

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за обједињену процедуру
Број: ROP-SAB-28771-LOCH-4/2017
Заводни број: 350-1-491/17-11
Датум : 08.12.2017.год.
Ул. Господар Јевремова 6, Шабац

На основу чл. 53а-57. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 испр., 64/2010 -одл. УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одл.УС, 50/2013-одл.УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 - одлука УС,132/2014 и 145/2014), чл. 6-14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/15 и 96/2016) и чл. 2. Уредбе о локацијским условима (Службени гласник РС бр. 35/15 и 114/15), Одељење за урбанизам, Одсек за обједињену процедуру Градске управе града Шапца, решавајући по захтеву Миљевић Дејана из [REDACTED] издаје

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3022/3 КО П. Причиновић.

Број катастарске парцеле: к.п.бр. 3022/3 КО П. Причиновић

Површина катастарске парцеле: 0.05.47ха;

Класа и намена објекта: категорији А – Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, класификациони број 111011, проценат 100%;

Бруто површина објекта: 109,97м²

Посебни услови за изградњу – Кат. парцела број 3022/3 КО П. Причиновић, налази се у обухвату Плана генералне регулације “Поцерски Причиновић” („Сл. лист Града Шапца“, број 17/13), у зони **ТНЦ ЗаР** – зона руралног становања, етно зоне, затечена домаћинства на пољопривредном земљишту.

Пристап на парцелу омогућен је са ул. Павла Павловића, преко некатегорисаног пута (кат. парцела број 502 КО П. Причиновић) у насељу П. Причиновић.

Подзона ТНЦ ЗаР	РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ - ЕТНО ЗОНЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле. Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.	
Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице)	

су:

сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др., објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл., пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

На неизграђеном земљишту које је намењено за становање на индивидуалним пољопривредним економијама, до привођења намени и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл.

Просторни развој овог дела насељског подручја се базира пре свега на принципу континуитета и трансформације. Напуштена сеоска домаћинства временом постају парцеле индивидуалног становања, чиме се добија мешовита структура која је у континуираној промени. Будући да извесни број домаћинства живе у типичним сеоским окућницама и баве се пољопривредом и гајењем стоке, у овим зонама се задржава постојеће стање, уз могућност трансформације у индивидуално становање у складу са потребама и захтевима власника.

Могућа је градња етно центара и угоститељских или туристичких садржаја у оквиру старих сеоских окућница.

Дозвољена је изградња следећих објеката:

- Стамбених, са максимално 2 стамбене јединице на парцели;
- Стамбено- пословних са максимално 2 стамбене јединице на парцели и максимално 2 пословне јединице;
- Пословних објеката, под условом да њихова намена задовољава све претходно дефинисане посебне услове заштите;
- Јавних објеката и служби;
- Верских објеката и пратећих објеката уз верске (парохијски дом, станови за свештенике и др.);
- Објеката за одмор и пратећих објеката у функцији сеоског туризма;
- Објеката и површина за спорт и рекреацију;
- Објеката социјалне заштите и образовања;
- Економских/пољопривредних објеката;
- Помоћних објеката;
- Објеката комуналне инфраструктуре;
- Зелених површина, артерских чесми и др.

Није дозвољена изградња објеката у којима се обављају делатности које имају негативне утицаје на околину.

Остала правила:

- Сви објекти до пута су слободностојећи; Изузетно на парцелама које су уже од 11,0м, може се дозволити изградња двојних или објеката у низу, ако постоји сагласност суседа;
- У приземљима постојећих стамбених објеката може се формирати пословни простор, под условима који су дефинисани за нове објекте (максимално 2 стамбене јединице и максимално 2 пословне јединице на парцели);
- Објекти могу имати више функционалних целина које су међусобно

