

Република Србија
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру
Број предмета: РОП-ВОГ-43771-ЛОСН-2/2022
Заводни број: 350-3/2022-04
Датум: 11.02.2022. године
Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

Општинска управа Богатић, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, решавајући по захтеву Предузећа за трговину и услуге „ВЕЛЕТРГОВИНА ТТ“ ДОО из Шапца чији је пуномоћник Милосава Савић из Шапца за издавање локацијских услова за изградњу пословног комплекса – фаза 2 на кат.парц. бр. 3793 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 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 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 Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса на кат.п.бр.3793 КО Богатић бр.350-4/2020-04 од 26.03.2020 године, издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу пословног комплекса - фаза 2

(колска вага, вагарска кућица, усипни кош, силоси и складиште сточне хране)

на катастарској парцели **бр. 3793 К.О. Богатић**

Подаци о локацији:

Број кат.парцеле: 3793 К.О. Богатић

Место, улица и број: Богатић,

Површина парцеле: 2.01,37 ha

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

Земљиште под објектом и Њива 2. класе

Подаци о објекту:

Категорија: Б

Класификациони знак: 127122 – 63,17%

127131 – 36,83%

Бруто развијена грађевинска површина је 600,64м²

Постојећа намена парцеле: С3 – Зона изразито ниске густине становања – рурално становање

032. С3	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗУЗЕТНО НИСКИХ - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ	ГУСТИНА СТАНОВАЊА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радиониичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.		
За изградњу ових објеката издаје се Локацијски услови на основу одредби овог Плана. За		

<p>изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.</p>	
<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</p>	
Намена објеката	<p>У зонама руралног становања дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, стамбено-пословних, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина, а све у складу са дефинисаним Правилима уређења.</p>
Правила парцелације	<p>Минимална површина нове парцеле 7,0 ари (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. Ширина фронта може бити мања уколико се испуни критеријум величине парцеле али не мања од 7,0m.</p>
Услови за изградњу објеката	<p>Подземне етажe</p> <p>Подземне етажe се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мера. Подземне етажe објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажa остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.</p>
	<p>Индекс заузетости</p> <p>Максимално 50%</p>
	<p>Грађевинске линије</p> <p>У складу са одредбама 010.</p>
	<p>Удаљеност од међа и суседа</p> <p>У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 3,7 m удаљен од објеката на суседним парцелама (0,7 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 0,7m 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 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.</p> <p>Удаљеност од задње међе:</p> <p>минимално 0,7 m за приземне објекте и монтажано-демонтажне објекте,</p> <p>минимално 1,5 m за стамбене објекте П+1 или П+Пк, h/2 висине венца за све остале објекте,</p> <p>изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа и санитарни услови.</p>
	<p>Спратност</p> <p>Максимално три надземне етажe. Максимална светла висина пословних објеката типа складишта, хладњача је 12m. Максимална висина силоса се не одређује уз услов да се задовоље удаљености према суседима.</p>
	<p>Максимални број стамбених јединица</p> <p>Максимално две стамбене јединице на постојећим парцелама до 7,0 ари и максимално четири стамбене јединице на већим парцелама.</p>
Паркирање	<p>У складу са општим одредбама 018.</p>
Уређење слободних површина	<p>За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле.</p>

Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за комунално смеће у складу са правилима уређења II
1.6.11 Систем за евакуацију отпада. Изградњу

	ђубришних јама, осочара, компостилишта и сл. ускладити са санитарним условима.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.
Изградња других објеката на парцели	<p>Реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др). Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела (минимално 40 m од регулационе линије), радиће се до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за парцелу. Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 0,7 m 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>Могу се градити и други објекти компатибилне намене у складу са важећим правилником. У овим зонама није дозвољено постављање монтажно</p> <p>демонтажних објеката, сем ако се ради о објектима урбаног мобилијара, зимских башта, балон сала, гаража и сл.</p>
Помоћни објекти и гараже	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље). 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 20m 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>Минимална удаљеност објеката од међе је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу:</p> <p>уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</p> <p>уколико постоји сагласност суседа;</p> <p>уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</p>
Објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања и третмана отпада.</p> <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</p> <p>близина коцкарница у близини школа и сл).</p>

Од услова ИДПГР који су значајни за формирање парцеле и дефинисање грађевинских лонија у односу на регулацију, битни су услови који су дефинисани Планом саобраћаја на којем се види да су регулације државног пута и Нове 16 планиране да се прошире.

