

Република Србија
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове,
земљиште и инфраструктуру

грађевинско

Број предмета: ROP-BOG-31894-LOCH-2/2025

Заводни број: 350-97/2025-04

Датум: 24.10.2025. године

Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

ОПШТИНА БОГАТИЋ поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова Општини Богатић из Богатића, Улица мике Витомировића бр.1, Матични број: 07170718, ПИБ: 101442701, поднетог преко пуномоћника Драгана Јосиповића из Богатића, на основу чл. члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020, 116/2022 и 92/2023), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС”, број 79/2005, 101/07, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018), чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), у складу са Просторним планом општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић", бр. 12/2011.г), издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу капеле спратности П

на катастарској парцели бр.5235 К.О. Дубље

Подаци о локацији:

Број кат.парцеле: 5235 К.О. Дубље

Место, улица и број: Дубље, Улица краља Александра бб.

Површина парцеле: 2.71,56 ha

Начин коришћења земљишта и катастарска класа: -земљиште у грађевинском подручју -

Гробље

Према плану генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана, парцела бр. 5235 КО Дубље, испуњава услове за грађевинску парцелу.

Постојећа намена парцеле: ТЦ11 – Гробље

Подаци о објекту:

Категорија: Б

Класификациони знак: 127210 – 100,0%

Бруто развијена грађевинска површина је 80,90м2

Индекс заузетости 0,30%

Плански основ: Просторни план општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић", бр. 12/2011.г)

ТЦ 11	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
ПОДЗОНА 11а	ГРОБЉА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Постојећа гробља се налазе и унутар и ван грађевинских реона насеља. Планом се утврђују услови за: • изградњу нових гробаља и • за реконструкцију и проширење постојећих објеката и комплекса. Под објектима на гробљу се подразумевају: гробне парцеле, гробна места, капеле, колске и пешачке саобраћајнице, прилазни пут, пешачки трг, надстрешнице и други објекти компатибилне намене (верски, сале за парастосе, економски објекти гробља, продавнице погребне опреме и цвећа и сл.). За потребе отварања нових гробаља и планираних проширења постојећих, неопходна је израда урбанистичких планова. До доношења плана детаљне регулације забрањује се изградња објеката и промена намене земљишта на парцелама које су планиране за проширење гробаља. Минимална ширина заштитног зеленог појаса око гробних поља је 10 m у оквиру којег је потребно засадити минимално два реда високог дрвећа. Зона заштите гробља, која је у приватној својини задржава статус осталог земљишта. Може се користити као пољопривредно земљиште (воћњак, ливада и сл.) или се може уредити заштитним зеленилом и пошумити. У овој зони је забрањено сахрањивање и изградња објеката гробља, као и изградња економских, помоћних и других објеката. Грбови који су у време доношења плана постојали у зони заштите гробља (на парцели МЗ и приватној парцели) задржавају се. Није дозвољена изградња било каквих других објеката или надстрешница над овим гробним местима; У зони заштите гробља могућа је изградња приступних путева и стаза и комуналне инфраструктуре.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	Сектор С: доминантно 96.03 погребне услуге људских лешева. Компатибилно: ◦ Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта ◦ Сектор Г: Трговина на мало али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта • Сектор Н: Н. 81 Услуге одржавања објеката и околине; Н.82. канцеларијско административне и друге помоћне пословне

	активности Сектор С: Остале услужне делатности: искључиво С.94.91 Делатност верских организација	
правила парцелације	Планом су дефинисане неопходне површине за проширење гробаља у складу са потребама (приказано на графичким прилозима за шеме насеља).	
приступ парцелама	Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Нису дозвољене.
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице при чему треба поштовати потребну оријентацију објекта.
	удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду најмање 4,0m удаљени од међа.
	кровови	На главним објектима (капелама) су дозвољене све врсте кровова. На осталим објектима се препоручују коси кровови, нагиба кровних равни од највише 33°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80m.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објеката и са партерних површина није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност других објеката на парцели дефинише се у односу на постојећи верски објекат (капелу) и услове заштите његове околине. Спратност за нове објекте се не дефинише обзиром да ови објекти својом архитектуром треба да доминирају околином. Једини ограничавајући услов у висини објеката јесте неповољан однос према суседним објектима а што ће се дефинисати накнадном израдом урбанистичких планова.

