

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ШАБАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Одсек за обједињену процедуру
Број: ROP-SAB-36489-LOC-1/2018
Заводни број: 350-1-590/18-11
Датум : 27.12.2018.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 Лазић Дејана [REDACTED] издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 7377 КО Шабац, [REDACTED]

Број катастарске парцеле: к.п.бр.7377 КО Шабац;

Површина катастарске парцеле: 00.03.87ха;

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 m² и П+1 с, класификациони број 123001, проценат 22,0%; стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће; до 400 m² и П+1+Пк(ПС), класификациони број 111011, проценат 78,0%;

Бруто развијена површина објеката: 298,42м²

Посебни услови за изградњу - Катастарска парцела број 7377 КО Шабац, налази се у обухвату Плана детаљне регулације “Доњи шор 3” у Шапцу (Службени Лист општине Шабац 12/08), блок Б, у зони **ТНЦ 4**-зона средњих густина становања. Приступ парцели остварује се из ул. Војводе Мишића у Шапцу.

ЗОНА ТНЦ 4	ЗОНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Зона изградње вишепородичних стамбених и стамбено пословних објеката, с тим што је пожељно 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 ове блокове, примењиваће се одредбе плана у погледу дефинисане намене и	

спратности која је дефинисана као максимално дозвољена али не и обавезна.
 За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких пројеката,
 сем ако је у питању изградња објеката са максимално четири стана.
 Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 300 ст/ха.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> • ГА1581 - Производња хлеба, пецива, колача и других неконзервисаних производа од теста • ГА1582 - Производња двопека и кекса; производња пецива, колача и других конзервисаних производа од теста • ГА1585 - Производња макарона, резанаца, кускуса и сличних производа од брашна • ГБ1740 - Производња готових текстилних производа (осим одеће), али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ1751 - Производња тепиха и прекривача за под, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 1754 - Производња осталих текстилних предмета, на другом месту не поменуто, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ - 177 - Производња плетених и кукичаних производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 181 - Производња кожне одеће, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ182 - Производња осталих одевних предмета и прибора али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГБ 183 - Дорада и бојење крзна: производња предмета од крзна, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГВ 1920 - Производња кофера, ручних торби и сличних предмета, седала и других сарачких производа, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГВ19301 - Производња кожне обуће али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГГ2040 - Производња амбалаже од дрвета, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГГ205 - група - Производња осталих производа од дрвета и производња предмета од плуте, сламе и плетарских материјала али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГД2125 - Производња осталих производа од папира и картона на другом месту непоменуто, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГД 2223 - Књиговезачки и завршни радови • ГД223 - Умножавање снимљених записа • ГЗ 2621 - Производња керамичких предмета за домаћинство и украсних предмета али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 362 - Производња накита и сличних предмета • ГЉ 363 - Производња музичких инструманата • ГЉ 364 - Производња предмета за спортске потребе, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 365 - Производња игара и играчака, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • ГЉ 366 - Производња осталих разноврсних предмета, на другом месту непоменуто, али се додатно условљава уникатна или ограничена производња • Е 501 - Продаја моторних возила, искључиво трговина на мало • Е 502 - Одржавање и оправка моторних возила, изузев: оправке каросерије, прања, полорања и сл., прскања и бојења • Е 503 - Продаја делова и прибора за моторна возила, искључиво трговина на мало • Е 504 - Продаја одржавање и поправка мотоцикала, делова и прибора за мотоцикле, искључиво трговина на мало • Е 52 - Трговина на мало, осим трговине моторним возилима и мотоциклима; оправка предмета за домаћинство • Ж 55232 - Туристички смештај у домаћој радиности
------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> Ж 55233 - Остали смештај за краћи боравак Ж 5552 - Кетеринг, али се додатно условљава ограничена производња З 633 - Делатност путничких агенција и туроператора; помоћ туристима, на другом месту непоменуто З 642 - Телекомуникације, уз додатну проверу степена угрожености средине техничком опремом И 65 - 67, - Финансијско посредовање Ј 70 - Активности у вези с некретнинама Ј 711 - Изнајмљивање аутомобила а из Ј 712, изнајмљивање мотоцикала Ј 7133 - изнајмљивање канцеларијских машина и опреме, укључујући и компјутере Ј 714 - Изнајмљивање предмета за личну употребу и домаћинство, на другом месту непоменуто Ј 72 - Компјутерске и сродне активности Ј 73 - Истраживање и развој Ј 74 - Остале пословне активности Л 80 - Образовање Љ 85 - Здравство и социјални рад М 91 - Делатност организација на бази учлађења М 9301 - Прање и хемијско чишћење текстилних и крзнених предмета М 9302 - Фризерски и други третмани за улепшавање М 9304 - Третмани за побољшање физичког стања и расположења Н 95 - приватна домаћинства са запосленим лицима 		
правила парцелације	макс	минимална површина парцеле	6,0 а -10%
	П+2+Пк	оптимална површина парцеле	7,0 а
		оптимална ширина фронта	14 м
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине, минималне ширине 3,0м, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.		
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта до максимано 85% површине парцеле, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	индекс заузетости	60%	
	индекс изграђености	2,5	
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију. У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу и у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела).	
удаљеност од међа и суседа	Дефинише се изградња објеката у непрекинутом низу (од међе до међе) до границе високе спратности, сем у случају постојања обавезе и права пролаза у унутрашњост блока, где се низ може прекинути или пролаз оставити кроз пасаж. Иза границе високе спратности растојања су 1 метар од ближег суседа и 3 метра од даљег		

