

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за обједињену процедуру
Број: ROP-SAB-34390-LOC-1/2018
Заводни број: 350-1-544/18-11
Датум : 07.12.2018.год.
Ул. Господар Јевремова бр.6, Шабач

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 Милошевић Драгољуба, [REDACTED] издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 720/1 К.О. Синошевић, [REDACTED]

Број катастарске парцеле: к.п.бр. 720/1 К.О. Синошевић

Површина катастарске парцеле: 00.32.48ха;

Класа и намена објекта: категорија А, стамбене зграде са три или више станова; издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или повремени боравак; до 400 m² и П+1+Пк/ПС), класификациони број 112111, проценат 100%;

Бруто површина објекта: 101,79м²

Посебни услови за изградњу - Катастарска парцела број 720/1 К.О. Синошевић, налази се у обухвату Просторног плана града Шапца („Сл. Лист града Шапца“ бр. 7/12), у зони ТЦ 1 – зона насељског центра.

Приступ на парцелу омогућен је са саобраћајнице Синошевић-Метлић.

ТЦ 1	ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У централним насељским зонама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално четири стамбене јединице по парцели, стамбено-пословних, са максимално четири стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, објекти вишепородичног становања, пословни објекти под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, јавни објекти и службе, објекти и површине спорта и рекреације, објекти културе, социјалне заштите и образовања, верски објекти зелене површине.	
Није дозвољена изградња: објеката у функцији примарне пољопривредне производње, производних објеката (сем занатске производње и то у наменама и	

капацитетима дефинисаним Правилима грађења) као и свих других објеката у којима се обављају делатности које емитују негативне утицаје на околину у дубини парцеле 50 м од регулације улице.

Економски објекти у овој зони су:

- 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.

Пожељно је приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.

За изградњу стамбених објеката са максимално четири стамбене јединице издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана. За изградњу свих других објеката је обавезна израда Урбанистичких пројеката.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

**дозвољене
намене објекат
на парцели**

- Пољопривредна производња, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 50 м од регулације
- Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња. Нису дозвољене следеће намене: штављење и дорада коже и крзна; пилане; обрада деривата нафте, производња хемикалија и хемијских производа; производња производа од гуме и пластике; производња производа од неметалних минерала; производња основних метала и ливнице;
- Комерцијалне делатности
- Трговина на велико и трговина на мало. Нису дозвољене следеће намене: станице за снабдевање горивом и намене које су забрањене другим прописима (продаја алкохолних пића и коцкарнице у близини школа и сл.)
- складиштење ако се ради о ограниченем капацитету (не омета саобраћајне токове насеља и суседства)
- Услуге смештаја и исхране
- Информисање и комуникације; Финансијске делатности и делатност осигурања; Пословање некретнинама; Стручне, научне, иновационе и техничке делатности; Административне и помоћне услужне делатности; Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање; Образовање; Здравствена и социјална заштита; Уметност, забава и рекреација; Остале услужне делатности

НАПОМЕНА: Узгој животиња дефинисати посебном одлуком. Под уникатном и ограниченем производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100m².

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	3,5 а
	минимална ширина фронта	11 м
организација парцела	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>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 40 до максимално 150м од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40 м) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.</p>	
приступни 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 3 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
услови за изградњу објеката	подземне етажe	Објекти могу имати подземне етажe у складу са условима терена и примењеним техничким мерама хидроизолације.
	индекс заузетости (кућно двориште)	60%
	индекс изграђености (кућно двориште)	1,0
	грађевинске линије	<p>Објекти се 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 издавања Локацијске дозволе поштоваће се</p>

		<p>следеће правило:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>удаљеност од међа и суседа стамбених објеката</p>	<p>Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11 м може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша.</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1 м - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3 м - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4 м - први или последњи објекат у непрекинутом низу 1 м. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11м. <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>
	<p>удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката</p>	<p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15 м. Ћубриште 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</p>

	<p>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	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 45°.
подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,8м
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.
спратност	<ul style="list-style-type: none"> - П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12 м што значи: кота пода до +1.2 м, светла висина приземља до 3 м, светле спратне висине 2.6 м и висина надзетка до 1.8 м. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12 м. - П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима, - П+Пк за објекте на парцелама чија је површина мања од минимално дефинисаних, - П (приземље) за све остале објекте.
максимални број стамбених јединица	<p>У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално четири стамбене јединице по парцели. Максимални број стамбених јединица на парцели чија је површина мања од минимално дефинисане је једна.</p> <p>У случају изградње вишепородичних објеката, број станова у овој зони се не ограничава али објекат мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м² (брutto) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој</p>