Поглављем „II 1.8.3.3. Правила и режими коришћења земљишта», дефинисани су следећи услови: «Унутар зоне становања није могућа реализација пројеката наведених у листи I Уредбе о утврђивању листе и пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гл. РС бр 114/08), као ни следећих пројеката из листе:

сви пројекти наведени под тачком 2. Екстрактивна индустрија сви пројекти наведени под тачком 3. Производња енергије

сви пројекти наведени под тачком 6. Производња и прерада метала сви пројекти наведени под тачком 7. Индустријска прерада метала, сви пројекти наведени под тачком 8. Хемијска индустрија,

сви пројекти наведени под тачком 10. Индустрија текстила, коже, дрвета и папира, сви пројекти наведени под тачком 13. Други пројекти.“

Инвеститор је прибавио Информацију о локацији бр. 350-16/2019-04 од 12.07.2019. која се налази у документацију УП. Након тога је поднео захтев за издавање Локацијских услова за изградњу објекта који је на графичком прилогу обележен бројем 1. Локацијским условима бр. ROP-BOG-35682-LOC-1/2019 од 26.11.2019. инвеститор је упућен на израду урбанистичког пројекта у складу са условима ИДПГР по којем је обавезна израда урбанистичког пројекта за изградњу свих пословних објеката површине преко 1000m². Копија локацијских услова се налази у документацији УП.

С обзиром да је намена планираних објеката у складу са компатибилно дефинисаним наменама (пословни и пољопривредни објекти), да сепланиране намене на налазе на списку забрањених намена у зони становања (капацитети се не налазе ни на Листи II Уредбе о утврђивању листе и пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гл. РС бр 114/08), приступљено је изради овог урбанистичког пројекта.

Од осталих услова који су дефинисани ИДПГР а који су од значаја за планиране компатибилне намене, карактеристични су следећи:

035. P2	КОМЕРЦИЈАЛНА РАДНА ЗОНА УНУТАР НАСЕЉСКЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ	ДОМИНАНТНО ЦЕНТРАЛНЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
Ови услови се односе на постојеће и планиране локације објеката комерцијалних и терцијалних делатности са или без функција становања. За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	У овим зонама је могуће: ограничена производња, сервиси, услужне делатности, станице за снабдевање горивом и компатибилне намене са опште дефинисаном. Производња у капацитетима који имају било какве негативне утицаје на животну средину није дозвољена. Становање је дозвољено осим у блоковима који су на графичком прилогу означени двојном наменом P1/P2.	
Правила парцелације	Минимална површина новоформиране парцеле је 5,0 ари. Максимална површина није ограничена. Све нове парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	

Услови изградњу објекта за	Подземне етажe	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази. Нови објекти се могу постављати искључиво на планом дефинисану грађевинску линију.
	Удаљеност од међа суседа и	У складу са општим одредбама 010 и противпожарним условима. Објект треба да буде најмање 3,7m удаљен од објекта на суседним парцелама (0,7 и 3,0m од суседних међа). Уколико је објект удаљен мање од 0,7m 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 објект удаљен мање од 3,0m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парепетом. Минимална удаљеност може додатно бити коригована противпожарним условима, заштитним зонама специфичних технологија и еколошким елаборатима.
Спратност	Максимална светла висина објекта је до три надземне етажe (Г+2). Могући су архитектонски акценти објекта висине до 12m.	
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	<p>За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p> <p>Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p> <p>Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II</p> <p>1.6.11 Систем за евакуацију отпада и накнадно прибављеним условима за сакупљање, селекцију, третман и кретање отпада издатих од стране надлежног органа.</p>	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објекта уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
Изградња других објекта на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.	
Објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуе у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности сакупљања, селекције, третмана и одлагања отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл). Забрањена је изградња свих објекта за које се проценом утицаја докаже да могу имати негативне последице на становање у суседству.</p>	

049. И	ОБЈЕКТИ, МРЕЖЕ И КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Општи услови уређења су дефинисани поглављима плана за сваку појединачну инфраструктурну област: саобраћај, водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика и др. Графичким прилогом плана и посебним условима су дефинисане следеће подзоне: И 7 - заштитни ее коридор</p> <p>Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.</p> <p>Смернице за спровођење планираних решења Плана су за ову врсту објеката дефинисане поглављем "II 1.12.4 Инфраструктурне мреже и објекти и зелени фонд" и дата је могућност да се урбанистичким плановима или урбанистичким пројектима дефинишу нове или друге локације.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<p>Градња у близини или испод ваздушних високонапонских водова</p> <p>Градња у близини далековода је условљена Законом о енергетици ("Сл.гласник РС", бр.145/2014), Законом о планирању и изградњи, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СФРЈ", бр.4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СРЈ", бр.61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Сл.гласник РС", бр.36/2009) са припадајућим правилницима и Правилницима и Техничким условима заштитне подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења и условима везаним за заштиту од утицаја на телекомуникациона постројења (заштита од опасности и заштита од сметњи).</p>	
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.

1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела број 3793 КО Богатић се налази поред ДП првог Б реда бр. 20. На парцели нема изграђених објеката.

Приступ парцели је могућ са државног пута и из Нове 16, преко Нове 15 (приказано на слици 5).