компатибилне: пословање- јавне службе, становање- пословање и сл.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
дозвољене намене објеката на парцели	<p>Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 40 м од регулације</p> <p>Трговина на мало. Нису дозвољене следеће намене: трговина на велико, станице за снабдевање горивом и намене које су забрањене другим прописима (продаја алкохолних пића и коцкарнице у близини школа и сл.)</p> <p>Услуге смештаја и исхране</p> <p>Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности</p> <p>НАПОМЕНА: Узгој животиња дефинисати посебном одлуком.</p>	
правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском реону насеља.	
	минимална површина парцеле	ба - за стамбени део
	минимална ширина фронта	15 м
организација парцела	<p>Према регулацији се постављају искључиво стамбени или стамбено пословни објекти до дубине од 40м на парцелама на реалативно равном терену и на парцелама са нагибом од јавног пута (наниже). Економско двориште се поставља иза стамбеног објекта.</p> <p>На парцелама са нагибом према јавном путу (навише), за нову градњу, стамбено двориште се поставља на највишој коти. У том случају се економско двориште поставља уз јавни пут а економски објекти на грађевинској линији. Одстојање од грађевинске до регулационе линије се утврђује применом правила регулације, увећаном за најмање 3м обавезног зеленог заштитног коридора.</p> <p>Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40м. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.</p>	
приступу парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине.	

	Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 2,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаж	Објекти могу имати подземне етаж у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.
	индекс заузетости	40%
	индекс изграђености	1
	грађевинске линије	<p>Објекти се углавном постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5м од планиране регулационе линије, под условом да нема других ограничења.</p> <p>Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом израде Урбанистичког пројекта поштоваће се следеће правило: од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије, у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.</p> <p>Уколико на парцели постоје објекти старе сеоске архитектуре, они могу бити реконструисани без обавезе поштовања грађевинских линија и правила организације парцеле, под условом да не ометају коришћење објеката и организацију суседних парцела, а што ће се све разрадити Урбанистичким пројектом.</p>
	удаљеност од међа и суседа стамбених објеката	<p>Сви објекти су искључиво слободностојећи објекти. Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:</p> <p>слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1м слободностојеће објекте на делу бочног</p>

		<p>дворишта јужне оријентације 3 м двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4м први или последњи објекат у непрекинутом низу 1м. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11м.</p> <p>За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 цм.</p>
	удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката	<p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15 м. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 м, и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте.</p> <p>Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.</p>
	кровови	Кровови у основи четвороводни, нагиба кровних равни од 33-45°. Кровни покривач је обавезно цреп (по могућности "бибер").
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,6м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
	услови за архитектонско обликовањ	Акценат дати аутентичној ерихитектури поцерског села. Пожељно је да објекти буду приземни, максимално П+Пк. У унутрашњем распореду стамбеног објекта пожељно је имати

	е објеката	"огњиште" - дневну просторију за кување, обедовање и дружење. У обради фасаде користити малтер (бело бојен), дрво и камен. Столарија је обавезно дрвена.
	спратност	Максимално П+1+Пк
	максималн и број стамбених јединица	Максималан број стамбених јединица за стално становање у индивидуалним стамбеним објектима је две. Максимални број стамбених јединица у помоћном објекту на парцели је једна. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
паркирање		<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место за две стамбене јединице. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства као и возила корисника објеката (туристи и сл.).</p> <p>Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м² корисног простора.</p>
уређење слободних површина		У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина.
Услови за очување сеоских окућница и објеката народног градитељства		<ul style="list-style-type: none"> ○ Очување изворног изгледа склопа окућнице и колибе, спољашње архитектуре и ентеријера, облика и нагиба крова, свих конструктивних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика, ○ Минималну адаптацију објеката на окућници ради обезбеђења хигијенских услова (увођење воде, хигијенски чвор и сл.), као и увођење електро-инсталација, у складу са мерама заштите од пожара (адекватно осветљење и сл.), ○ Партерно уређење, опремање и презентација окућнице који морају бити међусобно усклађени и изведени према посебном пројекту, са материјализацијом која се примењивала у време настанка окућнице, како би се очувале амбијенталне карактеристике, ○ Хортикултурно уређење окућнице које мора бити изведено према пројекту, који тачно дефинише диспозицију биљних врста, по могућству из периода настанка окућнице, ○ Ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у објектима, ○ Забрану радова који могу угрозити статичку безбедност,

