвољеног индекса изграђености и степена искоришћености земљишта и организације простора

**Услови за образовање грађевинске парцеле**

За радне површине: Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле. Минимална површина грађевинске парцеле износи  $600,0\text{м}^2$ , или се задржава постојећа уколико је изграђена. Најмања ширина уличног фронта је  $20,0\text{м}$ .

**Положај објеката на парцели**

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Растојање регулационе линије од грађевинске линије је  $5,0\text{м}$ . У зони изграђених стамбених објеката растојање регулационе линије од грађевинске линије утврдиће се на основу позиције већ изграђених објеката (преко  $50\%$ ).

Изградња пословних/производних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

У зависности од технолошког процеса производње, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0м. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

### **Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

#### За зону становања:

- индекс заузетости парцеле максимално 40%;
- индекс изграђености парцеле максимално 1,2;
- зеленило минимум 30%.

#### За радне површине:

Максималан дозвољен индекс заузетости земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70%. Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

### **Дозвољена спратност и висина објеката**

#### За радне зоне:

У зависности од намене, максимална дозвољена спратност објеката на парцели је:

- пословни: П+1+Пк;
- производни: П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње;
- складишни: П, евентуално П+1.

Изградња помоћног објекта – гаража и остава дозвољена је макс. спратности П.

#### За зону становања:

Спратност пословног објекта је максимално П+1 (приземље + једна етажа). Дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то. Укупна висина објекта је макс. 9,0м.

Спратност производног објекта је максимално П (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Укупна висина објекта је максимално 6,0м.

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

### **Међусобна удаљеност објеката**

За радне зоне: Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0м.

За зону становања: Међусобна удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката не може бити мања од 4,0м (основни габарит са испадом).

Други објекат (пословни, економски) и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0м ако су задовољени санитарни, противпожарни и други

технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0м ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) не може бити мања од 15,0м.

Удаљеност економског објекта - ђубриште и пољски клозет, од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара не може бити мања од 20,0м. Ђубриште се гради на минимално 1,0м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0м (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0м.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

За радне зоне: Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,2м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде не може бити виши од 0,9 м. Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом максималне висине до 2,2м.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

**НАПОМЕНА:** Приликом пројектовања објеката (важи за све зоне), конструкцију објеката прилагодити сеизмичности од 7° Меркалијеве Скале.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За радне зоне: За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5м са унутрашњим радијусом кривине 5,0м, односно 7,0м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5м x 5,0м, за теретно возило минимум 3,0м x 6,0м, односно у зависности од величине теретног возила). За паркинге за бицикле обезбедити засебне површине, и то мин. 0,6-0,7м<sup>2</sup> по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине 1,0м;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

## Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак предметне катастарске парцеле (са планираним садржајима) на јавни пут – регионални пут Р-103 (ул. Сремска) извести у складу са условима из Плана, УП-а и Условима бр. 155 од дана 21.04.2015.год. издатим од стране ЈП за стамбене услуге и грађевинско земљиште Општине Шид, ул. Цара Лазара, бр.7, који су саставни део предметних Локацијских услова.

### Електроенергетска инфраструктура:

Пројектну документацију за прикључење предметног објекта на електроенергетску мрежу, као и прикључење извести у складу са достављеним Условима за пројектовање и прикључење бр.8.30.4-733/15 од 21.04.2015.год. издатим од стране Привредно Друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електрооводина" доо Нови Сад, "Електродистрибуција Сремска Митровица", ул. Фрушкогорска, бб, Напајање планираног објекта - хладњаче електричном енергијом, извести за планирани напон на који се прикључује објекат од 0,4kV, за фактор снаге изнад 0,95, И максималну снагу од 400kW, за мерну ћелију у оквиру расклопног постројења 20kV, извести преко планиране МБТС 20/0,4kV и ПОММ-1 опремљен мерном групом за индиректно мерење.

Остали услови за извођење прикључка: Прикључак (кабловски вод 20kV и расклопно постројење 20kV) пројектује и издаје "ЕД Сремска Митровица".

Странка је обавезна да у грађевинском објекту ТС (планирана МБТС) предвиди и означи простор за смештај 20kV расклопног постројења у конфигурацији две водне, мерне и трафо ћелије (V1+V2+M+T) који је саставни део прикључка који ће након изградње постати део дистрибутивног система "Електродистрибуције Сремска Митровица". Укупне димензије слободностојећег расклопног постројења су 3000x2020x50мм (ширина x висина x дубина). Странка је у обавези да у пројекту ТС наведе да је тако означено 20kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем.

Пројектну документацију и извођење прикључка урадити у целости у складу са датим условима "ЕД Сремска Митровица", који се састоје од текстуалних и графичких прилога, и који су саставни део ових Локацијских услова.

