

Република Србија
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру
Број предмета: РОР-ВОГ-34518-ЛОС-1/2022
Заводни број: 350-70/2022-04
Датум: 10.11.2022. године
Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

Општинска управа Богатић, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, решавајући по захтеву Берић Марка из Богатића, а чији је пуномоћник Малетић Драгојло из Богатића, за издавање локацијских услова за изградњу занатског објекта у Богатићу, на кат.парц. бр. 5581/1 КО Богатић на основу чл.53а-57 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 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр.115/2020), Плана генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл.лист општине Богатић“, бр. 03/2018) и Плана детаљне регулације „Сточна пијаца“ у Богатићу, издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу занатског објекта спратности П

на катастарској парцели **бр. 5581/1 К.О. Богатић**

Подаци о локацији:

Број кат.парцеле: 5581/1 К.О. Богатић

Место, улица и број: Богатић,

Површина парцеле: 0.60,28 ha

Начин коришћења земљишта и катастарска класа: -земљиште у грађевинском подручју -
земљиште уз објекат и њива 2.класе

Постојећа намена парцеле: ЗПСЗ – Радна зона са становањем

Подаци о објекту:

Категорија: Б

Класификациони знак: 125101 – 100%

Бруто развијена грађевинска површина је 167,00м²

ЗПСЗ	РАДНЕ (ПРОИЗВОДНЕ) ЗОНЕ СА СТАНОВАЊЕМ	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину, обзиром да је на овим парцелама дозвољено и становање.</p> <p>У овим зонама је могуће: становање, занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном.</p> <p>Дозвољава се употреба геотермалне енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена објекта	У овим зонама је могућа: занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном. Пословни простор је обавезан у приземљима објекта. Становање у овим зонама је дозвољено али максимално један стамбени објекат или апартманско становање у склопу пословног објекта. За парцелацију земљишта унутар зона као и за изградњу пословних објекта обавезна је израда. Пројекта парцелације и Урбанистичких пројекта и, ако намена и капацитети то захтевају, израда Процене утицаја објекта на околину.	
правила парцелације	Минимална површина парцеле 4,5 ара.	
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објекта	спратност	Максимална спратност објекта је (По) П+1+Пк.
	грађевинска линија	Нови објекти се могу постављати искључиво на грађевинску линију која је мин 5.00м од регулационе.
	урбанистички параметри	Максимални индекс заузетости парцеле је 50% а максимални индекс изграђености парцеле је 1,2.
	удаљеност објекта од међних линија и	Објекат треба да буде најмање 3,7м удаљен од објекта на суседним парцелама (0,7 и 3,0м од суседних међа).

	других објаката	Уколико је објекат удаљен мање од 0,7м од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 3,0м од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Формирати дрвореде у улицама ове типичне насељске целине.
	кровови	Кровови се препоручују коси, нагиба кровних равни од највише 45°. Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м. Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
паркирање	Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/ гаражно место по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких 70м ² пословног простора. Паркирање теретних возила и опреме такође се мора обезбедити на сопственој парцели.	

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На подручју обухвата нису рађена детаљна инжењерско-геолошка истраживања. Обавезна издава геотехничких елабоата дефинисана је законом (Закон о планирању и изградњи са подзаконским актима, Закон о удаству и геолошким истраживањима, "Сл. Гласник С" б. 88/11 и подзаконским актима).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Приликом пројектовања и изградње површине јавне намене и објекта који је је у јавној употреби, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).

УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

Фекална канализација: Фекалну канализацију евакуисати до 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 према Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије издатим од Електродистрибуције Србије ДОО Београд огранак Електродистрибуција Шабац бр.2460800-1157-476-УПП-22 од 09.11.2022.год.

Посебни услови за градњу

На парцели постоје изграђена три објекта укупне бруто површине 180м². Један објекат бруто површине 90,0м² се руши а два објекта укупне бруто површине 90,0м² се задржавају.

Рок важења Локацијских услова је две године од дана издавања.

Саставни део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр. ИДР-09/22, из октобра 2022.год, израђено од стране Атељеа за пројектовање и надзор „МАЧВА ПРОЈЕКТ“, Малетић Драгојло ПР из Богатића Ул. Војводе Степе 37,
- Извод из Плана генералне регулације – План намене површина
- Извод из Плана детаљне регулације – План намене површина

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 и 145/2014) 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
- Елаборат енергетске ефикасности
- Доказ о промени намене обрадивог пољопривредног земљишта

- Уговор између инвеститора и финансијера - ако постоји

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 издате локацијске услове може се поднети **приговор** општинском већу општине Богатић у року од три дана од дана достављања Локацијских услова, таксиран са 743,00 динара општинске административне таксе по тарифном броју 1 Одлуке о општинским административним таксама („Службени лист Општине Богатић и др.“, бр.32/2015), која је уплаћена на ж.р.бр. 840-742251843-73 с позивом на број 97 26-024.

Услове доставити :

- Инвеститору
- Електродистрибуцији Шабац

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

По овлашћењу:

Зоран Арсеновић маст.грађ.инж