	<p>Забрану градње објеката који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају окућнице и објекте на њима.</p> <p>Видети 5.1. Заштита непокретних културних добара и услове за постизање енергетске ефикасности градње</p>
<p>изградња других објеката на парцели</p>	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према првом, мора бити најмање 5м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. На парцелама се не могу постављати монтажно-демонтажни објекти.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку не могу бити лоцирани на парцели.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).</p>
<p>помоћни, економски објекти и гараже</p>	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде најмање 1 м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте је П (приземље).</p> <p>У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Услови за изградњу економских објеката, који се налазе у економском делу парцеле/дворишта: <ul style="list-style-type: none"> ○ Максимални степен или индекс заузетости економског дела парцеле је 40,0%; ○ Максимални степен или индекс изграђености је 0,5; ○ Максимална спратност је П (приземље); ○ Отпад се не сме складиштити у простору између

	<p>економског објекта и границе према суседима;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15,0м; ○ Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама; Минимално међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје износи: 15,0м; ○ Ћубришта и пољски клозети морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно, живог извора воде, најмање 20, 0м; ○ Положај економских објеката у односу на грађевинску линију и друге објекте на парцели, утврђује се, у зависности од величине парцеле, организације стамбеног и економског дворишта, намене и капацитета објеката, применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и посебних услова изградње у циљу заштите животне средине (за сточарске објекте), дефинисане у поглављу «Услови изградње у циљу заштите животне средине»; ○ Међусобно растојање економских објеката, зависи од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти постављају низ ветар, у односу на чисте објекте; ○ Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама; Положај економских објеката у односу на објекте на суседним парцелама утврђује се применом претходно дефинисаних правила (најмањих дозвољених растојања) и посебних услова изградње у циљу заштите животне средине; ○ Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле или парцелом јавних и осталих објеката у општој употреби (школа, црква и сл.), за растојање нових економских објеката важе претходна правила; ○ Морају се поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада; ● У сваком индивидуалном дворишту/ парцели могу се градити објекти мале привреде (производног занатства, услуга и др.); ● Објекти у којима се обављају делатности које производе буку, прашину, гасове, непријатне мирисе и сл. могу бити лоциране на минималној дубини од 50,0м од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине и не смеју се лоцирати у близини комплекса школе; ● У сваком индивидуалном дворишту/ парцели могу се градити помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, и др.), уз поштовање дефинисаних мера хигијенско-
--	--

	<p>техничке заштите и међусобних растојања; Септичке јаме морају бити удаљене минимално 20,0м од бунара, на сопственој парцели и суседним парцелама, минимално 1,5м од границе парцеле и регулационе линије и мора им се обезбедити прилаз ради пражњења;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Код парцела на нагнутом терену, код којих се економско двориште налази до пута, атмосферске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".</p> <p>У овој зони су забрањене и делатности сакупљања, третмана и одлагања отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p> <p>Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100 м а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.</p>

ОПШТИ УСЛОВИ

Спратност

Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 м од коте терена + 3,0 м спратне висине, а за пословање 4,0 м од коте приземља која је на + 0.15 м од коте терена).

Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0 м.

Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10⁰, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.

МАКСИМАЛНЕ КОТЕ СЛЕМЕНА	П+1+Пк	11.70
--------------------------------	--------	-------

Приступ објекту

Није дозвољен приступ спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).

Обликовање фасаде

Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м.

Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади, осим у ширини дозвољеног препуста.

Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.

Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).

У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл.

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру

1. Пројектовање прикључака на електро мрежу извести према Условима за прикључење на електроенергетску мрежу број 8л.1.0.0.-1629/266-2017 од 06.12.2017.год. и Сагласности на локацију објекта на кат. парцели број 3022/3 КО П. Причиновић, број 8л.1.0.0.-1629/266-2017 од 01.12.2017.год., издатим од стране ОДС ЕПС „Дистрибуција“, огранак Електродистрибуција ШАБАЦ;
2. Пројектовање прикључака на водоводну и канализациону мрежу извести према Техничким условима за пројектовање прикључка водовода и канализације, број 6503/СР-222/17 од 10.10.2017.год. за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3022/3 КО П. Причиновић, издатим од стране ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“, Служба развоја и инвестиција;

Наведени технички услови и сагласности за прикључење на објекте комуналне инфраструктуре су саставни део локацијских услова и у потпуности се морају испоштовати.

