

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ШАБАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам  
Одсек за обједињену процедуру  
Број: ROP-SAB-35329-LOCH-2/2017  
Заводни број: 350-1-506/17-11  
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 Мојсиловић Јулијане [REDACTED] издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу унутрашњих гасних инсталација у објекту на кат. парцели број 6924/2 КО Шабац, ул. Милоша Поцера бр. 79 у Шапцу

**Број катастарске парцеле:** к.п.бр.6924/2 КО Шабац;

**Површина катастарске парцеле:** 00.00.71ха;

**Класа и намена објекта:** категорија Б, зграде за трговину на велико и мало; трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд; до 400 m<sup>2</sup> и П+1, класификациони број 122011, проценат 50,0%;

**Посебни услови за изградњу** - Катастарска парцела број 6924/2 КО Шабац, налази се у обухвату Плана детаљне регулације “Доњи шор 2” у Шапцу (“Сл. Лист општине Шабац” бр. 12/08), у зони Ц1-зона пословних и стамбено-пословних објеката уличног низа. Приступ парцели остварује се из ул. Милоша Поцера у Шапцу.

### Гасификација

На графичком прилогу "План гасоводне мреже и КДС-а", нанете су трасе постојеће гасоводне мреже и планиране у будућим улицама. Трасе су дефинисане координатама преломних тачака у државном координатном систему. Тип и пресек цеви определиће се Главним пројектом у складу са прорачуном капацитета и хидрауличким прорачуном.

Деонице трасе гасовода које су изведене ван коридора планираних претходном урбанистичком документацијом, а где је присутна колизија са трасама постојећих инсталација (хоризонтално растојање мање од 0.5м), предвиђене су за измештање.

Због повећања спратности у појединим блоковима могућа је замена гасоводне мреже новом, адекватног пресека. Евентуалну реконструкцију мреже у улици Поп

Лукиној (у зони коловоза), реализовати по условима који ће се дефинисати накнадном урбанисти-чком документацијом.

Општи услови за изградњу гасовода су : претходно обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација од стране РГЗ Службе за катастар Шабац; ископ рова мора бити ручни и опрезан, уз присуство овлашћених лица из комуна-лних предузећа која поседују и одржавају инсталације у обухвату плана.

Пре затрпавања ровова трасе и дубине полагања треба уснимити код РГЗ Службе за катастар Шабац.

### **Услови за интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се дограђивање и надзиђивање постојећих објеката на регулацији, по истим условима који важе и за изградњу нових. У случају надзиђивања објекта, обавеза инвеститора је да изврши и реконструкцију фасаде.

Било да је реч о надзиђивању или о реконструкцији објекта, укључујући и реконструкцију комплетних фасада, мора бити обезбеђена сагласност свих сукорисника, а на идејно решење обавезно је прибавити и мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општим одлукама или решењима.

Објекти на катастарским парцелама које по капацитету не задовољавају дефинисану минималну величину грађевинске парцеле, тако да је на њима дозвољено само текуће одржавање. За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, до привођења намени простора дозвољена је само санација.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **Зона уличног низа уз улице “Краља Милутина“ и “Јеврејска“ (Ц)**

Дозвољене намене су јавне, комерцијалне и услужне делатности, са пратећом наменом становање. Осим наведених намена пословања, могуће је организовати и следеће делатности: посредовање у трговини на велико и трговина на велико, која није условљена великим складишним просторима, као ни изработом елабората за заштиту животне средине. Индустријска производња и делатности које производе буку и друга загађења нису дозвољени (о потреби израде елабората обавезно је прибављање мишљења надлежних служби)

У овој зони планирани су пословање и мешовите намене (становање и пословање) и то: групација објеката уличног низа уз улицу “Краља Милутина“ са спратношћу (По)+П+2+Пк-мин. до (По)+П+4+Пк-макс.-Ц1. Главна грађевинска линија објеката ових уличних низова, изузев објеката на угаоним позицијама, се поклапа са регулационом линијом. Планирана максимална зона изградње, као и у случају уличног низа у “Поп Лукиној“, подразумева и обавезну зону неизградње (зобраћене градње).

## **ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ, ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА ПО ЗОНАМА**

**С1 и С1А – објекти мешовите намене уз улицу „Краља Милутина“ и објекти угаоне позиције**

### **■ Општи услови за изградњу објеката**

Обавезна је изградња објеката уличног низа, који су орјентисани на регулациону линију приступних улица.

