

Република Србија

ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-BOG-1472-LOC-5/2024

Заводни број: 350-22/2024-04

Датум: 29.03.2024. године

Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

Општинска управа Богатић, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, решавајући по захтеву Ане Вучинић из Шапца, , чији је пуномоћник Александра Јовановић ПР Архитектонска делатност ХОСТ ПРОЈЕКТ Шабац за издавање Локацијских услова за изградњу едукативног центра у Белотићу у улици Краља Александра бр.145 на кат.парцели бр.3840 КО Белотић, 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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр.87/2023), Просторног плана општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић“, бр. 12/2011.г) и Урбанистичког пројекта за изградњу едукативног центра на кат.парц.бр.3840 КО Белотић, издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

за изградњу едукативног центра спратности П – По+П+1

на кат.парцели бр. 3840 К.О. Белотић

Подаци о локацији:

Број кат.парцеле: 3840 К.О. Белотић

Место, улица и број: Белотић, Улица Краља Александра бр.145

Површина парцеле: 0.21,08 ha

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

Земљиште под објектом, земљиште уз објекат и њива 5.класе

Катасракска парцела бр.3840 КО Белотић, према правилима уређења и грађења из Просторног плана општине Богатић, испуњава услове за грађевинску парцелу.

Постојећа намена парцеле: ТЦ 2 – Зона становања на индивидуалним пољопривредним

Економијама

Подаци о објекту:

Категорија: Б

Класификациони знак: 126416 – 86,38%

126333 – 13,26%

Бруто развијена грађевинска површина је 1.208,37м²

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

Извод из Просторног плана општине Богатић

ТЦ 2	ЗОНА СТАНОВАЊА НА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЕКОНОМИЈАМА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У зонама становања на индивидуалним пољопривредним економијама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално две стамбене јединице по парцели, стамбено-пословних, са максимално две стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, 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.</p> <p>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 радионичког простора уколико се налазе на минималној удаљености од 20 м од најближих стамбених објеката.</p> <p>Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању може заузимати највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле.</p> <p>Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 m од регулације улице, сем ако је другачије дефинисано урбанистичким планом.</p> <p>Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150m од регулације улице) су:</p> <ul style="list-style-type: none">• сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,• објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,• пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл. <p>За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: Решавање проблема одвођења атмосферских и изворских вода; Регулисање корита водотока; Комунално опремање и</p>	

побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); Поштовање услова заштите животне средине и услова и мера хигијенско-техничке заштите (заштитне зоне и растојања између објеката), код постављања економских објеката; Изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; Формирање и уређење других јавних површина; Евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.

За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен.

На неизграђеном земљишту које је намењено за становање на индивидуалним пољопривредним економијама, до привођења намени и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл..

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

дозвољене намене објеката на парцели

Сектор А: Пољопривреда, шумарство и рибарство

- искључиво у зони иза 40 м од регулације

Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, **уникатна и ограничена производња, сем:**

- Ц.19 Производња кокса и деривата нафте,
- Ц.24. производња основних метала;

Сектор Д: Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом

- **искључиво:** 35.12 Пренос електричне енергије; 35.13 Дистрибуција електричне енергије 35.14 трговина електричном енергијом; 35.22 Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и 35.23 Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже

Сектор Е: Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, **сем:**

- Е.38.2 Третман и одлагање отпада
- Е.38.3 Поновна употреба материјала

Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта

Сектор Г: Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, **сем:**

- трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико
- Г.47.3. Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама

Сектор Х: Саобраћај и складиштење, **сем:**

- Х.49.1 и Н.49.2 железнички превоз путника и терета
- Х.50 водени саобраћај,
- Х.51 ваздушни саобраћај
- Х.52.10 складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету

Сектор И: Услуге смештаја и исхране

	<p>Сектор Ј: Информисање и комуникације</p> <p>Сектор К: Финансијске делатности и делатност осигурања</p> <p>Сектор Л: Пословање некретнинама</p> <p>Сектор М: Стручне, научне, иновационе и техничке делатности</p> <p>Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности</p> <p>Сектор: О: Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање</p> <p>Сектор П: Образовање</p> <p>Сектор Q: Здравствена и социјална заштита</p> <p>Сектор Р: Уметност, забава и рекреација</p> <p>Сектор С: Остале услужне делатности сем 96.03 погребне услуге</p> <p>Сектор Т: Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе</p> <p>Сектор У: Делатност екстериторијалних организација и тела</p> <p>НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 500m².</p>								
<p>правила парцелације</p>	<p>Услови за парцелацију се односе искључиво на <u>формирање нових парцела</u> у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом.</p> <table border="1" data-bbox="368 1256 1449 1653"> <tr> <td data-bbox="368 1256 852 1355">минимална површина парцеле</td> <td data-bbox="852 1256 1449 1355">5,0 а</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 1355 852 1453">оптимална површина парцеле</td> <td data-bbox="852 1355 1449 1453">12,0 а</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 1453 852 1552">минимална ширина фронта</td> <td data-bbox="852 1453 1449 1552">11 м</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 1552 852 1653">максимална ширина фронта</td> <td data-bbox="852 1552 1449 1653">33 м</td> </tr> </table>	минимална површина парцеле	5,0 а	оптимална површина парцеле	12,0 а	минимална ширина фронта	11 м	максимална ширина фронта	33 м
минимална површина парцеле	5,0 а								
оптимална површина парцеле	12,0 а								
минимална ширина фронта	11 м								
максимална ширина фронта	33 м								
<p>организација парцела</p>	<p>Обзиром да се ради о искључиво равничарском терену, према регулацији су постављени искључиво стамбени или стамбено-пословни објекти па објекте те намене и даље треба лоцирати на исти начин, у оквиру кућних дворишта, до дубине од 40 м.</p> <p>Пољопривредни и економски објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 40 до максимално 150m од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 40m) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.</p>								

приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3.0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етажe	Подземне етажe се не препоручују због високог нивоа подземних вода. У случају изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације а подземне етажe објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости	40%
	индекс изграђености	0,6
	грађевинске линије	<p>Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 2.0m од регулационе, под условом да нема других ограничења.</p> <p>Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:</p> <ul style="list-style-type: none"> • од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије, • у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, • уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.
	удаљеност од међа и суседа стамбених објеката	<p>Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11.0 m може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша.</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 0.7m - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0 m - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.00 m

	<p>- први или последњи објекат у непрекинутом низу 0,7m. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11.0 m.</p> <p>За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 cm.</p>
удаљеност од међа и суседа економских и др. објеката	<p>Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15.0 m. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20.0 m, и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте.</p> <p>Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.</p>
кровови	<p>Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°.</p>
подкровља	<p>Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60m који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.</p>
одвођење атмосферских вода	<p>Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.</p>
спратност	<ul style="list-style-type: none"> • П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12.0 m што значи: кота пода до +1.20 m, светла висина приземља до 3.0 m, светле спратне висине 2.6 m и висина надзетка до 1.8 m. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12.0 m.

		<ul style="list-style-type: none"> • П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8.0 m, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте. • П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима, • П+Пк на парцелама које су мање површине од минимално дефинисане, • П (приземље) за све остале објекте.
	максимални број стамбених јединица	У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално две стамбене јединице по парцели. Ако је површина парцеле мања од минимално дефинисане, дозвољена ја максимално једна стамбена јединица.
паркирање	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију и возила домаћинства.</p> <p>Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00m² корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.</p>	
уређење слободних површина	У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 40% незастртих зелених површина.	
интервенције на постојећим објектима	<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.</p> <p>Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима између објеката и између објеката и граница парцела, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>	
изградња других објеката на парцели	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 стамбени мора бити најмање 5,0m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта	

	<p>на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.50, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног 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 скидаштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.</p> <p>До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 m од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).</p>
<p>помоћни објекти и гараже</p>	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 0,7 m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље).</p> <p>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>ограђивање парцела</p>	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8m.</p> <p>Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>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 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>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 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p>