паркирање	У оквиру постојећих гробаља се не могу формирати паркинг простори. Простор за паркирање је неопходно обезбедити на јавним површинама у непосредној близини локација. У оквиру планираних, нових локација је неопходно обезбедити одговарајући паркинг простор.
уређење слободних површина	Површине око стаза унутар гробља као и површине око гробаља треба озеленити високим растињем. У оквиру ових површина дозвољено је постављање чесми и верских или спомен обележја. Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине нових комплекса.
интервенције на постојећим објектима	За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. 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. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета.
изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена". Постављање монтажно демонтажних објеката за продају цвећа и свећа је могуће искључиво у оквиру граница постојећих гробаља ако за то постоје просторне могућности.
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру сваког појединачног објекта.
ограђивање парцела	Ограда комплекса гробља према јавном путу и неизграђеном земљишту је транспарентна, висине 140 – 220см. Уколико не постоји зелени заштитни коридор око гробља, ограда према стамбеним објектима у непосредној близини треба да буде зидана, висине до 220 см, под условом да не угрожава инсолацију стамбених објеката.
посебни услови	Сахрањивање на гробљима се врши на месно уобичајен начин, према правилима предходно донете урбанистичке документације, условима надлежног комуналног предузећа и правилима сахрањивања одређене верске заједнице. На гробним местима је дозвољено постављање само надгробних споменика, прописане величине (надлежно комунално предузеће), а поред гробног места, клупа за одмор. Сва гробља се морају обезбедити основном инфраструктуром. Уколико се у оквиру гробаља приградских насеља не може обезбедити одговарајућа водоводна и канализациона мрежа, неопходно је воду обезбедити у подземним цистернама, пумпама и изградити санитарне чворове и септичке јаме.

	Није дозвољено сахрањивање у заштитној зони далековода, тако да се та површина може уредити искључиво као зелена површина или се у оквиру ње формирати потребан паркинг простор. На земљишту које је планом опредељено за проширење гробаља није дозвољена изградња објеката и исто се може користити искључиво као пољопривредно земљиште. На пољопривредном и путном земљишту око постојећих гробаља није дозвољено постављање монтажно демонтажних објеката нити депоновање каменорезачког материјала те се исти морају уклонити. Примењују се и сви услови који се односе на специфичну функцију сахрањивања. Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).
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. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

Сеизмичност терена

Простор обухваћен Прост. планом општине Богатић налази се у зони 7^о МЦС скале интензитета земљотреса, према карти сеизмичке регионализације територије Србије. У зависности од инжењерско- геолошких, хидролошких, геомеханичких и других карактеристика терена, може се извршити рачунска корекција основног степена, односно, постоји могућност повећања, односно смањења основног степена интензитета земљотреса до 1^о МЦС. Територија Општине Богатић има релативно неповољне услове тла, где постоји могућност повећања основног степена сеизмичког интензитета до 1^о МЦС, па је у складу с тим потребно је планирати урбанистичко-техничке мере заштите од потреса датог интензитета.

Инжењерско геолошке карактеристике терена

Обзиром да су терени претежно равни и стабилни, проблем су евентуално висок ниво подземних вода те се не препоручују подруми.

УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод: Објекат ће се прикључити на водоводну мрежу преко постојећег прикључка на парцели.

Фекалну канализацију евакуисати до постојеће септичке јаме, која трба да буде водонепропусна и којој се мора обезбедити колски прилаз ради пражњења. Септичку

јаму лоцирати минимално 2,00м од регулационе линије, мин. 2,00м од границе суседних парцела.

Кишна канализација: Са крова и избетонираних површина одводи се у зелене површине

Електроинсталације: Објекат ће се на електро мрежу прикључити преко постојећег бројила на парцели.

Посебни услови за градњу

На парцели постоје изграђена четири објекта укупне бруто површине 949 м2. Сви објекти се задржава.

Парцела има директан приступ на улицу Краља Александра.

Рок важења Локацијских услова је две године од дана издавања.

Саставни део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр. ИДР-14/25, из октобра 2025.год, израђено од стране Атељеа за пројектовање и надзор „МАЧВА ПРОЈЕКТ“, Малетић Драгојло ПР из Богатића Ул. Војводе Степе 37,

Локацијски услови нису основ за изградњу објекта, већ су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и издавање грађевинске дозволе

Одговорни пројектант је у обавези да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са прописима и правилима струке и свим осталим посебним условима садржаним у Локацијским условима

На основу локацијских услова може се, на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прибавити грађевинска дозвола.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

- Доказ о плаћеним таксама
- Извод из Пројекта за грађевинску дозволу
- Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом
- Елаборат енергетске ефикасности
- Уговор између инвеститора и финансијера - ако постоји

На издате локацијске услове може се поднети **приговор** општинском већу општине Богатић у року од три дана од дана достављања Локацијских услова, таксиран са 818,00 динара општинске административне таксе по тарифном броју 1 Одлуке о локалним административним таксама бр. I – R 151 /2022 – 09 од 23.12.2022., која је уплаћена на ж.р.бр. 840-742251843-73 с позивом на број 97 90-024-04471.

Услове доставити :

- Инвеститору

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

По овлашћењу:

Зоран Арсеновић маст.грађ.инж