

Република Србија  
ОПШТИНА БОГАТИЋ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру  
Број предмета: ROP-BOG-13312-LOC-1/2023  
Заводни број: 350-30/2023-04  
Датум: 06.06.2023. године  
Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

Општинска управа Богатић, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, решавајући по захтеву Милене Јовић Јањанин из Богатића, а чији је пуномоћник Милан Миловановић из Лапова, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта у Богатићу, на кат.парц. бр. 11318 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), Плана детаљне регулације улица у зони ТНЦ2 „Фрајтовића сокак“ у Богатићу издаје:

## Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу пословног објекта спратности П  
на катастарској парцели **бр. 11318 К.О. Богатић**

### Подаци о локацији:

Број кат.парцеле: 11318 К.О. Богатић

Место, улица и број: Богатић,

Површина парцеле: 0.08,33 ha

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

Земљиште под објектом, земљиште уз објекат и воћњак 3. класе

Према плану генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана, и Плану детаљне регулације улица у зони ТНЦ2 „Фрајтовића сокак“ у Богатићу, парцела бр.11318 КО

Богатић испуњава услове за грађевинску парцелу.

Постојећа намена парцеле у оквиру ПГР „Фрајтовића сокак“ : СП – Породично становање

### Подаци о објекту:

Категорија: Б

Класификациони знак: 123001 – 100%

Бруто развијена грађевинска површина је 139,00м<sup>2</sup>

Плански основ: План генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл.лист општине Богатић“, бр. 03/2018), План детаљне регулације улица у зони ТНЦ2 „Фрајтовића сокак“ у Богатићу

## II.2.1. Општа правила грађења

- Правила грађења

Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као **максималне** (спратност објеката, индекс заузетости, индекс изграђености и др.) или **минималне могућности** (минимална растојања, нормативи за зелене површине, услови за паркирање возила и сл.) док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу свих дефинисаних параметара. **Вредност остварених параметара** на конкретној парцели **може бити мања од максимално дефинисаних и већа од минимално дефинисаних**, што зависи од намене и величине парцеле и типологије изградње.

- Намена

У оквиру сваке целине/зоне, у поглављу "намена површина", су дефинисане намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. **Намене у оквиру површина остале намене** су дефинисане према специфичном постојећем или планираном начину коришћења земљишта у делу зоне којој припадају, **као доминатне/ претежне (заступљеност најмање 50%, на површини предметне намене, у обухвату ПДР, која чини јединствену целину).**

- Спратност и висина објеката

**Под приземљем** се подразумева приземна етажа максималне спратне висине **4,2 м**.

**Кота приземља** објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, а може бити највише **1,2м** виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), кота приземља може бити максимално **0,15м** виша од коте тротоара (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта).

**Спратна висина** подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од коте терена + **3,0 m спратне висине**, а за пословање **4,0 m** од коте приземља која је на + 0.15 m од коте терена).

**Под спратом** се подразумева спратна етажа максималне **спратне висине 3,0 m**.

**Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%.**

**Под поткровљем** се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину. Под поткровљем се подразумева и **повучен спрат**, максималне спратне висине **3,8 m**, чије је минимално повлачење у односу на фасаде **1,5 m**. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба **до 10<sup>0</sup>**, 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.

- **Максималне коте слемена**

П+1+Пк	11.70
П+2+Пк	14.70

**Висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине/растојања до грађевинске линије наспрамног објекта.**

**Минимално растојање новог објекта од наспрамног објекта не сме бити мање од 10m.**

- **Приступ објекту**

Није дозвољен приступ објекту спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).

- **Обликовање фасаде**

**Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим кад испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 m.**

**Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади ако су објекти на регулацији.**

**Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 cm.**

У **Тнц 2** није дозвољено постављати рустичне, дрвене ограде на терасама и балконима.

**За објекте до 800 m<sup>2</sup>**, не препоручује се примена више од две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа).

Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.

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...).

У случају **двојних кућа**, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.

**У пројектној документацији** мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл.

- **Интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се **реконструкција и доградња** постојећих објеката уколико је намена у складу са дефинисаном наменом у Плану, уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара, и ако су задовољени други услови из Плана. **Постојећи објекти који се налазе испред планиране грађевинске линије** могу се задржати и за њих је дозвољено само инвестиционо одржавање.

**Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.**

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.

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.