■ Спратности објеката је ((По)+П+2+Пк)-минимална и ((По)+П+4+Пк) -максимална, али не и обавезна. За објекте уз уличног низа, задата максимална зона изградње и зона забрањене градње, дате на графичким прилозима, важе за случај максималне спратности.

За објекте С1 главна грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, а за објекте угаоних позиција важе услови као и у зони “Поп Лукине“, односно обавезно постаљање колонаде на регулацији и повлачење фасадног зида приземља (линије излога) за 2,00м, како би се формирала пешачка пасарела (грађевинска линија горњих етажа се такође поклапа са регулационом линијом).

**Максимални индекс заузетости парцела је 60% (важи за С1 и за С1А).**

**За групацију објеката С1 минимални индекс изграђености је 2,5 а максимални од 3,7 важи за обе подцелине.**

На грађевинским парцелама где је могућа изградња подземних етажа, оне могу заузимати и већу површину од надземних делова објекта, до максимално 85%(за објекте П+2+Пк), односно 75% (за објекте П+4+Пк), при чему грађевинска линија подземне етаже остаје у границама грађевинске парцеле.

Приземља имају спратну висину од 4,20м –максимално (за објекте С1). За објекте угаоне позиције, спратна висина од 4,20м је обавезна, како би ритам пасареле остао непоремећен.

И за објекте уличног низа, као и за угаоне објекте, спратна етажа има максималну висину од 3,00м (укључујући и међуспратне слојеве), а спратна висина за чисто пословне спратне етаже, може бити увећана за 10%.

Завршна етажа објекта је поткровље или “повучен спрат“ (на истом објекту није дозвољена истовремена примена и поткровља и “повученог спрата“).

Минимална кота слемена (за објекте спратности П+2+Пк(с)) је +14,70 м, а максимална (за објекте чија је спратност, максимална или обавезна, П+4+Пк(с) је +20.70 м.(обе висине су у односу на коту приступног тротоара)

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину, а у дубину парцеле мора бити обезбеђен пролаз минималне ширине 3,00м (осим ако то није условљено другим прописима). Овај пролаз не сме бити коришћен за паркирање, нити као улазно-излазна рампа за подземну гаражу.

#### ■ Уређење слободних површина и ограђивање парцела

У оквиру сваке парцеле треба обезбедити минимално 15% (за минималну дозвољену спратност објеката ), односно 20% (за објекте максималне спратности) незастртих зелених површина.

#### ■ Услови за архитектонско и естетско обликовање

Приликом изградње објеката употребљавати савремене материјале, материјале за побољшавање енергетских карактеристика и сл. Препорука је да се фасаде обраде површинама које могу бити малтерисане, бојене или застакљене. Није дозвољена употреба фасадне опеке или камена на фасадама објекта, бојење флуосцентним бојама, шаренило боја и исписивање рекламних порука.

#### ■ Услови за интервенције на постојећим објектима

Дозвољава се дограђивање и надзиђивање постојећих објеката на регулацији, по истим условима који важе и за изградњу нових. У случају надзиђивања објекта, обавеза инвеститора је да изврши и реконструкцију фасаде.

Било да је реч о надзиђивању или о реконструкцији објекта, укључујући и реконструкцију комплетних фасада, мора бити обезбеђена сагласност свих сукорисника, а на идејно решење обавезно је прибавити и мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општим одлукама или решењима.

Уз услов да се тиме не премашују задати урбанистички параметри за подзону, постојећи објекти који се налазе иза линије максималне изградње уличних објеката и на парцелама већим од минималних грађевинских парцела за ову подзону (00.02.50ha.  $\pm 10\%$ ), могу се градити до спратности П+1.

Објекти на катастарским парцелама које по капацитету не задовољавају дефинисану минималну величину грађевинске парцеле, тако да је на њима дозвољено само текуће одржавање.

За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, до привођења намени простора дозвољена је само санација.