	суседа.
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.
подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60м 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. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објекта у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
спратност	Максимална спратност објекта је (По) П + 2 + Пк (подрум + приземље + два спрата + подкровље).
максимални број стамбених јединица	Максимални број станова на минималним парцелама од 6 ари - 10% је шест. Број станова на већим парцелама у овој зони се не ограничава под условом да се задовоље сви дефинисани услови. Сви објекти у овим зонама морају да задовоље дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40м ² (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 парцели). У случају да је парцела мања од минимално дефинисане, максимални број станова је четири.
паркирање	Сваки нов стан једно паркинг место, 65 м кв.пословног простора - једно паркинг место . Паркирање у предбаштама није дозвољено.
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 15% незастртих зелених површина. За сваку парцелу на којој се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште за узраст од 3-11 година, које може бити у саставу зелене површине али не непосредно уз паркинг. Минимална површина дечијег игралишта је 100 м ² . Изузетак од обавезе изградње дечијих игралишта се може направити уколико постоји парк са дечијим

	игралиштима у радијусу од 200м.
интервенције на постојећим објектима	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.
изградња других објеката на парцели	На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0м удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По)П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат. Није дозвољена изградња економских објеката. У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти.
помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти и гараже се обавезно постављају у саставу главног објекта или у унутрашњост парцеле као анекс главном објекту.
ограђивање парцела	Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације. 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. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отворати према регулационој линији.
посебни услови	Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме. На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних панова на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима. Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама). Приликом изградње објеката вишепородичног становања обавезно планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту

	или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања. Склоништа треба да буду отпорности 50 kPa и намењена за смештај максимално 50 лица, сем ако надлежни орган не утврди другачије. Уколико је потребна изградња више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 м. Склоништа обавезно морају бити двонаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа.
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови».
НАПОМЕНЕ	У овим ТНЦ линија границе високе спратности означена на графичком прилогу плана формира подзоне у унутрашњости блокова (између уличних низова) у којима се дефинише изградња и реконструкција стамбених објеката до максималне спратности П+1 и текуће одржавање постојећих помоћних објеката. Унутрашње грађевинске линије подзона се дефинишу у односу на објекат на суседној парцели: минимално растојање два објекта на суседним парцелама у овој зони не може бити мање од 4,0 м (3,0 и 1,0 м од суседних међа) сем у изузетним случајевима реконструкције постојећег стања, посебно прибављене сагласности суседа и могућности приступа противпожарног возила. Постојеће парцеле испод мин. за зону могу се градити до спратности П+1, на основу извода. Постојеће парцеле испод 3.5 -10% ара сматрају се безусловним за градњу, те је на истим могуће само текуће одржавање.

ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ, ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА ПО ЗОНАМА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности, док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу и свих других параметара. На пример: обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање док су сви други максимално могући.
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

	<p>+ 3,0 м спратне висине, а за пословање 4,0 м од коте приземља која је на + 0.15 м од коте терена).</p> <p>Под спраттом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0 м.</p> <p>Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%.</p> <p>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. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.</p>	
МАКСИМАЛНЕ КОТЕ СЛЕМЕНА	П+1+Пк	11.70
	П+2+Пк	14.70
	П+3+Пк	17.70
	П+4+Пк	20.70
ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	Није дозвољен приступ спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).	
ОБЛИКОВАЊЕ ФАСАДЕ	<p>Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м.</p> <p>Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.</p> <p>У Тнц 1и Тнц 3а, није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима.</p> <p>За објекте до 800 м², није дозвољена примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа).</p>	

	<p>Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.</p> <p>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...).</p> <p>У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.</p> <p>У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл.</p> <p>Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм.</p>
<p>РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА</p>	<p>Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објекта ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.</p> <p>На постојећим објектима могу се формирати кровне баце, сем ако то није посебно наведено у Правилима грађења. Максимална висина од коте пода подкровља до преломне линије баце је 2,2 м. У оквиру кровне баце се могу формирати излази на терасу или лођу.</p> <p>Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.</p> <p>Стамбене зграде са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) карактеристичне су за отворени тип блока а приземља са колонадама су карактеристична за објекте компактних блокова. Интервенције претварања оваквих приземља у користан простор се не дозвољавају. Такође, није дозвољено затварање постојећих пасажа и пролаза у унутрашњост блокова и исти се задржавају у интересу становника блока (проветреност блокова, паркирање, пешачки приступи и сл.</p> <p>Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са вањске стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопствене парцеле.</p> <p>Доградња постојећих блокова је дефинисана: типом блока,</p>

	<p>постојећом изграђеношћу и квалитетом суседних објеката и статичким могућностима тла и објекта. Доградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и зелених површина.</p> <p>Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама. Код објеката у низу, дограђени део не сме да пређе ширину калкана суседних објеката на месту споја. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.</p> <p>Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објеката под условом да предметана интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављена и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица.</p> <p>Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објеката и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у складу са постојећим елементима зграде.</p> <p>Објекти који су предвиђени за рушење се не могу дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се могу изводити следећи радови: реконструкција, обнова и рестаурација.</p> <p>Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта или је објекат планиран за рушење, може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа ката слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2 м.</p> <p>За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само санација зграде.</p>
КРЕТАЊЕ	У јавним објектима обавезно је постављање лифта за све

ХЕНДИКЕПИРАНИ Х И ДРУГИХ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	спратности изнадприземља. Приступи овим и објектима у којима се пружају и друге врсте услуга (трговине, сервиси и сл.), морају бити обезбеђени у складу са важећим прописима за кретање хендикепираних и лица са посебним потребама.
УЛИЦЕ У КОЈИМА ЈЕ ДОЗВОЉЕНА ПРОМЕНА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	<p>Грађевинске линије се обавезно поклапају са регулационим линијама у следећим улицама: Краља Милутина, Проте Смиљанића и Жике Поповића, сем у делу уз бензинску пумпу.</p> <p>Постојећи објекти се могу доградити до регулационе линије. У улици Краља Милутина се не препоручује стамбени простор до регулације због високог нивоа буке.</p>
УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАДА	<p>Ова правила треба да обезбеде ликовно уређенији град. Правила се заснивају на следећим поставкама:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Поштовање контекста: нове интервенције треба да буду стилски усклађене са доминантном стилском оријентацијом у зони; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса. • Поштовање изворног архитектонског стила: нове интервенције треба да буду усклађене са архитектонским стилем у којем је изграђена зграда; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса. • Поштовање изворне фасаде: архитектонска и колористичка решења фасада која се предлажу приликом реконструкције морају да одговарају изворним решењима; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса. • Улепшавање дворишних фасада, • Спречавање кича: нови објекат, амбијент, зграда и сл. не смеју се формирати на бази оних елемената који воде ка кичу, као што су: лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл. • Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл. • улепшавање јавних простора; постављање објеката типа киосци, летње баште и др. се дефинишу искључиво на основу посебних Програма и треба да буду примерени зонама у којима се налазе.