	<p>парцели).</p> <p>Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.</p>
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 на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника објеката (тураиста 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 или 1 паркинг место за три запослена лица. корисног простора. Власници угоститељских објеката обезбеђују 1 паркинг место за свака 4 седећа места.</p> <p>Изузетно, када у овој зони није могуће решити паркирање унутар сопствене парцеле, дозвољено је формирање паркиралишта у оквиру регулације улице, наспрам сопствене парцеле.</p>
уређење слободних површина	<p>У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина.</p>
интервенције на постојећим објектима	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.</p> <p>Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима мањим од дозвољених овим планом, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>
изградња других објеката на парцели	<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 главним просторијама оријентисан према главном, мора бити најмање 5м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела</p>

	<p>радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.5, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15м. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 1.0 м повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.</p> <p>До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.</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 могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 м од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).</p>
<p>помоћни 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 1м удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже 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>
<p>ограђивање парцела</p>	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8м. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се</p>

	<p>до висине 1.4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 м рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.</p> <p>Врата и капије на уличној оградни се не могу отворити према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.20 м под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда: - висина парапета је максимално 0,5м, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност 20%.</p>
<p>посебни услови</p>	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>Сви прилази и улази у објекте јавне намене и објекте од јавног интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Није дозвољено бојење фасада флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим без посебне дозволе.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 9.</p>
<p>објекти чија је изградња забрањена</p>	<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>

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.).

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.

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

1. Пројектовање прикључка на електро мрежу извести према Условима за пројектовање и прикључење, број 8Л.1.0.0.-1002-314-18 од 04.12.2018.год. издатим од ОДС ЕПС „Дистрибуција“, огранак Електродистрибуција Шабац;

2. Пројектовање прикључака на водоводну и канализациону мрежу извести према Сагласности на локацију и Техничким условима за пројектовање прикључка водовода и канализације, број 5594/СР-235/18 од 30.11.2018.год. за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 720/1 К.О. Синошевић, издатим од стране ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“, Служба развоја и инвестиција;

НАВЕДЕНИ УСЛОВИ СЕ У ПОТПУНОСТИ МОРАЈУ ИСПОШТОВАТИ.

Приступ парцели остварује се са саобраћајнице Синошевић-Метлић.

У складу са приложеним Идејним решењем, на предметној кат. парцели нема објеката предвиђених за рушење.

НАПОМЕНА

1. У складу са подацима датим у Листу непокретности број 212, кат. парцела број 720/1 КО Синошевић налази се у грађевинском подручју насеља и уписана је као њива 4. класе.

Приликом подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе, потребно је приложити одлуку надлежног органа о утврђеној висини накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско и доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште.

2. У складу са приложеним Идејним решењем, будући стамбени објекат ће имати отворе ниског парапета на удаљености од 1,0м ка међи са суседном парцелом број 723 КО Синошевић.

У складу са подацима датим у Листу непокретности број 212, подносилац захтева за издавање локацијских услова уписан је као власник кат. парцеле број 723 КО Синошевић, тако да се приступило издавању локацијских услова без прибављања сагласности.

ГЕОМЕХАНИЧКЕ ОСОБИНЕ ТЛА

Рејон II

Инжењерскогеолошки рејон II обухвата југоисточни део Града, са изузетком алувијалних равни водотока припадајућих овом простору. Терен је на надморској висини од 150-250 м, брежуљкастог типа, са благим косинама, без посебно изражених ерозионих прецеса, са slabим процесима физичко-хемијског распадања квартарног тла, оличеног углавном у појачаној хумизацији.

Физичко-механичке одлике седимената Понта структурно и физички су неповољне за изградњу објеката и инфраструктуре. Процеси клизања који се одвијају у присуству песковитих слојева или сочива која су најчешће водозасићена, практично се не могу санирати, и такви терени се само периодично уређују и остављају за намене зелених и рекреативних зона.

Квартарни покров који је на овом простору заступљен копненим лесовима, односно, лесоидима, представља геолошку средину у којој се претежно изводе грађевински радови. То су углавном седименти карбонатног прашинасто-песковитог састава, дебљине 3-5 м; у горњем нивоима безводни су, средње водопрпусни, и повољни за све видове грађевинске активности. У доњем нивоу имају формиране плитке и слабе издани, у целости су стабилни, средње носиви и повољни за градњу.

Функционална ограничења терена

- Терен је брежуљкаст, са уједначеним падом од 5-10 %, а у вишим зонама и до 20 %;
- Изградња у површинским копненим лесовима и лесоидима, изводи се у условима до дубине прве и друге подземне етаже; основни услов је заштита тла од секундарних утицаја вода, због високе стишљивости условљене накнадним провлажавањем;
- Изградња у понтитским високо пластичним глинама, кад су плитко при површини, прослојеним песком у облику слојева или сочива, значајно водозасићеним, нестабилним у ископима и склоници клизању, захтева опсежне заштите ископа, као и заштите и трајне санације и мелиорације терена;
- Понтитске глине су водонепропусне, слабо водом засићене у површинским, распаднутим зонама, али су прослојци песка из ове серије увек јако водозасићени, са формираном снажним изданима ограниченог хоризонталног и вертикалног распрострањења; слаба водопрпусност понтитских глина условљава често површинска задржавања падавинских вода које се споро оцеђују, па се стиче утисак да су у питању подземне воде са високим нивоом;
- Нестабилности терена су потенцијално могуће свуда у понтитским глинама, како због минералног састава и високе деформабилности овог тла, тако и због поремећаја водног режима у песковима који их прате; нарочито су покрети маса могући услед несолидне грађевинске активности.

