



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 – 90 / 2015 – 05

Дана : 05. 06. 2015. 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), Просторног плана општине Шид (*Сл. лист општина Срема*, бр. 1 / 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 подносиоца : РИСТИЋ РАЈКО из Гибарца, ул. Светог Саве бр. 16, 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, габарита цца 9,00 x 7,00 м, бруто грађевинске површине П = 70,41 м², на локацији у насељу Гибарац у ул. Железничкој бб, на кат. парцели бр. 584 у КО Гибарац.

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 - Просторног плана општине Шид (*Сл. лист општина Срема*, бр. 1 / 2011).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ :

Површина кат. парцеле бр. 584 износи П = 646 м² и иста се налази у својини подносиоца овог захтева, РИСТИЋ РАЈКА из Гибарца, ул. Светог Саве бр. 16. Парцела је неизграђена, представља њиву 2. класе и налази се у грађевинском подручју насеља Гибарац. Инвеститор се обавештава да је обавезан да надлежном органу општине Шид поднесе захтев за утврђивање износа накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, односно да приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, уз преосталу потребну документацију, достави овом органу решење о промени намене земљишта са доказом о извршеној уплати утврђеног износа накнаде.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА :

- грађевинске линије предметног објекта, поставити у складу са приложеним графичким прилогом из идејног решења, бр. 551 – 031DR / 2015 из маја 2015. г., израђеног од

стране Бироа за планирање, пројектовање и инжењеринг *УРБИС* из Шида, ул. Светог Саве бр. 17.

- конструкцију објекта прилагодити сеизмичности од 7^о Меркалијеве скале
- предметна парцела има обезбеђен директан приступ на јавну површину улице Железничке
- 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 паркингу 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 уз дозволу овог органа (помоћни, економски, пословни)
- на зиду који је лоциран на удаљености од 1 м од кат. парцеле бр. 586, може се оставити отвор који је искључиво у функцији вентилационог отвора, минималне висине парапета $h = 1,8$ м од готовог пода просторије, односно површине до $0,8 \text{ м}^2$
- ограда парцеле : оградне линије 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.
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле и овог органа. Објекат ниједним својим делом не сме да угрози ваздушни простор суседа преко међе.
- 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 постојећу уличну инфраструктурну мрежу у складу са условима имаоца јавних овлашћења, прибављеним у поступку обједињене процедуре, и то :

- Услови за израду пројектно техничке документације и за прикључење на уличну водоводну и канализациону мрежу, бр. 01 – 791 / 15 од 29. 05. 2015. г., издати од стране ЈКП *ВОДОВОД* из Шида (предвидети нов водоводни прикључак одређен хидрауличким прорачуном; водомер, водоводне арматуре и водоводне фитинге сместити у водомерни шахт, лоциран на удаљености од 1,00 м од регулационе линије улице, димензија 1,0 x 1,0 x 1,0 м, са завршном АБ плочом и металним поклопцем пречника $\varnothing 600$ мм)