Напомена: Трошкове издавања Услова платио је подносилац захтева. Накнада за прикључење објекта на електро мрежу се изводи на основу Уговора који се закључује између инвеститора и имаоца јавног овлашћења најкасније 10 дана од издавања грађевинске дозволе.

### Телекомуникациона инфраструктура:

Пројектовање телекомуникационе инфраструктуре и прикључење на постојећу телекомуникациону мрежу – кабл 1 АТЦ Бачинци, извести у складу са достављеним Условима бр. 7069-94402/1-2015 од дана 16.03.2015.год., издатим од стране „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Регија Нови Сад, Извршна јединица Сремска Митровица, Краља Петра I, бр.2, која ће најмање 6 месеци пре завршетка радова, дефинисати тачку прикључења као и тип и капацитет прикључног кабла. За потребе израде пројектне документације морају се поштовати сви важећи прописи ЗЈПТТ, као и остали прописи из ове области. Посебну пажњу обратити на оптички ТТкабл од изузетне важности за функционисање телекомуникационог саобраћаја чија је траса достављена у графичком прилогу. Сви потребни подаци за пројектовање и извођење ове врсте инфраструктуре, дати су у оквиру приложених услова надлежног предузећа, које је потребно дословно и у целости уважити приликом пројектовања и извођења, и који су саставни део предметних Локацијских услова.

## Водоводна, канализациона и хидрантска мрежа:

У погледу извођења прикључка за планирани објекат на водоводну и канализациону мрежу, као и извођење хидрантске мреже, потребно је пројектовати и извести у складу са издатим Условима за израду пројектно техничке документације и за прикључење бр. 01-329/15 дана 17.03.2015.г. од стране ЈКП "ВОДОВОД" Шид, ул. Светог Саве бр.40.

Водопривредна инфраструктура: Водоводна и прикључак извести на транзитно-дистрибутивну водоводну мрежу општинског водовода Шид, лоцираног у јужном делу путног појаса (са стране предметне кат. Парцеле бр.2, у КО Шид), на око 3,0м од ивице коловоза, која је изграђена од азбестцементних цеви АЦЦ ДН 300мм класе Ц. За снабдевање планираног пословно – складишног објекта (хладњаче) предвидети нов водоводни прикључак, чији је пречник потребно одредити хидрауличким прорачуном. Водомер, водоводну арматуру и фазонске комаде сместити у водомерни шахт, који је потребно лоцирати на парцели, на удаљености од мин.1,0м од РЛ улице.

Водоводни шахт градити тако да минималне светле димензије водомерног шахта треба да износе 1,00х1,00х1,00m, при чему га је потребно обезбедити од смрзавања, градити га од чврстог грађевинског материјала са завршном АБ плочом на којој је метални поклопац пречника 60cm.

У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Канализациона инфраструктура: Како у Сремској улици не постоји канализациона мрежа, према условима надлежног ЈКП "ВОДОВОД" Шид, при чему је потребно водити рачуна о дубини укопавања на месту прикључења на септичку јаму. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0м удаљености од свих објеката и границе парцеле.

Одвођење отпадних вода из објекта решити упуштањем прописно изграђеном канализационом мрежом до септичке јаме, и то за фекалну канализацију у класично грађену водонепропусну септичку јаму, лоцирану према Графичком прилогу са планом инфраструктуре.

Атмосферске воде са кровова објеката и саобраћајних површина, одвести у складу са важећим прописима, конструисањем потребних падова елемената објеката и саобраћајних површина, од мин.1,5-2%, као и атмосферском канализацијом (уколико се укаже потреба) и усмерити ка зеленим површинама и према уличном каналу уз обезбеђење потребног пада од /мин.1,5-2%/.

Услови за заштиту од пожара: У складу са достављеним условима бр. 07/31 Број 217-9598/15 од дана 13.08.2015.год., 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 изградњу пословно-складишног објекта (хладњаче) већ је потребно да се пројектанти и извођачи придржавају следећих закона и прописа:

- Закон о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/09)
- Правилник о садржини и начину израде техничке документације за објекте високоградње („Сл.гласник СРС“, број 15/08)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског

празњења („Сл.лист СРЈ“, број 11/96),

- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 30/91),

- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ“, број 24/87),

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 8/1995),

- Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Сл.лист СФРЈ“, број 27/71),

- Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Сл.лист СФРЈ“, број 20/71).

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

#### Комунални услови:

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, према условима надлежне комуналне службе ЈКП “СТАНДАРД” Шид, ул. Светог Саве.