**Доградња** подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места и зелених површина.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним парцелама. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објеката на суседним парцелама.

**Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа**, дозвољава се код свих објеката под условом да предметна 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.

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.

**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.

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 кота слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2 м.

За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само инвестиционо одржавање.

- **Несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

**Објекти високоградње јавне (школе, установе, здравствени објекти др.) и пословне намене, као и стамбене и стамбено- пословне зграде с десет и више станова**, морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", бр. 46/2013). У границама обухвата Плана планирана је изградња објекта јавне и пословне намене у којима могу бити запослене особе са инвалидитетом.

- **Изградња септичких јама**

У случајевима непостојања канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде септичке јаме у складу са санитарним прописима. Септичка јама мора бити удаљена најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.

- **Паркирање**

Паркирање путничких и теретних возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за поједине намене.

Подземне етаже се не препоручују, али уколико се граде, дозвољена је само једна подземна етажа за гаражирање возила.

#### **Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места**

<b>Намена</b>	<b>број паркинг места</b>	<b>јединица</b>
Становање ново	1 пм	стан
Становање постојеће	0.8 пм	стан
Банке	1 пм	50 м <sup>2</sup> БРГП

Медицинске установе	1 пм	35 м <sup>2</sup> БРГП
Средње школске установе	1пм	15 ученика
Предшколске и основно школске установе	1пм	1 учионица
Административне установе	1 пм	80 м <sup>2</sup> БРГП
Јавна предузећа (ЈП „Пут“,Топлана,...)	1 пм	40 - 60 м <sup>2</sup> БРГП
Тржни центар	1 пм	55 м <sup>2</sup> БРГП
Ресторани и остали угоститељски објекти	1 пм	4 - 8 столица
Хотел и остали смештајни капацитети (према категорији)	1 пм	2 - 6 кревета
Спортска хала	1 пм	10 - 14 гледалаца
Пословни објекти или простори	1 пм	70 м <sup>2</sup> БРГП
Бископ, дом културе	1 пм	5 - 10 седишта
Индустријски објекти	1 пм	20 запослених
Комунални објекти (пијаце, гробља,...)	1 пм	50 м <sup>2</sup> БРГП

*\*Напомена: нормативи су преузети из Плана генералне регулације за насељено место Богатић; у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинга места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.*

- **Зелене површине**

Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине под засадима или природно насталом вегетацијом. Површине за паркирање (паркинг места) могу бити озелењене, али не улазе у минимални проценат зелених површина на парцели.

- **Изградња постојећих парцела и парцела од чијих се делова формирају површине јавне намене, чија површина је испод минимума дефинисаног у**

## правилима грађења

У оквиру намена у којима је дозвољено становање (породично становање и породично становање у руралној зони) на постојећим парцелама и парцелама од чијих се делова формирају површине јавне намене саобраћајне површине, чија **површина је испод минимално дефинисане површине у правилима грађења**, могу се градити објекти, уз поштовање следећих правила:

- **један породични стамбени објекти** на парцели, спратности до **П+1**, са највише два стана;
- **паркирање возила на сопственој грађевинској парцели**, изван површине јавног пута, и то: **једно паркинг или гаражно место на један стан.**

### **II.2.1.1. Општи услови за целине/ зоне дефинисани у ПГР**

- **ТНЦ2 - Зона ширег центра и ниских густина становања**

Планом генералне регулације у овој зони су **предвиђене намене становања (становање малих густина са окућницом)** као доминантне, а **могу се инфилтрирати све компатибилне намене ужег центра**. Такође ће се одобравати развој делатности у приземним етажама објеката, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.

Парцеле које у постојећем стању имају, могу задржати и пољопривредни/ економски део и то само за баштованство (забрањује се држање стоке), или га пренаменити у неку услужну делатност. Економски део парцеле може заузимати највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, а економски у задњем делу парцеле.