Регулација Нове 16 се налази на кат.п.бр. 4865 КО Богатић а до ње се приступа преко регулације Нове 15 и парцеле 4867 КО Богатић. Носилац права на земљишту ових парцела је Општина Богатић. Ширина приступа је 6м. Саобраћајнице нису асфалтиране.

2. НАМЕНА ПОВРШИНА

Саставни део овог урбанистичког пројекта је План парцелације. У складу са условима дефинисаним ИДПГР, неопходно је, од матичне парцеле, формирати две парцеле намењене површинама јавне намене:

П1: катастарска парцела намењена комплетирању планиране регулације Улице Станка Мартиновића (државни путни правац) и

П2: катастарска парцела намењена комплетирању планиране регулације Нове 16.

Парцела П3 је грађевинска парцела. Намена парцеле је пословање и производне делатности, као компатибилна намена доминантној намени С3: породично становање изузетно ниских густина – рурално становање, у складу са условима урбанистичког плана који су наведени у поглављу 4. Условљеност из планског документа овог елабората.

На парцели је планирана фазна изградња следећих објеката:

Прва фаза:

Пословни објекат (1): административни и магацински простор, максималне спратности П+1, максимална површина основе објекта 2085 m², максимална развијена површина 4185 m²; максимална висина слемена објекта је 12 m;

Приступна саобраћајница и манипулативни простор,

Паркинг простор за камионе (6 места), Паркинг простор за запослене (7 места),

Паркинг простор за купце и пословне сараднике (7 места), Паркинг простор за бицикле,

Плато за контејнер за смеће, Пешачке стазе,

Зелене површине и Септичка јама.

Друга фаза:

Надстрешница (2), приземна спратност, максималне висине слемена 4,0m, максималне површине 360 m²;

Колска вага (3), максималне површине 54 m²;

Успни кошеви (4), максималне површине 36 m²; максимална висина објеката до суседа је h/2. Силоси сточне хране у ринфузи (5), максималне површине 50 m²; максимална висина објеката до суседа је h/2.

Хала за паковање - производна хала (6), приземне спратности, максималне површине 240 m²; максимална висина слемена објекта је 12 m.

На парцели се, у првој фази не планира производња сточне хране већ само складиштење и паковање (сировине типа; кукуруз, сунцокрет, сојина сачма и сл). У другој фази се планира производња сточне хране која подразумева обраду наведених житарица (прикупљање, сортирање, млевење, мешање) и њихово паковање (у објекту бр. 6).

Пешачки и бициклички приступ се планирају уз Улице Станка Мартиновића. Колски приступи (путничким и теретним возилима) се планира из Нове 16 и са државног пута.

Сви објекти су приказани на графичким прилозима. Идејно решење објекта број 1. који се гради у првој фази је приказано у Идејном решењу које се налази у прилогу УП. Идејно решење је израдио Пројектни биро „AALTO“ из Шапца.

У складу са условима ИДПГР, у оквиру габарита неког од објекта је дозвољено формирање једне апартманске јединице за чувара комплекса.

Идејна решења осталих објеката на парцели ће се дефинисати пре издавања локацијских услова за сваки објекат појединачно.

3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

ИДПГР је дефинисано да се грађевинска линија налази на удаљености од 2m од регулационе, што је и испоштовано приликом позиционирања објекта број 1. Позиција осталих објеката на парцели је дефинисана координатама детаљних тачака.

Одступања од дефинисаних грађевинских линија су дозвољена за дебљину термоизолације објеката, максимално до 20 cm.

У случају да се у поступку издавања локацијских услова за објекат 2, условима Електродистрибуције утврде другачији услови од ових који су дефинисани урбанистичким пројектом, позиција објекта се може померити тако да целокупни његов габарит буде ван границе заштитног егзоте коридора – без измене урбанистичког пројекта.

4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине према регулацији државног пута се уређују као зелене површине са ниским растињем.

Остале зелене површине се планирају као зелене површине са комбинацијом ниског и зеленог растиња. При избору садног материјала дати предност аутохтоним врстама (мин. 50% врста) које су у прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Могуће је користити егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а при томе нису инвазивне и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских) врста.

Све зелене површине које су као такве означене на графичком прилогу јесу незастрте зелене површине. Под незастртим зеленим површинама се подразумевају искључиво озелењене земљане површине испод којих не постоје конструктивни елементи, тампон слојеви и др.

По ободу парцеле, попунити зелене површине, тако да се целом границом парцеле формира високо зеленило дугог вегетацијског периода.

Нумерички показатељи се дају за случај максималне изграђености објеката у обе фазе. Индекс заузетости: 14,03% (максимално дозвољено 50%),

Индекс изграђености: максимално 0,24 (није ограничен планом), Зелене површине: 50,68% (минимално потребно 20%).

Планирани паркинг простор задовољава потребе купаца (7 паркинг места), добављача (6 паркинг места) и запослених (7 паркинг места за максимално 16 запослених).

У случају накнадне парцелације парцеле ПЗ, величина парцеле мора задовољити урбанистичке параметре који су дефинисани ИДПГР).

