



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 – 71/ 2015 – 05

дана: 18. 05. 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), Плана генералне регулације насеља Кукујевци ("Сл. лист општина Срема", бр.32/2011) 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 инвеститора Љубан Бакић из Кукујеваца ул. Српских Владара бр.32, издаје:

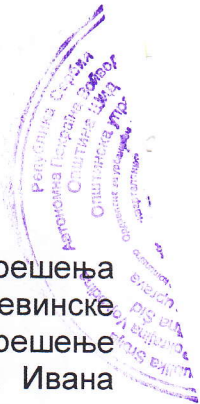
ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За кат. парцелу бр.649 ко Кукујевци у ул. Српских Владара бр.32 у Кукујевцима, која је изграђена грађевинска ради изградње приземног Стамбеног објекта, на локацији постојећег.

Према приложеном Идејном решењу категорија објекта је А са класификационом ознаком 111011 Стамбена зграда са једним станом до 400m² - породична кућа.

Ови локацијски услови се издају на основу важећег планског документа Плана генералне регулације насеља Кукујевци ("Сл. лист општина Срема", бр.32/2011) Предметна грађевинска парцела је у блоку 8 намењеном породичном становању.

Постојеће стање: Предметна кат. парцела бр.649, к.о. Кукујевци, у улици Српских Владара бр.32, је формирана грађевинска и изграђена, површине П=798m², лоцирана у блоку 8, зони постојећег породичног становања и води се у листу непокретности бр.232 ко Кукујевци као земљиште у грађевинском подручју са изграђена три приземна објекта на њој од којих је планиран за уклањање део стамбеног објекта ради изградње новог на истој локацији: бр.1 површине земљишта под зградом - објектом П=171m² – породична стамбена зграда и два помоћна под бр.2 П=60m² бр.3 П=34m². За постојећи приземни стамбени објекат је издато Решење о уклањању објекта бр.351-128/2015-05 дана 30.04.2015.г., од стране овог Одељења, којим је планирано рушење дела објекта у површини од П=106,80m². Грађевинска парцела има директан приступ улици и са суседном парцелом истог власника бр.647, к.о. Кукујевци може да чини грађевинску парцелу.



Врста и намена објеката: Планиран је према техничком опису идејног решења Стамбени објекат, спратности П+Пк, габарита 8,39m x 11,8m, Бруто грађевинске површина објекта је 94,20m² (БРГП). Саставни део ових услова је Идејно решење бр.3-ИР/2015, априла 2015.г., урађено од стране одговорног пројектанта Ивана Рудић, дипл.инж.ар. испред СЗР Биро"АЛКАТРА3"Шид, Омладинска бр.72.

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 условљен постојећим стањем и просторним могућностима парцеле. Главни стамбени објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом или се повлачи унутар парцеле минимум 3m. Уколико се у склопу објекта планира гаражирање објекат се повлачи на удаљење од 5 m 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 m и површине до 0,8 m².

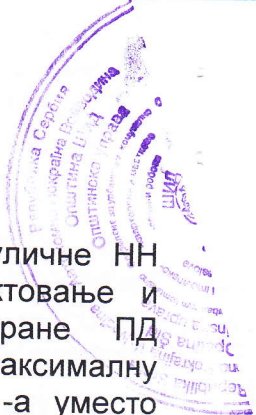
За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена.

Урбанистички показатељи за ову зону становања су:

- индекс искоришћености грађ. парцеле: макс. 50 %
- индекс или степен изграђености : макс 1,6
- зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

Конструкцију објеката прилагодити сеизмичности од 7^о Меркалијеве Скале

Дозвољена спратност и висина објеката: Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је до 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. Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Изградња других објеката на истој грађ. парцели је могућа до индекса искоришћености и степена изграђености. Други објекти – помоћни и економски на парцели могу бити спратности П.



- Прикључење на електро-мрежу може се извршити са постојеће уличне НН ваздушне мреже уз одобрење према издатим Условима за пројектовање и прикључење бр.8.30.4-1305/15 од 14.05.2015.г. издатим од стране ПД "Електровојводина", "Електродистрибуција Сремске Митровице" за максималну снагу 17.25 kW трајно типским прикључком - Т1Б са будућег АБС -а уместо постојећег. Трошкове издавања Услова у износу од 7.658,50 динара плаћа подносилац захтева према Предрачуну број 211220 пре преузимања Лојкацијских услова. Накнада за прикључење на електро мрежу је наведена укупна у износу од 56.818,30 динара без ПДВ са обавезом Закључивања уговора између инвеститора и имаоца јавног овлашћења најкасније 10 дана од издавања грађевинске дозволе. Ови услови су саставни део локацијских услова.
- 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 у обухвату плана 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.

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 правилником предвиђено.

Уз захтев је приложено и прибављено:

- Идејно решење бр.3-ИР/2015 из априла 2015.г., урађено од стране одговорног пројектанта Ивана Рудић, дипл.инж.арх., испред СЗР Биро "АЛКАТРАЗ" Шид, ул. Омладинска бр.72.
- Извод из листа непокретности бр.232 ко Кукујевци, издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 952 -1/2015- 1321 дана 31.03.2015.г.
- Копија плана издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид, под бр. 953 -1/2015- 61 дана 26.03.2015.г.
- Решење о уклањању објекта бр.351-128/2015-05 издато дана 30.04.2015.г., од стране овог Одељења из службене евиденције.
- Услови за пројектовање и прикључење бр.8.30.4-1305/15, издати дана 14.05.2015.г., од стране инвеститора Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА" доо, Нови Сад, "Електродистрибуција Сремска Митровица" Сремска Митровица ул. Фрушкогорска бб, са графичким прилогом условима, захтевом и предрачуном бр.211220 од 08.05.2015.г., и доказом о измирењу обавеза.
- Услови за израду пројектно техничке документације и за прикључење бр. 01-596/15 дана 07.05.2015.г., издати од стране ЈКП "ВОДОВОД" Шид, ул. Светог Саве бр.40., са рачуном бр.0047 од 11.05.2015.г. као доказом о измирењу обавеза плаћања.
- Доказ о уплати административне таксе: Републичке у износу од 290 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 објеката укупне нето квадратуре 69,84 уплата од 2794,00 динара.

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 објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015), према правилима грађења и прибављеним условима.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

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

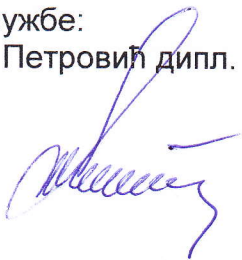
обрадила:

Слађана Видовић дипл. инж. арх.



шеф службе:

Драган Петровић дипл. инж. грађ.



руководилац одељења:
мр. Бранко Секулић дипл. инж.