**С обзиром на постојеће стање на терену, Планом детаљне регулације је у овој зони планирана намена: породично становање (СП).**

### **II.2.2. Посебна правила грађења за дефинисане намене у оквиру целина/зона**

#### **II.2.2.1. Породично становање (СП)**

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Поред претходно дефинисаних општих услова, дефинишу се следећи посебни услови и правила грађења за породично становање:

- **Намена објеката**

**Доминантна намена је становање.** На парцелама породичног становања (у деловима стамбеног објекта или као једнофункционални објекти) или на засебним парцелама могу бити заступљене и друге компатибилне намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину, под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Пошто се површине ове намене налазе у зони „ширег центра“ дозвољене су и **све компатибилне намене ужег центра.**

**Компатибилне намене су тихе и чисте делатности:** трговина, занатство, угоститељство (које не производи буку), услуге, пословање (банке, агенције представништва и сл.), здравство, дечија заштита, образовање, спорт и рекреација и др.

**Компатибилне намене ужег центра су:** управа, администрација, култура, банке, поште, трговина, угоститељство и услужно занатство.

Парцеле које у постојећем стању имају **пољопривредни- економски део**, могу га задржати, али само за баштованство (забрањује се држање стоке), или га пренаменити у неку услужну делатност.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, **дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката**, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

- **типологија објеката**

Према типологији градње **препоручује се изградња слободностојећих објеката** али се, у зависности од услова на терену, **могу градити и двојни** (једнострано узидани) објекти.

- **правила парцелације**

Новоформиране парцеле- без пољопривредног економског дела.

у постојећим блоковима	минимална површина	3,0 а
	оптимална површина	4,5 а
	минимална ширина фронта	6,0 м
у новопланираним блоковима и за нову парцелацију и за објекте спратности П+2+ПК	минимална површина	4,5 а $\pm$ 5%
	оптимална површина	6,0 а
	минимална ширина фронта	12,0 м

**За једнострано узидане (двојне) објекте** минимална површина парцеле износи: **4,0а** (две по **2,0а**), а минимална ширина парцеле **10м**.

**На грађевинској парцели чија је површина мања** од најмање површине утврђене Планом дозвољава се изградња породичног стамбеног објекта спратности **П+1**, са два стана, индекса изграђености до **1,0**. и индекса заузетости парцеле до **50%**.

- **спратност**

Максимална спратност **главног стамбеног, стамбено- пословног и пословног** објекта је **(По)П+1+Пк** (подрум + приземље + један спрат + подкровље), уз могућност **акцентирања угаоних позиција на раскрсницама до П+2+Пк**, при чему **висина новог објекта** не сме бити већа од **1,5 ширине/растојања до грађевинске линије наспрамног објекта**.

Максимална спратност **другог стамбеног објекта** на парцели је **(По) П +1** (подрум + приземље + спрат).

**Остали објекти** су спратности **П** (приземље).



- **максималан број стамбених/ пословних јединица**

Максималан број стамбених јединица на парцели је **две** а максималан број јединица пословног простора је **две**, изузев за **једнофункционалне пословне објекте, објекте јавне намене и компатибилне намене у жег центра** где се број пословних јединица не ограничава.

**За објекте спратности П+2+Пк** максималан број стамбених јединица на парцели је **четири**, а максималан број јединица пословног простора је **две**, изузев за **једнофункционалне пословне објекте, објекте јавне намене и компатибилне намене у жег центра** где се број пословних јединица не ограничава.

- **грађевинска линија**

Максималне грађевинске линије нових објеката **дефинисане су «Планом нивелације и регулације»**. Могућа је доградња постојећих објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички показатељи и остала правила грађења.

**Минимално растојање новог објекта од наспрамног објекта не сме бити мање од 10м.**

- **индекс заузетости и индекс изграђености**

Максимални индекс заузетости парцеле је **40%**.

Максимални индекс изграђености парцеле је **1,2**.

- **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

Објекат треба да буде најмање **3.7 м** удаљен од објеката на суседним парцелама (**0.7 и 3.0м** од суседних међа). 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, дозвољена је само оријентација споредних просторија, тј постављање отвора са високим парапетом.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) главног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за двојне објекте на бочном делу дворишта износи **4.0м**

- **изградња других објеката на парцелама**

На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат самосталан стамбени, оријентисан према првом, 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.

- **економски објекти (за постојећа домаћинства)**

**Економски/пољопривредни објекти** који се налазе у економским деловима парцела постепено ће променити намену, у складу са дозвољеним наменама (пословне, комерцијалне, услужне и др. делатности). До пренамене економских садржаја, парцеле које у постојећем стању имају пољопривредни/ економски део могу задржати економске објекте и то само за баштованство. Забрањује се држање стокe.