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ

1. САОБРАЋАЈ

У обухвату урбанистичког пројекта је парцела у приватном власништву. Парцела се налази уз Улицу Станка Мартиновића, која се поклапа са деоницом број 02007 државног пута IБ реда број 20 Богатић Мајур) - Бадовинци, од стационаже km 29+950 до стационаже km 30+023 у дужини од 73 m. На предметној парцели тренутно нема изграђених објеката. Тренутни режим коришћења земљишта јесу њиве, обрадиве површине. Терен је поприлично раван, са благим падом од државног пута. Израда урбанистичког пројекта је условљена Планом Генералне Регулације за насељено место Богатић – ревизија плана ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 03/18).

Од услова ИДПГР који су значајни за формирање парцеле и дефинисање грађевинских линија у односу на регулацију, битни су услови који су дефинисани Планом саобраћаја на којем се види да су регулације државног пута и Нове 16 планиране да се прошире, како је приказано графичким прилогом «Карактеристични профили» R=1:100, (профил 1-1, планирани профил државног пута- улица Станка Мартиновића; профил 2-2, планирани профил улице Нова 16) – слике 3 и 4, и што је испоштовано приликом дефинисања плана парцелације.

Приступ парцели је могућ са државног пута (Улица Станка Мартиновића) и из улице Нова 16 (преко улице Нова 15).

Регулација Нове 16 се налази на кат.п.бр. 4865 КО Богатић а до ње се приступа преко регулације Нове 15 и парцеле 4867 КО Богатић. Носилац права на земљишту ових парцела је Општина Богатић. Ширина обе регулације је 6м. Саобраћајнице нису асфалтиране нити су на њима изведени инфраструктурне мреже и објекти али су планиране ПГР насеља Богатић. Приступ са ове саобраћајнице је дефинисан условима Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, Одсек за обједињену процедуру, грађевинско земљиште и инфраструктуру, бр. 35-46/2019-04 од 30.12.2019.

Овим Урбанистичким пројектом планирана је и изградња саобраћајног прикључка на трасу државног пута IБ реда број 20 код км 29+993 са леве стране пута гледано у правцу раста стационаже пута. Пешачки и бициклички приступ се планирају са пута, односно Улице Станка Мартиновића.

Траса, број и стационажа државног пута преузета је из Уредбе о категоризацији државних путева.

Приступ са државног пута је планиран на стационажи км 29+993, у ширини од минимално 6.0 м, са радијусима од по 10.0 м, како је приказано на графичком прилогу „План нивелације и регулације“ R=1:500. Ово планско решење је усклађено са важећом планском и пројектном документацијом на предметном подручју, као и са издатим условима и сагласностима ЈП “Путеви Србије”, бр. 953- 980/20-1 од 27.01.2020.

Изградња планираног саобраћајног прикључка на предметни државни пут заснована је на принципу максималног уклапања у будући ниво изграђености пута, при чему је узета у обзир планирана регулациона линија државног пута ради проширења државног пута и изградње пешачке и бицикличке стазе.

Елементи саобраћајног прикључка су дефинисани тако да се уклопе и у планирано проширење државног пута. Укрштај је планиран под правим углом – управно на пут. Обзиром да је деоница државног пута уз предметну парцелу у зони насеља дозвољена брзина није већа од 50 km/h (успорен саобраћај) а просторне карактеристике терена (прав пут) омогућавају максималну прегледност, при чему је приоритет саобраћаја обезбеђен возилима на државном путном правцу. Прикључак је потребно извести са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење.

Грађевинска линија планираних објеката је усклађена са грађевинском линијом дефинисаном у ПГР „Богатић“ ревизија плана. Урбанистичким пројектом се дефинише грађевинска линија на удаљености пословног објекта од 2м у складу са правилом ИДПГР 010 и графичким прилогом, Планом нивелације и регулације (Слика 2).

Сходно члану 37. Закона о путевима („Сл.гл.РС“, бр. 41/2018 и 95/18), оградe и дрвеће поред државног пута не смеју ометати прегледност пута и угрожавати безбедност саобраћаја. Зелене површине према регулацији државног пута се уређују као зелене површине са ниским растињем.

Одводњавање атмосферских вода са манипулативних површина у обухвату урбанистичког пројекта решено је у оквиру саме парцеле, изградњом објекта упојне јаме.

Паркинг простор за потребе комплекса је решен унутар парцеле и то: 6 паркинг места за камионе, 7 паркинг места за запослене и 7 паркинг места за купце и пословне сараднике. Урбанистичким пројектом су дефинисане и све неопходне манипулативне површине за функционално и безбедно одвијање колског саобраћаја.

За потребе пешачког саобраћаја су обезбеђене пешачке површине. За потребе бициклистичког саобраћаја је планирано постављање елемената за паркирање немоторизованих возила.