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 земљаним материјалима из локалних ископа у лесоидима и копненим лесовима;
- Дренажа терена код уређења и изградње објеката у понтитским глинама и песковима;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима шестог и седмог степена сеизмичког интензитета MCS.

Услови изградње

- Хидротехнички објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са оптималним нагибима до 5 %, а ослањају се на средње стишљиво тло, у зонама леса, лесоида или површинског Плиоцена, па није неопходно предвидети санационе подлоге; код дубоких ископа потребна је јака заштита разупирањем, јер је тло у ископима претежно нестабилно и склоно кретању; носивост тла за објекте овог типа је задовољавајућа, а појава вода могућа је само на дубини од 3-5 м;
- Пратећи објекти ове инфраструктуре, као што су црпне станице, резервоари или велике шахте, изводиће се у средње носивом тлу, слабо до средње стишљивом, без обзира на порекло; фундирање 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 дубље од једне подземну етаже, а евентуално и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеже потпорних зидова и других заштитних објеката, а неретко и читаве комплексе терена уколико се на њима планира системска градња;
- Нивелација терена насипањем може се изводити од локалног тла прашинастог састава, квартарног порекла; тло плиоценског порекла није погодно за насипање због изузетно високе пластичности; на овој подлози насипање дебелих нивелационих насипа није препоручљиво од земљаних кохерентних материјала, већ искључиво од некохерентних, зрнастих, због бољег дренирања;
- Објекти становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, могу се градити директним темељем за напоне до 150 kN/m² у копненим лесовима и лесоидима, до 200 kN/m² у понтијским глинама у одређеним геолошким условима; најчешће су у њима неопходне санације израдом тампонских слојева од шљунка чија дебљина и степен збијености зависе од напона на темељном ослонцу, а који служе и као дренажни “теписи”; у дубоким земљаним ископима 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 на лесном тлу са повољним карактеристикама постељице, а на лесоидима условно повољних карактеристика, тј, мало повећане садржине глинене фракције, као и повећане влажности, са могућностима дораде сушењем или мешањем са другим тлом; тло плиоценске старости је високе пластичности, неповољних својстава за постељицу и насип и захтева замене материјала, углавном од шљунчаног гранулата, али за ниже категорије саобраћајница одговара и камена дробина;
- Водоснабдевање у овом рејону могуће је из пескова и шљункова са неколико висинских нивоа.

Образложење

Милошевић Драгољуб [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] поднео је 16.11.2018.год. овом Одељењу, у смислу чл. 53а Закона о планирању и изградњи, по пуномоћнику Миловановић Ђорђу, захтев за издавање локацијских услова за изградњу

стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 720/1 К.О. Синошевић, [REDACTED]

Уз захтев је поднета следећа документација:

- идејно решење за изградњу објекта, које је урадио Биро за пројектовање “М-Тим” Шабац, одговорни пројектант Ђорђе Миловановић, дипл. инж. грађ., које је саставни део локацијских услова,
- геодетски снимак,
- пуномоћје, број овере УОП-I: 12062-2018 од 07.11.2018. год.

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

1. Услови за пројектовање и прикључење, број 8Л.1.0.0.-1002-314-18 од 04.12.2018. год. издати од ОДС ЕПС „Дистрибуција“, огранак Електродистрибуција Шабац;
2. Сагласност на локацију и Технички услови за пројектовање прикључка водовода и канализације, број 5594/СР-235/18 од 30.11.2018. год. за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 720/1 К.О. Синошевић, издатим од стране ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“, Служба развоја и инвестиција;
3. копија плана за кат. парцелу број 720/1 К.О. Синошевић, издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шабац;
4. извод из катастра подземних инсталација за кат. парцелу број 720/1 К.О. Синошевић, издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шабац;

На основу локацијских услова не може се почети са грађењем.

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

Грађењу стамбеног објекта 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.

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 решења су ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- План намена (Извод из Просторног плана за град Шабац - Р = 1 : 2000)
- План инфраструктура (Извод из Просторног плана за град Шабац - Р = 1 : 2000)

Саставни део локацијских услова је Идејно решење.

Локална административна такса, наплаћена у износу од 3900,00 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:
мастер инж. арх. Маријана Гавриловић
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