	<p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 m рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.</p> <p>Врата и капије на уличној огради се не могу отворати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.</p> <p>Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују. Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.20 m под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
<p>посебни услови</p>	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.</p> <p>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.</p> <p>Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.</p>
<p>објекти чија је изградња забрањена</p>	<p>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.</p> <p>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.).</p>

Извод из Урбанистичког пројекта за изградњу едукативног центра на кат.парц.бр.3840 КО Белотић

4.0. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

4.1. Намена

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 3840 КО Белотић која се налази у Улици Краља Александра и припада обухвату Просторног плана општине Богатић ("Сл. Лист општина Богатић", бр. 12/2011) у оквиру грађевинске зоне у зони ТЦ2-зона становања на индивидуалним пољопривредним економијама.

За потребе инвеститора на предметној парцели је планирана изградња Едукативног центра (центар за смештај, здравствену негу ,заштиту и едукацију породица са хендикепираним члановима). Центар се састоји из 3 објекта, а Урбанистичким пројектом за изградњу на катастарској парцели број 3840 КО Белотић је предвиђена:

- Изградња комплекса едукативног центра који се састоји из 3 објекта
- Обезбеђивање колског и пешачког приступа предметној парцели са јужне стране, из насељске саобраћајнице пута 1516
- Организација саобраћајног решења у оквиру парцеле.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је стварање законских и планских услова за изградњу будућег едукативног центра, у складу са планском документацијом која се примењује за предметно подручје.

У оквиру предметне катастарске парцеле, у оквиру новопројектованог комплекса , биће заступљене следеће функционалне целине :

- Део обухвата између регулационе и грађевинске линије планиран за колско-пешачки улаз у комплекс и паркирање-јужна страна до насељске саобраћајнице пута 1516
- Средишњи део обухвата од западне ка источној страни намењен постављању планираних објеката
- Спољашњи део обухвата намењен озелењавању-западна и источна страна

Положај објекта у оквиру предметне парцеле, колског и пешачког приступа, паркинга, интерне саобраћајнице и зелених површина приказан је на графичком прилогу број **4 –План намене површина.**

4.2. Регулационо-нивелационо решење

На предметној катастарској парцели дефинисане су грађевинске линије, у смислу удаљености од границе парцеле и регулационих линија, а у свему у складу са **Просторним планом општине Богатић ("Сл. Лист општина Богатић", бр. 12/2011)**

На парцели је планирана изградња 3 објекта.

Сви планирани објекти су слободностојећи. Све грађевинске линије планираних објеката су у складу са важећим планом.

Први објекат-А , чија је градња планирана најближе регулацији Улице краља Александра намењен је исхрани будућих корисника предметног комплекса.

Предња грађевинска линије будућег објекта одређена је планом и постављена је на удаљеност од 4,84 м од регулационе линије Улице краља Александра (положај објекта се поклапа са пложајем постојећег објекта). Од парцеле са северне стране будући објекат је удаљен 0,72м (кп 1412). Објекат је угаоног типа латиничног облика слова Л отворен ка регулацији.

Положај другог објекта-Б (објекат за боравак корисника едукативног центра), чија је градња планирана иза објекта А (објекат за исхрану корисника) постављен је паралелно првом објекту на удаљености 5,00 м од њега . Од парцеле са северне стране будући објекат је удаљен 0,72м (кп 1412). Објекат је, такође, угаоног типа латиничног облика слова Л као и први, али

отворен ка супротној страни. Од насељске саобраћајнице објекат је удаљен 7,28 м у најужем делу и 16,31 м у ширем делу парцеле.

Трећи објекат -В (базен), налази се на платоу у крилу објекта Б (објекат за смештај корисника) оријентисан ка парцелама 1413 и 3127 КО Белотић.

Колски прилаз предметном комплексу планиран је из насељске саобраћајнице кп 1516-јужна страна обухвата. Са исте стране планирана су и управно постављена паркинг места дим 2,50/4,80 м укупно 11 и 2 паркинг места за лица са инвалидитетом дим 2,20+1,50/4,80м. Са исте стране планирани су и улази у будуће објекте.

Приказ грађевинских линија дат је у оквиру графичког прилога број **4 – План намене површина**.