Сви објекти са планираним паркинзима, манипулативним просторима, и интерним саобраћајницама, као и њиховим димензијама су приказани на графичким прилозима План намене површина и План Нивелације и регулације, Р=1:500.

2. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

У обухвату Урбанистичког пројекта дефинишу се урбанистички услови за изградњу пословног комплекса на кат.п.бр. 3793 КО Богатић у складу са компатибилном наменом урбанистичког плана. У оквиру пројекта се дефинишу и услови инфраструктурног комуналног опремања парцеле и објеката. У ту сврху дефинисаће се и траса уличног цевовода који ће омогућити прикључење интерних инсталација санитарне и хидрантске воде на јавни систем водоснабдевања. Изградња водоводне и канализационе мреже омогућиће комплетно санитарно, технолошко и против- пожарно задовољење потреба за водом као и одговарајуће евакуисање санитарно фекалне и атмосферске отпадне воде. Водоводна мрежа која се планира на парцели искористиће се и за израду водоводног система против-пожарне заштите као посебне мреже.

Постојеће стање

Водовод и канализација

За предметну парцелу није евидентирано постојање прикључака на јавне инсталације водовода и канализације. Парцела се тренутно користи за пољопривредну производњу.

Тренутно у општини Богатић, организовано снабдевање водом има једино насеље Богатић, док на подручју села нема групних водовода, пошто се сеоска домаћинства снабдевају водом из бушених цевастих бунара, углавном преко ручних пумпи, као и преко кућних хидрофора. На подручју општине Богатић не постоји ни један систем за пречишћавање и одвођење отпадних вода. Данас проблем упуштања отпадних вода у насељима општине Богатић решава се путем индивидуалних водонепропусних септичких јама.

Парцела у обухвату урбанистичког пројекта се налази у насељу Богатић, у Улици Станка Мартиновића (лева страна), државнипут 1Б реда број 20, Богатић - Бадовинци. Водоснабдевање, односно испорука санитарне воде са јавног водовода за локацију која је обухваћена израдом УП-а није могућа без додатних радова на уличној мрежи. На удаљености од око 140 m, у правцу центра насеља Богатић, на истој страни државног пута, испред катастарске парцеле број 3790/3 КО Богатић, налази се цевовод РЕ Ø 110 mm који на том месту прелази на другу страну саобраћајнице. Наведени цевовод се у зони пута, наспрам обухвата УП-а, налази са супротне стране државног пута.

Констатовано је да за наведену локацију не постоји катастар подземних инсталација.

Саставни део предметног УП-а јесу и Услови и сагласности ЈКП „Богатић“ Богатић, бр. 2302- 1/2019 од 17.12.2019.године

Планирано стање Водовод

Према постојећем стању уличних водоводних инсталација могуће је реализовати водоводни прикључак доградњом недостајуће деонице уличног водовода до предметне парцеле или израдом прикључног цевовода, подбушивањем државног пута. Захтев Инвеститора усмерен је ка томе да се и против-пожарне количине воде обезбеде са јавног система напајања чиме се обезбеђује законом захтевани притисак и количина воде. Обухват УП је проширен на могуће место прикључка, уколико инвеститор изабере ово техничко решење. Ово техничко решење дефинисати

приликом израде пројектне документације, у складу са условима ЈП „Путеви Србије“, бр. 953- 980/20/1 од 27.01.2020, услови за укрштање инсталација са путем:

укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод труупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви

заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0 м са сваке стране, минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1, 5 м.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 м.

Инвеститор и надлежно предузеће сагласни су да се изврши доградња водоводне мреже Ø 110 mm до парцеле, левом страном улице (решење које је дефинисано овим урбанистичким пројектом). Тиме би се избегли додатни услови везани за подбушивање државног пута и укрштање са трасом постојећег магистралног оптичког кабла. Планирани улични цевовод Ву1-Ву8 трасиран је у путној зеленој зони Улице Станка Мартиновића, од парцеле до чворишта у којем је извршено превођење цевовода на супротну страну државног пута. Обухват предметног УП-а уз парцелу која се уређује, проширује се и на коридор за доградњу поменутог уличног водовода .

Изградња, односно доградња секундарног водовода реализоваће се у складу са условима ЈП “Путеви Србије”, број 953-980/20-1 од 27.01.2020, односно деловима услова који дефинишу начин којима се траса инсталације води паралелно са коловозом државног пута.

Услови који су наведени за паралелно вођење ће се спровести у мери у којој је могуће трасирати линијски инфраструктурни објекат у земљишту државног пута кроз насељено место. Траса уличног водовода је дефинисана кроз путну парцелу, у зеленој зони, тежећи што већем удаљењу од коловоза тј. граници путне парцеле са парцелама остале намене.

Након тога могуће је прикључење парцеле на јавну уличну мрежу која ће се налазити на страни државног пута IB реда број 20. Неопходно је израдити прикључак који ће пречником тј. капацитетом планираног прикључног цевовода обезбедити санитарне али и противпожарне захтеве комплекса у обухвату пројекта.