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

1. Пројектовање и изградњу извести према Условима за пројектовање и прикључење објекта на гасну инфраструктуру број 01-1547/2017 од 08.12.2017.год., издатим од ЈКП „ТОПЛАНА-ШАБАЦ“, ШАБАЦ, Одељење гасификације;

### **НАВЕДЕНИ УСЛОВИ СЕ У ПОТПУНОСТИ МОРАЈУ ИСПОШТОВАТИ.**

**Наведени технички услови и сагласности за прикључење на објекте комуналне инфраструктуре су саставни део локацијских услова.**

Приступ парцели остварује се из улице Милоша Поцерца у Шапцу.

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

### **ГЕОМЕХАНИЧКЕ ОСОБИНЕ ТЛА**

**Ижењерско геолошке карактеристике терена-** предметна кат.парцела налази се у оквиру инжењерско-геолошког реона V, а услови за изградњу у оквиру њега су следећи:

#### **Функционална ограничења терена**

- Терен је равничарски, са нагибом од 3.0-5.0 %;
- Изградња се реализује у алувијалним прашинасто-песковитим седиментима високе деформабилности, мале носивости, у локалним депресијама често и муљевитим, неподобним за градњу, са неопходним санацијама тла, као и објектима одбране и заштите од високих вода, а у приобаљу од поплавног таласа;
- Водозасићење тла је свуда присутно, нивои вода су непосредно испод површине терена, на око 1.0 м дубине, неретко и при површини;

#### **Неопходни услови коришћења терена**

- Често неопходна нивелација - издизање терена насипањем шљунковито-песковитим гранулатом и рефулационим песком;
- Дренирање терена код уређења и изградње објеката;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 7<sup>0</sup> и 7<sup>+0</sup> MCS.

### Услови изградње

- Нивелација терена може се изводити рефулацијом, или шљунковитим гранулатом, са предходном израдом подлоге од каменог набачаја;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, са напонима већим од 100.0 kN/m<sup>2</sup>, темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу

### Образложење

Мојсиловић Јулијана [REDACTED] поднела је 01.12.2017.год. овом Одељењу, у смислу чл. 53а Закона о планирању и изградњи, по пуномоћнику Предузећу за спољнотрговинско пословање, пројектовање и инжењеринг „Energotech“, Д.О.О. Шабац, захтев за издавање локацијских услова за изградњу унутрашњих гасних инсталација у објекту на кат. парцели број 6924/2 КО Шабац, ул. Милоша Поцерца бр. 79 у Шапцу.

Уз захтев је поднета следећа документација:

-идејно решење унутрашњих гасних инсталација, које је урадило Предузеће за спољнотрговинско пословање, пројектовање и инжењеринг „Energotech“, Д.О.О. Шабац, одговорни пројектант Слободан Јеротић, дипл. инж. маш., које је саставни део локацијских услова,

- геодетски снимак

- пуномоћје, број овере УОП-І:3490-2017 од 06.11.2017.год.

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

1. Услови за пројектовање и прикључење објекта на гасну инфраструктуру број 01-1547/2017 од 08.12.2017.год., издати од ЈКП „ТОПЛАНА-ШАБАЦ“ ШАБАЦ, Одељење гасификације;
2. Копија плана за кат. парцелу број 6924/2 КО Шабац издату од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шабац;
3. Извод из катастра подземних инсталација за кат. парцелу број 6924/2 КО Шабац издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шабац;

Разматрајући поднети захтев, са приложеном документацијом утврђено је да су испуњени услови за издавање 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.

Грађењу се може приступити на основу правноснажног Решења из чл.145. Закона о планирању и изградњи и пријави радова из чл. 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени Гласник РС”, бр. 113/15 и 96/2016).

Решење о одобрењу извођења радова из чл.145 Закона о планирању и изградњи се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона, који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује

садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Уз захтев за издавање Решења из чл.145. Закона о планирању и изградњи потребно је приложити и доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту (уговор о установљавању права службености закључен са власницима предметних кат. парцела, односно, попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника кат. парцела за изградњу предметних водова).

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 ПДР "Доњи шор 2" – План карта зона (P=1:1000)
- Извод из ПДР "Доњи шор 2" – План гаса (P=1:500)

Саставни део локацијских услова је Идејно решење.

Локална административна такса, наплаћена у износу од 1.000,00 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. грађ. Оливера Бировљевић  
инж. грађ. Никола Марковић

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

Доставити :

- подносиоцу захтева
- ЈКП „ТОПЛАНА-ШАБАЦ“ ШАБАЦ, Одељење гасификације
- архиви