До привођења непољопривредној намени у економским деловима парцела могу се постављати и **монтажно-демонтажни објекти** уз поштовање дефинисаних грађевинских линија.

Највећа дозвољена спратност за економске објекте је **П** (приземље).

- **помоћни објекти**

**Помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (**гараже, оставе, септичке јаме, бунари и сл.**).

Помоћни објекти (**гараже, оставе**) се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта.

Најмање дозвољено растојање **помоћних објеката** (оставе, гараже и сл.) од бочне границе парцеле износи: **0.7м**. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је **П** (приземље).

**У случајевима непостојања градских канализационих водова** или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде септичке јаме, у складу са санитарним прописима. **Септичка јама** мора бити удаљен **најмање 20м од бунара**, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, септичка јама се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници на мин **1.0м од границе парцеле**.

- **кровови и поткровља**

Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до **45°**.

Висина назидка поткровља износи максимално **1,80м**.

Није дозвољено одводњавање атмосферских вода са објекта преко суседне/их парцела.

- **приступ парцелама**

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину (пут или другу јавну површину намењену за саобраћај) минималне ширине **3,0м**. За парцеле које немају директан приступ јавном путу, могу имати **колски прилаз са друге парцеле (сукорисничке)**, који је минималне ширине **2,5м**. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

- **ограђивање парцела**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати **зиданом оградом** до висине од **0.9 м** (рачунајући од коте тротоара) или **транспарентном оградом и живицом** до висине од **1.4 м**. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине **1.4 м** уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.

**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.

**Ограде објеката на углу** не могу бити више од **0.9 м** рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној огради се не могу отварати према регулационој линији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.

**Одступање од утврђених висина ограда** према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. **Одступање од услова** за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално **20 см**.

- **паркирање**

Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру парцеле, и то **једно паркинг/гаражно место** по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких **70м<sup>2</sup>** пословног простора.

**За остале компатибилне намене**, обезбедити потребан број паркинг места на парцели, у складу са нормативима за прорачун потребног броја паркинг места, дефинисаним у «Општим правилима грађења».

Паркирање **пољопривредних возила и опреме, као и теретних возила** (камиона), који се користе за обављање сопствене делатности, мора се обезбедити на сопственој парцели.

- **уређење слободних површина**

Потребно је обезбедити **минимално 30% незастртих зелених површина на парцели**. Предбаште (уколико постоје) уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.

- **интервенције на постојећим објектима**

Дозвољава се реконструкција, доградња/ надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта.

- **израда урбанистичког пројекта**

Није обавезна.

**Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности** подразумевају: поштовање степена сеизмичности од 7-8<sup>0</sup> MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних сеизмолошким условима (Републички сеизмолошки завод, бр. 02-338/14 од 26.05.2016.г). На основу достављених услова, граница зона је нанета на графички прилог планиране намене површина.

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 према Условима за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу издатих од ЈКП Богатић из Богатића под бројем 876/1 од 06.06.2023 године.

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 према Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије издатим од Електродистрибуције Србије ДОО Београд огранак Електродистрибуција Шабац бр. 2540400-1859-221-УПП-23 од 30.05.2023 године.

## Посебни услови за градњу

На парцели постоје изграђена два објекта укупне бруто површине 94м и они се задржавају.

Парцела има Директан приступ на улицу Павла Орловића

**Рок важења Локацијских услова је две године од дана издавања.**

**Саставни део Локацијских услова чине:**

- Идејно решење бр.03/2023, из марта 2023.год, израђено од стране ГР „Мацола“ Јовиша Спасојевић ПР из Дубља Улица Милосава Нигића бр.15.
- Извод из Плану детаљне регулације улица у зони ТНЦ2 „Фрајтовића сокак“ у Богатићу прилог План намене површина
- Извод из Плану детаљне регулације улица у зони ТНЦ2 „Фрајтовића сокак“ у Богатићу прилог План нивелације и регулације.
- Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу издатих од ЈКП Богатић из Богатића
- Услови за прикључење на дистрибутивни систем ел. Енергије издате од

Електродистрибуције Србије ДОО Београд огранак Електродистрибуција Шабац

- Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије

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 и 52/2021) 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
- 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 26-024.

Услове доставити :

- Инвеститору
- Електродистрибуцији Шабац
- ЈКП Богатић

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

По овлашћењу:

Зоран Арсеновић маст.грађ.инж