У оквиру парцеле 3793, санитарна водоводна мрежа ће се трасирати дуж паркинг зоне, од водомерног шахта до дела објекта који ће по усвојеном пројектном решењу имати санитарне чворове. Пречник санитарног цевовода дефинисаће се у даљој пројектно техничкој разради у зависности од санитарних потреба објекта и архитектонског решења.

Против-пожарна заштита објеката је обезбеђена постављањем нове спољашње и унутрашње хидрантске мреже, према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени гласник РС ", број 3/18).

Хидрантска водоводна мрежа је усклађена са одговарајућим законским одредбама и противпожарним условима и позиционирана је на парцели.

На парцели је предложен хидрантски прстен Ø 100 mm са четири спољна противпожарна хидранта. Са спољне хидрантске мреже неопходно је предвидети одвојке за унутрашње хидранте.

Уколико се против-пожарна водоводна мрежа не реализује са уличне јавне водоводне мреже извешће се цевисти бунар одговарајућих карактеристика у погледу количине воде и издашности. Уз бунар неопходно је изградити и одговарајући објекат са хидромашинском опремом. Да би се бунар реализовао у предметне сврхе неопходно је израдити претходну документацију: Елаборат о

резервама подземних вода, Пројекат детаљних хидрогеолошких истраживања и Пројекат истражне бушотине.

Канализација

Санитарно фекалне отпадне воде изводе се из објекта посебним колектором и евакуишу у водонепропусну септичку јаму. Јама је позиционирана поред паркинг зоне уз саобраћајницу са које је омогућен приступ цистерне ради прањња јама.

Атмосферске воде сакупљаће се са саобраћајних површина и паркинга, системом линијских сливних канала и уличних сливника који се уливају у цевну колекторску мрежу. Колекторска мрежа воду евакуише до таложника и сепаратора нафте и нафтних деривата, позиционираног условно на парцели. Коначно евакуисање атмосферске воде са парцеле након третмана воде, решено је упојном јамом на парцели. Вода из које се одстрањују загађујуће честице и нафтни деривати, испушта се у упојну јаму у којој се врши ефикасно али и контролисано упуштање воде у тло.

Део кишне канализације са дела саобраћајних површина на којем није планирано паркирање и задржавање возила, уводи се директно у упојну јаму, заједно са атмосферском водом са крова објекта.

Трасе водоводне и канализационе мреже, прикључака и објеката у функцији водоводне и канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу „План водовода и канализације“ са дефинисаним геодетским координатама, уз могућност корекције трасе и објеката на мрежи (јаме и шахтова).

Пројекат водовода и канализације мора бити урађен у складу са прописима и стандардима из ове области, савременим стручним сазнањима уз обавезно поштовање Техничких услова и сагласности надлежних предузећа.

3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА Постојеће стање

У обухвату урбанистичког пројекта изграђен је далековод 20 kV са проводницима типа Al- \check{C} . на бетонским стубовима. У простору регулације Ул. Станка Мартиновића, далековод је мешовити вод (20+0.4) kV што значи да су по стубовима постављени, поред далековода, ваздушна нисконапонска мрежа и јавна расвета. Обухват је на реону дистрибутивне, порталне трафо- станице 20/0.4 kV „Богатић XIII“ (у простору улице Станка Мартиновића, удаљена око 100 m од предметног комплекса у правцу центра насеља).

Предметном далеководу су опредељена два нивоа заштите:

заштитни појас у складу са Законом о енергетици (10.0 m мерено од истуреног фазног проводника далековода 20 kV), у коме се за сваку градњу мора обезбедити сагласност Електродистрибуције Шабац;

непосредни заштитни појас у складу са Планом генералне регулације (9.0m, по 4.5m са обе стране трасе далековода). У непосредном заштитном појасу нису дозвољени: изградња објеката за стални боравак људи, испади на објектима (балкони), присуство и коришћење грађевинских и других машина чији се покретни делови могу наћи у зони од 3.0m око фазног проводника далековода, коришћење система за заливање који могу имати млаз воде у зони од 3.0m око фазног проводника као и садња дрвећа које може порастати до те зоне, и друго у складу са важећим прописима.

Далековод 20kV је амортизован у знатном степену, обзиром да су бетонски стубови квадратног пресека. Положај наведених електроенергетских објеката представљен је на графичким прилозима : Катастарско-топографски план (P 1:500) и План електроенергетске и

телекомуникационе мреже (P 1:500, даље у поглављу – графички приолог). Непосредни заштитни појас далековода представљен је на графичком прилогу План намене површина (P 1:500).

