



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 – 140 / 2015 – 05

Дана : 05. 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 161. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97, 31/01 и "Службени 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) – у даљем тексту План, Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) и члана 17. Одлуке о организацији општинске управе Општине Шид ("Сл. лист општина Срема" бр. 25, 30/08, 39/09 и 38/11), решавајући по захтеву инвеститора: БОРОВНИЦА МИОДРАГ (ЈМБГ: 1705972892502) из Шида, насеље Јелице Станивуковић, бр. 15/4, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу бр. 2802, потес Деспотовац, КО Беркасово, у Беркасову, која је неизграђена, укупне површине $P=2831,00m^2$, за израду пројектне документације за изградњу приземног (П) стамбеног објекта са једним станом (до $400,00m^2$, и спратности до П+1+Пк (ПС), класификационог броја: 111011, категорије – А, према приложеном Идејном решењу и у складу са вежећим Планом.

Инвеститор је приложио Идејно решење ИДР-01/07 из септембра, 2015.год., израђено од стране ПР Милан Лисица, ПБ „Palansky“ Шид, ул. Масарикова, бр.68, одговорни пројектант: Бранислав Ковачевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.: 300 3304 03), које је саставни део ових локацијских услова.

Ови локацијски услови се издају на основу важећег планског документа - Просторног плана општине Шид ("Службени лист општина Срема", бр.1/11 – у даљем тексту: План). Предметна грађевинска парцела се налази у североисточном делу насеља Беркасово, у грађевинском рејону, и зони - породичног становања.

➤ Постојеће стање :

- предметна катастарска парцела бр. 2802, КО Беркасово, потес Деспотовац, у Беркасову, се налази уз јавну површину – пут (к.п. 3369, КО Беркасово);
- лоцирана је на северо-источној страни насеља, у грађевинском рејону, у зони намењеној ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ,
- парцела је образована, укупне површине $P=2831,00m^2$ и неизграђена;
- парцела је инфраструктурно неопремљена, има директан колско-пешачки прилаз на јавни пут (к.п. 3369, КО Беркасово).

➤ Планирано стање :

На предметној катастарској парцели површине $P=2831,00\text{m}^2$, планирана је изградња стамбеног објекта, спратности П (приземље), нето површине објекта $P=51,16\text{m}^2$, бруто површине објекта $ццаP=63,00\text{m}$, према приложеном Идејном решењу ИДР-01/07 из септембра, 2015.год., израђеном од стране ПР Милан Лисица, ПБ „Palansky“ Шид, ул. Масарикова, бр.68, одговорни пројектант: Бранислав Ковачевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.: 300 3304 03), за изградњу приземног (П) стамбеног објекта са једним станом (до $400,00\text{m}^2$, и спратности до П+1+Пк (ПС), класификационог броја: 111011, категорије – А, према приложеном Идејном решењу и у складу са вежећим Планом.

Постојећа катастарска парцела има директан колски и пешачки приступ јавној површини - путу (к.п. 3369, КО Беркасово), који се задржава уз потребно уређење.

➤ Правила грађења:

Према наведеном Плану, у Зони породичног становања, могућности грађења на предметној катастарској парцели, дате су у делу 5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА, што обухвата:

Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне, у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

Главни објекат

Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат и мањи производни или складишни објекат.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, у непрекинутом низу или као објекат у прекинутом низу.

Положај објеката на парцели

- Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Растојање регулационе од грађевинске линије је 5,0 m.

- У зони изграђених стамбених објеката растојање регулационе линије од грађевинске линије утврдиће се на основу позиције већ изграђених објеката (преко 50%).

Изградња породичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле;
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

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

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Конструкцију објекта прилагодити сеизмичности од 7° Меркалијеве скале.

Изградња других објеката на истој парцели

Изградња других објеката на истој парцели је могућа до прописаног индекса искоришћености и степена изграђености парцеле.

➤ Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

- фасаде објекта могу бити малтерисане или од фасадне опеке,
- обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35°, а максимално 45°уколико се не ради назидак поткровне етаже,
- архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

➤ Заштита суседних објеката:

- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле. 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,
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле,
- Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 м. Ако је међусобни размак од 3,0 до 4,0 м, дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се ставља отвор буде једнака или више од 1,80 м.
- паркирање возила : возила паркирати у оквиру сопствене парцеле на простору изграђеном за те намене.