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 објекта на катастарској парцели број 7377 КО Шабац, број 8L.1.0.0.-1002-342-18 од 27.12.2018.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 на градски водовод и канализацију број 6135/CP-256/18 од 21.12.2018.год. за доградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7377 КО Шабац, издатим од ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“, Служба развоја и инвестиција.

3. Пројектовање и изградњу извести према Условима број 530-353-23/2018-10 од 14.12.2018.год. издатим од стране Министарства здравља РС, Одсек за санитарни надзор Шабац;

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 Војводе Мишића у Шапцу.

У складу са приложеним Идејним решењем, на предметној кат. парцели за рушење су предвиђени постојећи објекти, бруто развијене грађевинске површине 79,0м².

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

1. У складу са одредбама важећег плана, на идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних паноа на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима.

На тринаестој седници Комисије за планове града Шапца, одржаној 15.11.2018. год., Комисија за планове града Шапца прихватила је Идејно решење фасаде.

2. У складу са подацима датим у Листу непокретности број 2692, кат. парцела број 7377 КО Шабац је уписана као заједничка својина.

Приликом подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе потребно је приложити писану оверену сагласност уписаног сувласника да је сагласан са извођењем радова према приложеном Идејном решењу.

3. У складу са подацима датим у Листу непокретности број 2692, на кат. парцели, која је предмет захтева за издавање локацијских услова, уписан је терет у виду хипотеке са датумом уписа 20.06.2018.год.

Приликом подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе потребно је доставити писану оверену сагласност свих хипотекарних поверилаца да су сагласни са извођењем радова на парцели која је предмет хипотеке.

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 7⁰ и 7⁺⁰ 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/m², темеље се на дубоким темељима, али је могућа и израда тампона чија се дебљина и збијеност усклађују са напонима у тлу

Образложење

Лазић Дејан из Шапца, ул. Николе Цоловића бр.49, поднео је 07.12.2018.год. овом Одељењу, у смислу чл. 53а Закона о планирању и изградњи, по пуномоћнику Бировљевић Љубиши, захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 7377 КО Шабац, у ул. Војводе Мишића бр. 61 у Шапцу.

Уз захтев је поднета следећа документација:

- идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 7377 КО Шабац, које је урадио Самостални биро за пројектовање "WALL" Невена Јанковић ПР, Лозница, одговорни пројектант Боривоје Тимотић, дипл. инж. грађ., које је саставни део локацијских услова,
- геодетски снимак,
- пуномоћје, број овере УОП-II: 10740-2018 од 04.12.2018.год.

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

1. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу објекта на катастарској парцели број 7377 КО Шабац, број 8L.1.0.0.-1002-342-18 од 27.12.2018.год., издати од стране ОДС ЕПС „ДИСТРИБУЦИЈА“, огранак ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ШАБАЦ;
2. Технички услови за пројектовање прикључка на градски водовод и канализацију број 6135/CP-256/18 од 21.12.2018.год. за доградњу стамбено-пословног објекта на

катастарској парцели број 7377 КО Шабац, издати од ЈКП „ВОДОВОД-ШАБАЦ“, Служба развоја и инвестиција.

3. Пројектовање и изградњу извести према Условима број 530-353-23/2018-10 од 14.12.2018.год. издатим од стране Министарства здравља РС, Одсек за санитарни надзор Шабац;

4. Копија плана за кат. парцелу број 7339 КО Шабац издату од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шабац;

5. Извод из катастра подземних инсталација за кат. парцелу број 7339 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 две године 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 ПДР “Доњи шор 3” – План намена површина (P=1:1000)
- Извод из ПДР “Доњи шор 3” – План зоне и целине (P=1:1000)
- Извод из ПДР “Доњи шор 3” – План нивелације и регулације (P=1:1000)
- Извод из ПДР “Доњи шор 3” – План електро (P=1:1000)
- Извод из ПДР “Доњи шор 3” – План водовода и канализације (P=1:1000)

Саставни део локацијских услова је Идејно решење.

Локална административна такса, наплаћена у износу од 5600,00 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:
инж. грађ. Оливера Чамцић
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
- Министарства здравља РС, Одсек за санитарни надзор Шабац
- архиви