Планирано стање

За ново планирани пословни комплекс на кат. парцели бр. 3789 К.О.Богатић, процењена је потреба у максималној једновременој електричној снази од 40 kW. Са тим податком обрађивач је се обратио надлежном електродистрибутивном предузећу („ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Огранак „Шабац“) захтевом за дефинисање техничких услова за прикључак на ел.енергетску мрежу и података од значаја за израду УП (захтев датиран 12.12.2019, копија уплаћеног рачуна приложена у документационом делу елабората). Поменуто предузеће није одговорило по захтеву. Решење прикључка комплекса на дистрибутивну електро мрежу биће дефинисано условима ЕД Шабац у обједињеној процедури, код издавања локацијских услова. Општи услови за израдњу електроенергетских објеката дефинисани су ИДПГР.

Планом генералне регулације насеља Богатић постојећи далековод 20kV планиран је за реконструкцију и доградњу новог извода (за Дубље). Такође, остављене су могућности за измештања и каблирања деоница далековода. Свака интервенција у том смислу мора бити предмет засебне планске или урбанистичко-техничке документације са ширим обухватом од обухвата предметног УП а која би се израдила по захтеву електродистрибутивног предузећа.

За сваку градњу и активност која је овим урбанистичким пројектом планирана у зони заштитног појаса и непосредног заштитног појаса далековода, код: израде Пројекта за добијање грађевинске дозволе, извођења радова на изградњи и функционисања комплекса на кат. парцели бр. 3789 КО Богатић, морају се применити заштитне мере описане у претходном потпоглављу (Електроенергетика – Постојеће стање), услови ЕД из обједињене процедуре као и важећи прописи. Посебан опрез је неопходан код изградње објекта бр. 2 (надстрешница) који је својим мањим делом у непосредном заштитном појасу далековода 20kV. Висина објекта на том делу је лимитирана на 4.0m и испоштована је сигурносна удаљеност од 3.0 m од фазног проводника. У тој зони се не сме наћи ни било који део грађевинске машине нити грађевински радник, нити било које лице на комплексу.

Стуб с3 додатно заштити постављањем оградe на граници коловоза (у зони од 6.0 m у свим правцима око стуба).

Положај постојећих електроенергетских објеката дат је на графичком прилогу План електро и телекомуникационе мреже (P 1:500). Положај интерног електро развода на комплексу, тип и пресек проводника, заштитне мере, изведба мерно-разводног ормана, електроинсталације у објектима као и решење спољњег осветљења биће дефинисан Пројектом за добијање грађевинске дозволе, у складу са условима ЕД Шабац из обједињене процедуре и у складу са важећим прописима.

Подземни електроенергетски каблови се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситно зрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни и опрезан. Ископу треба да претходи обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране стручне службе РГЗ Службе за катастар – Богатић и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају инфраструктуре и подземне инсталације у обухвату пројекта. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m.

У зонама коловоза интерних саобраћајница, колских прилаза и манипулативних платоа, каблови се провлаче кроз заштитне РЕ (или PVC цеви) $\varnothing 125-150\text{mm}$, које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване коте асвалтног застора. Пре затрпавања ровова трасе и дубине свих каблова и заштитних цеви уснимити у катастар подземних инсталације код поменуте службе за катастар. Ров засути набијањем слојава шљунка у зони пешачких стаза, у зони колских прилаза на комплекс и у зони интерних саобраћајница на предметном пословном комплексу. У зеленим површинама ров насути земљом, са адекватним надвишавањем због накнадног слегања. Све површине у зони рова вратити у претходно стање.

Уколико се у току експлоатације објеката повећају капацитети и потреба за ел.енергијом, потребно је прибавити услове надлежног електродистрибутивног предузећа за проширење

прикључка. У случају да се условима ЕДШ тражи изградња трафо-станице 20/0.4kV, иста се може изградити на парцели комплекса без израде новог урбанистичког пројекта. Урбанистички услов за позиционирање објекта ТС је да се иста не може градити у простору између регулационих и грађевинских линија а остало пројектовати и реализовати у складу са важећим прописима.

4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И КАБЛОВСКИ ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ Телекомуникације

У обухвату урбанистичког пројекта, у простору регулације Ул. Станка Мартиновића, изграђени су

подземни телекомуникациони каблови: магистрални (оптички), месне Тк мреже (бакарни) као и ваздушни прикључци корисника на месну Тк мрежу. Положај Тк каблова и стубова престављен је на катастарско-топографском плану (Р 1:500) и на графичком прилогу: План електроенергетске и телекомуникационе мреже (Р 1:500). Постоји адекватна резерва у капацитету месне телекомуникационе мреже. Предузеће за телекомуникације Телеком Србија а.д. ИЈ „Шабац“ издало Услове од значаја за израду УП, бр. А332-569354/1 од 20.02.2020. који су уграђени у УП.