➤ Услови надлежних институција и обавезе пројектанта:

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: за планирани објекат преко постојећих прикључака прикључити на уличну комуналну инфраструктуру, и све извести у складу са условима надлежних комуналних предузећа и установа.

Услови заштите животне средине, технички и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови: пројектна документација за изградњу планираног објекта мора бити израђена у складу са важећим прописима из наведених области.

➤ **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 комуналних предузећа и установа.

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.

Ради заштите људи и материјалних добара, у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр.111/09, 92/11 и 93/12), приликом изградње стамбених објеката са подрумима (или сутереном), над подрумским просторијама градити ојачану плочу која може да издржи урушавање објекта.

У складу са чланом 8. Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012), објекат пројектовати и изградити у складу са прописима којима се уређује изградња објеката и прописима којима се уређују енергетска својства зграде.

Обавеза главног пројектанта је да Пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим условима издатим од надлежних предузећа и институција, наведеним у предметној локацијским условима.

Прибављени услови од надлежних предузећа и институција за прикључење предметног објекта на инфраструктуру:

1. Собраћајни прикључак (навод из Плана):

Формира се и уређује саобраћајни прикључак, на јавну површину – пут (к.п. 3369, КО Беркасово);

- Потребне ширине саобраћајних прилаза: - колског је мин.3,0m,
- пешачког је мин. 1,0m.
- У оквиру парцеле обезбедити простор за паркирање возила.

2. Водоводна и канализациона инфраструктура, за планирани стамбени објект на предметној катастарској парцели, у КО Беркасово

За предметну катастарску парцелу нису тражени Услови од стране надлежног предузећа ЈКП „ВОДОВОД“ Шид, из разлога што на предметној локацији у Беркасову, није изграђена водоводна и канализациона мрежа.

А. За водовод:

Унутрашњу водоводну мрежу објекта прикључити на интерни прописно изграђен бунар са хидрофором, у свему према правилима струке.

Б. За канализацију:

У предметном делу насеља Беркасово не постоји изграђена улична фекална канализација, употребљене воде из објекта одвести до вишекоморне септичке јаме, изграђене од хидротехничког водонепропусног бетона, коју је потребно лоцирати на предметној парцели на мин. 5,0м удаљености од објекта, међа и РЛ улице.

Ц. За атмосферску одводњу:

Атмосферске воде са предметне парцеле и са кровних површина усмерити у путни појас.

3. Прикључење објекта на електро-мрежу извести у складу са издатим Условима бр. 07.06-8.30.4.-132222/15/3 од 30.09.2015.год., издатим од стране Регионалног центра Електрооводина, Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сремска Митровица“ Ср. Митровица, Фрушкогорска, бб, у којима је дато:

3.1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV,

Максимална снага: 17,25 kW;

Фактор снаге: изнад 0,95;

Називна струја главних осигурача: 25.

Опис простора за смештај прикључка објекта: Полиестерски орман мерног места (ПОММ-1) уграђен на постојећи АБС НН ел. мреже (последњи АБС на путу Шид – Бачка Паланка), као што је приказано на скици прикључка у прилогу;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТТ систем заштитног уземљења уз обавезно спровођење мера изједначавања потенцијала и уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) 25(40)/0,5А и одговарајућих инсталационих осигурача на разводној табли инсталација.

Услови постављања инсталација у објекту иза прикључка (обавеза странке):

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 25мм² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључење стезалке за увезивање фазних (Л1, Л2, Л3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (Н) проводника.

НАПОМЕНА: Услови су дати са описаним свих техничких детаља у складу са прописима за електроинсталације у објекту, и у случају кцвара.

3.2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак – Т1Б;

Карактер прикључка: трајни;

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја;

Место везивања прикључка на систем: Постојећи АБС надземни НН ел. мреже у улици (пут Шид – Бачка Паланка).

Опис прикључка до мерног места: Прикључак мерног места (ПОММ-1) од надземне НН ел. мреже извести каблом типа: РР00/А 4х16мм². Кабал уз АБС заштитити постављањем у пластифицирану металну савитљиву цев. Урадити кабловску завршницу на АБС-у.