У складу са графичким прилогом Ситуациони план, на предметној кат.парцели нема објеката предвиђених за рушење.

Приступ парцели је обезбеђен са улице Павла Павловића, преко некатегорисаног пута (кат. парцела број 502 КО П. Причиновић) у насељу П. Причиновић.

НАПОМЕНА:

1. У складу са подацима датим у Листу непокретности број 2920, кат. парцела број 3022/3 КО П. Причиновић налази се ван грађевинског подручја насеља П. Причиновић и уписана је као њива 3. класе.

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је приложити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

2. У складу са Условима за прикључење на електроенергетску мрежу број 8л.1.0.0.-1629/266-2017 од 06.12.2017.год., издатим од ОДС ЕПС „Дистрибуција“,

огранак Електродистрибуција Шабац, део 3. Остали услови, тачка 3.7 - градња будућег објекта условљена је изградњом недостајућих ЕЕО, наведених у тачки 2.1 издатих Улова.

Приликом подношња захтева за издавање Грађевинске дозволе, потребно је доставити доказ којим се потврђују учињене и предложене радње, што је претходни услов за издавање Грађевинске дозволе.

ГЕОМЕХАНИЧКЕ ОСОБИНЕ ТЛА

Рејон III

Инжењерско геолошки рејон III обухвата централни део Града, са изузетком алувијалних равни водотока припадајућих овом простору. Терен је на надморској висини од 100-200 м, претежно брежуљкастог типа, са благим косинама, без посебно изражених ерозионих прецеса, са присутним уобичајеним физичко-хемијским распадањем квартарног тла.

Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5-10 %, на крајњем северу рејона потпуно заравњен;
- Изградња се реализује у терасним песковима и шљунковима прослојеним глинама и прашинама; седименти су неједнако, претежно добро носиви, спорадично јако стишљиви и меки, водом засићени, са нивоом подземне воде на 1-2 м дубине;
- У подручју пролувијума изградња се обавља у средње стишљивом тлу, средње носивости које је најчешће водозасићено испод прве подземне етаже;
- Терен је претежно стабилан, али су могуће појаве нестабилности у усецима водотока и саобраћајница.

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора и загађења;
- Локална нивелација терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом;
- Дренарање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7⁰ и 7⁰ MCS.

Услови изградње

- Крупни објекти хидротехничке инфраструктуре, шахте, растеретне и црпне станице, изводиће се у слабо до средње стишљивом, средње носивом тлу; фундаирање се може изводити директно, уз евентуалне лаке санације тампонима од шљунка при напонима већим од 200 kN/m²; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво уколико су укопане најмање за једну подземну етажу, као и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеже потпорних зидова и других заштитних објеката;

- Нивелација терена насипањем може се изводити грубозрним гранулатима; у зони сталног или повремениг нивоа подземних вода, неопходне су подлоге од “иберауфа”, крупних блокова камена или грађевинских блокова;

- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се директним темељењем у шљунковито-песковитим материјалима, или пролувијалним глинама, уз евентуалну санацију темељног тла, у складу са напонима на тлу;

- Углавном је неопходна заштита подова објеката од влаге или сталног или повремениог нивоа подземних вода, израдом ободних дренажа или “дренажних тепиха” од шљунка који имају функцију и мелиоративних тампона;
- У свим материјалима могуће је извести директно темељење на тракама, самцима или плочи; изузетно, уколико су подински седименти прашинаста тла, водом zasiћена, велике дебљине и ниске конзистенције, неопходно је темељење на бушеним шиповима који се ослањају на шљунковите слојеве;
- у земљаним ископима дубљим од два метра, појављује се вода из плитких издани, са неједнаким константним приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до 3-5 l/s;
- Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом, прашинастом или глиненом тлу, планирањем насипа и тампона од грубозрних гранулата; у глиненом и прашинастом тлу карактеристике постељице су неповољне и неопходна су мешања локалног тла са другим повољним врстама, просејавања и просушивања;
- Депоније не треба планирати у овом рејону због високог нивоа вода и високе водопропусности тла.
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из пескова и шљункова језерских тераса, где су водоносни слојеви на различитим дубинама, таложени у више нивоа, дебљине 1-3 м.