Све радове у близини постојећих телекомуникационих објеката изводити на начин да не дође до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих Тк објеката и каблова, нити до угрожавања нормалног одвијања Тк саобраћаја. У сваком тренутку телекомуникационим објектима мора бити обезбеђен адекватан приступ ради одржавања и евентуалних интервенција. Пре отпочињања радова на ископу у близини Тк каблова, неопходно је, у сарадњи са надлежном службом ТЕЛЕКОМ-а, извршити идентификацију и обележавање траса постојећих подземних Тк каблова у зони радова и, по потреби, копањем пробних ископа утврдити тачан положај и дубине полагања. Пројектант и извођач радова су дужни да поштују важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираних објеката од постојећих Тк објеката и каблова. Пре радова извршити заштиту и обезбеђење постојећих Тк објеката и каблова, и применити све потребне мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности истих. Сви ископи у близини Тк каблова морају бити вршени ручним путем. У случају евентуалне штете, трошкови санације и трошкови услед прекида Тк саобраћаја падају на терет инвеститора. Такође, на захтев и о трошку инвеститора, могуће је измештање постојећих телекомуникационих објеката, обавезно од стране стручних служби Телеком Србија, на позиције које не угрожавају коридоре постојећих и планираних инсталација и инфраструктура.

Због изградње саобраћајног прикључка комплекса на трасу државног пута Ib реда бр.20 неопходно је измештање постојећег стуба ваздушне Тк мреже (на графичком прилогу означен као Т1) ван зоне саобраћајног прикључка, на позицију Т1а (Тс1а – осовина у државном координатном систему). Позиција Т1а је предлог и може бити коригована Пројектом за добијање грађевинске дозволе, уз услов да остане ван зоне планираног саобраћајног прикључка и ван коридора постојећих и планираних уличних инсталација и инфраструктура.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови за прикључак комплекса на мрежу фиксне телефоније дефинисаће Телеком Србија у обједињеној процедури. Општи услови за изградњу подземних телекомуникационих каблова идентични су условима за изградњу подземних електроенергетских каблова, а који су дефинисани у поглављу Електроенергетика.

1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На подручју обухвата ИДПТР нису рађена инжењерско-геолошка истраживања. Обавезна израда геолошких елабората је дефинисана законом (Закон о планирању и изградњи и подзаконским актима, Закон о рударству и геолошким истраживањима, „Сл. Гласник РС“ бр. 88/11 и подзаконским актима).

2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На парцели се, у овим фазама не планира производња сточне хране већ само складиштење и паковање (сировине типа; кукуруз, сунцокрет, сојина сачма и сл). Очекује се да дневна производња не прелази 2 тоне што се налази испод капацитета за који је потребно упутити захтев

за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину јер се објекти преко 5 тона на дан налазе на Листи II Пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/2008): тачка 9. Прехрамбена индустрија, став 3) Постројења за производњу хране за животиње осим мешаона сточне хране за сопствене потребе.

У другој фази се планира производња сточне хране која подразумева обраду наведених житарица (прикупљање, сортирање, млевење, мешање) и њихово паковање (у објекту бр. 6).

Уколико се у току експлоатације прекораче капацитети од преко 5 тона на дан, обавеза инвеститора је да се обрати надлежном општинском органу заштите животне средине у циљу прибављања мишљења опотреби процене утицаја на животну средину. Такође, уколико се на комплексу промени намена или уведе другачији технолошки поступак, потребно је применити исти поступак. Све промене намене и технологије у објектима подразумевају да се на парцели не смеју вршити делатности које имају негативне утицаје на заштиту животне средине.

У циљу заштите животне средине, овим планом су предвиђене инсталације водоснабдевања и одвођења отпадних вода. Атмосферске отпадне воде са манипулативних површина и паркинга се пре испуштања у упојну јаму морају провести преко сепаратора масти и уља.

Зелене површине су планиране у значајно већем обиму од условљених и оне ће на адекватан начин омогућити заштиту суседства.

Идејним пројектом објекта број 1 је предвиђена термо, хидро и звучна изолација објекта.

3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према расположивим подацима, на предметној локацији нема природних добара, заштићених објеката као ни археолошких локалитета.

Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Приликом пројектовања и извођења радова на изградњи објекта испоштовати све мере и услове дефинисане у:

Условима у погледу мера заштите од пожара издатих од РС МУП Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Шапцу издатих под бр. 217-115/22-1 од 07.02.2022 године.

Посебни услови за градњу

На парцели постоји изграђен један објекат укупне бруто површине 2288,6м² и он се задржава.

Рок важења Локацијских услова је две године од дана издавања.

Саставни део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр. ИДР-42/2021 из августа 2021 године израђено од стране самосталног Радње за пројектовање и извођење „Ласер“ из Шапца Улица војводе Јанка Стојићевића бр.100,
- Услови у погледу мера заштите од пожара издатих од РС МУП Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Шапцу издатих под бр. 217-115/22-1 од 07.02.2022 године.

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
- Елаборат противпожарне заштите
- 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
- Одељењу за ванредне ситуације у Шапцу

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.граф.инж

По овлашћењу:

Зоран Арсеновић маст.граф.инж