Опис мерног места: Полиестерски орман мерног места (ПОММ-1) опремљен са једним директним трофазним ел. бројилом, постављен на постојећи АБС надземне НН ел. мреже.

Мерни уређај: трофазно, двотарифно, директно бројило активне енергије са функцијом уређаја за управљање тариф. 3х230/400V, 5(10) -60А, класе тачности 2;

Заштитни уређаји: нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А, типа „С“, прекидне моћи 6(10)kА;

3.3. Услови испоруке електричне енергије

Место предаје електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

3.4. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3сес. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај

укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 мин (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

3.5. Накнада за прикључење

Накнада за прикључење важи на дан 25.09.2015.год. и износи:

1. трошкови прикључка:	56.818,30 РСД.
2. део трошкова система насталих због прикључења објекта:	12.503,32 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	69.321,62 РСД.

Наведено, као и сви други технички подаци, потребни за пројектовање и извођење ел. прикључка, дати су у оквиру текста и графичког прилога, достављених Услови бр. 07.06-8.30.4.-132222/15/3 од 30.09.2015.год., као и подаци о накнади за прикључење у износу од 69.321,62 РСД, достављених од стране Електропривреда Србије, Регионални центар Електровојводина, Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сремска Митровица“ Сремска Митровица, Фрушкогорска, бб, и саставни су део ових локацијских услова

За наведене Услове, достављено је Обавештење бр. 07.06-8.30.4.-132222/15/2 од 24.09.2015.год. са Предрачуном бр. 211239 о току поступка и упутствима за регулисање обавеза плаћања, на име трошкова поступка обраде предмета у износу од 7.658,50 дин.

4. 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.

НАПОМЕНА 1: Наведени Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране надлежних институција, у целости, у истоветној и идентичној садржини су саставни део локацијских услова (са приложеним графичким прилозима). Инвеститор (подносилац захтева) је у обавези да плати трошкове издавања достављених Услови у наведеним износима, према приложеним Предрачунима, т.ј. измири своје обавезе пре преузимања предметних локацијских услова.

НАПОМЕНА 2: Накнада за прикључење на електро мрежу мора бити уплаћена од стране инвеститора (подносиоца захтева), уз обавезу Закључивања уговора између инвеститора и имаоца јавног овлашћења, најкасније 10 дана од издавања грађевинске дозволе.

ОСТАЛИ УСЛОВИ И МЕРЕ:

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. 61/11), урадити Елаборат о енергетској ефикасности зграде у складу и према прописима којима се одређује ова област уколико је то њима предвиђено.

Уз захтев је приложено и прибављено:

- фотокопија преписа листа непокретности бр. 1129, КО Беркасово, издатог од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, бр. 952–1/2015–2255 од 20.08.2015. год. (приложено у оквиру Идејног решења);
- фотокопија копије плана, издате од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, бр. 953–1/2015-173 од 20.08.2015. год. (приложено у оквиру Идејног решења);
- овлашћење дато ПБ „PALANSKY“ Шид, дана 21.08.2015.год. у Шиду од стране Инвеститора;
- Идејно решење, бр. ИДР-01/07 из септембра, 2015.год., израђено од стране ПР Милан Лисица, ПБ „Palansky“ Шид, ул. Масарикова, бр.68, одговорни пројектант: Бранислав Ковачевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.: 300 3304 03);
- Услови бр. 07.06-8.30.4.-132222/15/3 од 30.09.2015.год., издати од стране Регионалног центра Електројоводина, Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција Сремска Митровица“ Ср. Митровица, Фрушкогорска, бб, са Обавештењем бр. 07.06-8.30.4.-132222/15/2 од 24.09.2015.год. и Предрачуном бр. 211239 о току поступка и упутствима за регулисање обавеза плаћања, на име трошкова поступка обраде предмета у износу од 7.658,50 дин. и копијом уплатнице - доказом о измиреним обавезама.
- Доказ о уплати административних такси: Републичке 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), а на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општина Срема", бр. 43/12) према тарифном бр. 9. за ову врсту објекта укупне нето квадратуре 51,16м², уплата од 2.046,40 дин. (51,16м²x40,00дин/м²).

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 и 77/15).

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.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се :

- локацијски услови који нису старији од годину дана или важећа локацијске дозвола;
- пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- доказ о праву својине.

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.