Образложење

Одељење за урбанизам, Одсек за обједињену процедуру, Градске управе града Шапца, издало је дана 16.10.2017.год. инвеститору **Миљевић Дејану** [REDACTED] локацијске услове број 350-1-404/2017-11, за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3022/3 КО П. Причиновић.

Дана 18.10.2017. године инвеститор је по пуномоћнику Драгани Зечевић, поднео захтев за измену локацијских услова, бр. 350-1-404/2017-11 од 16.10.2017. године, због промене идејног решења.

Уз захтев је поднета следећа документација:

- идејно решење, које је урадио “МКInženjering” доо Ивањица, одговорни пројектант Драгана Зечевић, дипл. инж. арх., које је саставни део локацијских услова,
- геодетски снимак,
- пуномоћје, број овере 1392/2017 од 13.07.2017.год.
- оставинско решење, број 2-О. 1950/14 од 07.77.2014. год.

Одељење за урбанизам градске управе града Шапца преузело је из предмета ROP-SAB-28771-LOCH-2/2017 следећа документа :

1. Технички услови за пројектовање прикључка водовода и канализације, број 6503/CP-222/17 од 10.10.2017.год. за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3022/3 КО П. Причиновић, издати од стране ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“, Служба развоја и инвестиција;

2. Копија плана катастарске парцеле број 3022/3 КО П. Причиновић, издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шабац;

3. Извод из катастра подземних инсталација кат. парцеле број 3022/3 КО П. Причиновић, издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шабац;

По службеној дужности Одељење за урбанизам градске управе града Шапца прибавило је следећа документа :

1. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу број 8л.1.0.0.-1629/266-2017 од 06.12.2017.год. и Сагласности на локацију објекта на кат. парцели број 3022/3 КО П. Причиновић, број 8л.1.0.0.-1629/266-2017 од 01.12.2017.год., издати од стране ОДС ЕПС „Дистрибуција“, огранак Електродистрибуција ШАБАЦ;

Чланом 57. став 8. Закона о планирању и изградњи, прописано је да по издавању локацијских услова, подносилаца 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. Разматрајући поднети захтев, са приложеном документацијом утврђено је да су испуњени услови за издавање измењених локацијских услова, па је одлучено као у диспозитиву.

На основу локацијских услова не може се почети са грађењем.

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.

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из чл. 148. Закона о планирању и изградњи и из чл. 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени Гласник РС”, бр. 113/15 и 96/2016).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе прописује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Одговорни пројектант је у обавези да техничку документацију изради у складу са локацијским условима, подзаконским актима и свим важећим правним прописима и техничким стандардима.

Саставни део локацијских услова су ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- Извод из ПГР “Поцерски Причиновић”: план намене (P=1:5000)
- Извод из ПГР “Поцерски Причиновић” : план електро (P=1:2000)
- Извод из ПГР “Поцерски Причиновић”: план водовода и канализације (P=1:2000)

Саставни део локацијских услова је Идејно решење.

Локална административна такса, наплаћена у износу од 3.900,00 динара, на основу Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Шабац“, број 16/07 и „Службени лист града Шапца“, број 12/09).

Такса на захтев наплаћена је у износу од 310,00 динара, по тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама (Службени гласник РС бр. 43/03,

51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14 и 45/15).

Накнада по Одлуци о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 119/13, 138/14, 45/15 и 106/15) наплаћена је у износу од 1000,00 динара.

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова, преко овог органа, а кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре.

Обрада:
дипл. инж. арх. Надежда Блануша
инж. грађ. Никола Марковић

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
дипл. инж. геодез. Миљан Угринић

Доставити :

- подносиоцу захтева
- ОДС ЕПС „ДИСТРИБУЦИЈА“, огранак Електродистрибуција Шабац;
- ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“ Служба развоја и инвестиција
- архиви