#### **Услови заштите животне средине, заштите од пожара, технички, хигијенски, безбедоносни и други услови**

Изградња објекта, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који се прикључује на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусне септичке јаме, коју на парцели треба лоцирати минимално 3,0м од објекта и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објекта и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина. Формирати заштитно зеленило ободом комплекса, а око производних објекта групе садница аутохтоног порекла. Избор биљних врста ускладити са станишним условима. При избору врста водити рачуна о отпорности дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима. Основу зелених површина треба да чини травњак отпоран на гажење.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима примењивати материјале имајући у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара мора се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

За радне садржаје који се налазе у склопу других зона основне намене треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама основне намене.

#### Архитектонска обрада и обликовање:

Архитектонску обраду објекта планирати 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 (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 и друго.

#### **Остали услови за пројектовање:**

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, ул. Светог Саве.

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), а Према Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011), 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 објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци истарим особама ("Сл. гласник РС", бр. 221/2015).

#### **Уз захтев је приложено и прибављено:**

1. Идејно решење ИДР-02/07 из јула, 2015.год. израђено од стране ПР Милан Лисица, ПБ „Palansky“ Шид, ул. Масарикова, бр.68, за ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ (хладњача са пословним простором), макс. спратности П+1+Пк, категорије објекта: В, класификационе ознаке: 125223 (што се односи на затворена складишта – хладњаче, површине преко 1.500,00м<sup>2</sup>),
2. (на увид) - Урбанистички пројекат пословно-производног комплекса „ЕЛИТ СРЕМ“ доо. Бачинци, са објектима: хладњаче – у I. Фази реализације и производног објекта за прераду меса – у II. Фази реализације, бр. УП 5/2015 из маја, 2015.год., израђен од стране ПР Милан Лисица, ПБ „Palansky“ Шид, ул. Масарикова, бр.68, (Потврђен дана 25.06.2015.год. под бр.353-109/2015-05, од стране овог Одељења)
3. (на увид) – 7. Пројекат технологије (ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ ПРОЈЕКАТ) Објекта за хлађење и складиштење производа животињског порекла из маја, 2015.год., израђен од стране ПР Саша Животић, СР за пројектовање „FOOD PROЈЕКТ“ Петровац, Српских владара, 114, са одговорним пројектантом прехранбено-технолошких процеса (број лиценце: 377 0786 03);
4. Препис листа непокретности бр.1473 КО Бачинци, издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 952 -1/2015- 1783 дана 29.05.2015.год.;
5. Катастарско-топографски план израђен од стране Бироа за геодетске послове „Планиметар“ Шид, ул. Карађорђева, бр.9, геометар: Љубиша Валентировић, оверен од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, дана 27.05.2015.г.;
6. Информација о локацији, бр. 353-21/2015 од 26.01.2015.год. издата од стране овог Одељења;
7. Овлашћења од 23.02.2015.год. дато од стране „ЕЛИТ СРЕМ“ доо, Бачинци, ул. Сремска бб, (власника Љамковић Дејана, из Београда, ул. Васе Пелагића, бр. 30), дато ПБ „Palansky“ Шид, ул. Масарикова, бр.68, кога заступа ПР Милан Лисица;
8. Услови за прикључење парцеле на јавни пут бр. 155 од дана 21.04.2015.год. издати од стране ЈП за стамбене услуге и грађевинско земљиште Општине Шид, ул. Цара Лазара, бр.7;
9. Услови за израду пројектно техничке документације и за прикључење бр. 01-329/15 дана 17.03.2015.г., издати од стране ЈКП "ВОДОВОД" Шид, ул. Светог Саве бр.40;
10. Услови за пројектовање и прикључење бр. 8.30.4-733/15 од 21.04.2015.год. издати од стране Привредног Друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електрооводина" доо Нови Сад, "Електродистрибуција Сремска Митровица", ул. Фрушкогорска, бб;
11. Услови бр. 7069-94402/1-2015 од дана 16.03.2015.год., издати од стране „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Регија Нови Сад, Извршна јединица Сремска Митровица, Краља Петра I, бр.2;
12. Услови бр. 07/31 Број 217-9598/15 од дана 13.08.2015.год., издати од стране РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту Сремска Митровица.

**Напомена:** За све приложене услове Инвеститор је извршио своје обавезе уплате код надлежних предузећа и институција.

13. 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);
14. 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 нето површине  $P=2.331,66\text{m}^2$ , такса се обрачунава за правна лица за пословне објекте са  $130,00\text{дин}/\text{m}^2$ , стога уплата за таксу износи 303.115,80 динара ( $2.331,66\text{m}^2 \times 130,00\text{дин} = 303.115,80\text{дин}$ ).

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. 23/15).

### НАПОМЕНА:

За пословно-складишни објекат (хладњача), потребно је да Инвеститор у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник Републике Србије" бр.114/08), поднесе Захтев овом Одељењу за покретања поступка одлучивања о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину предметног објекта.

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 захтеva
2. архивa 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  
 М.П. мо Бранко Секулић, дипл. инж.