На графичком прилогу број **5- План регулације и нивелације** приказане су регулационе и грађевинска линија, као и диспозиција објекта са висинским котама свих важећих елемената на простору обраде.

Све слободне површине и платои су нивелисани тако да се атмосферске воде са њих одводе затвореним системом канализације, са одговарајућим бројем сливника, што је приказано у графичком прилогу бр. **5- План регулације и нивелације**.

Детаљном разрадом Пројекта за грађевинску дозволу могуће је одступање од нивелационог решења датог Урбанистичким пројектом, у циљу правилног нивелационог уклапања свих садржаја на парцели.

4.3. Приступ објектима, саобраћајно решење и паркирање

Ради функционисања и адекватне комуникације међу објектима на самој парцели у оквиру предметне парцеле, како за транспорт, тако и за посетиоце, планира се обезбеђивање колског и пешачког приступа парцели са јужне стране, из насељске саобраћајнице Пут 1516 паралелне јужној граници парцеле.

С обзиром на облик и положај парцеле-парцела угаоног типа, нису планиране интерне саобраћајнице кроз саму парцелу. Кроз обухват су планирани само пешачки платои и тротоари. Парцели је могуће приступити са јужне стране из насељске саобраћајнице Пута 1516. Са исте стране се приступа планираном управном паркирању (паралелно јужној граници парцеле)-укупно 13 паркинг места.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Биланс површина планираних садржаја и урбанистички показатељи

Површина предметног обухвата износи **2.108, 00м²**. Након изградње планираног комплекса према урбанистичком пројекту, укупна површина под хоризонталном пројекцијом будућих објеката износи **782.15 м²**. Остварени индекс заузетости износи **37,10 %** и налази се у оквирима прихватљивог индекса, предвиђеног важећом урбанистичком документацијом, чија је вредност 40% за парцеле у оквиру предметне зоне.

Објекат је А је спратности приземне, а спратност објекта Б је По+Пр+1. Планирана спратност објеката је максимална спратност за предметну зону. Укупна бруто развијена површина објеката износи **1.066,07м²**. Остварени индекс изграђености парцеле, који износи **0.53** у складу је са максимално дефинисаним индексом за предметну зону ТЦ2, који износи 0.6.

Према **Просторном плану општине Богатић (“Сл. Лист општина Богатић”, бр. 12/2011)** потребно је обезбедити 40 % зеленила од укупне површине парцеле.

Планирана површина под зеленилом износи 847,62м² што представља 40,21% од укупне површине парцеле.

Предвиђене зелене површине налазе се у спољашњем делу обухвата ка саобраћајницама са јужне и западне стране. Најзаступљенији је травњак са жбунастим растињем. До простора намењеном паркирању са јужне стране планирана је садња дрвореда.

У следећој табели дат је упоредни приказ урбанистичких параметара за предметну парцелу након изградње објеката и уређења површина.

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 3840 КО Белотић										
P обухвата =2.108,00 м ²										
	Спратност објекта	Зелене површине		Индекс заузетости		Индекс изграђености		Бр.паркинг места		
	Едукативни центар							Путничка возила		
Дозвољено	Пр+1+Пк	843,20 м ²	40 %	843,20м ²	40%	1.264,8м ²	0,6	13	1 пм на 70м ² пословног простора или 1пм на 3 запослена	
Остварено	По+Пр+1	847,62м ²	40,21%	782,15 м ²	37.10%	1.066,07м ²	0,53	13		

На предметној парцели је обезбеђен паркинг простор за путничка возила за кориснике комплекса едукативног центра. Паркинг простор за путничка возила дат је у складу са одредницама и са параметрима дефинисаним у оквиру **Просторног плана општине Богатић** (“Сл. Лист општина Богатић”, бр. 12/2011) где је дефинисано да је за 70 м² корисног простора , када су у питању ,нестамбени објекти, потребно обезбедити 1пм или на 3 запослена , такође, 1 пм..

Предметни комплекс који се састоји из 2 објекта и трећег базена је укупне нето корисне површине 889,43 м². На основу организације и квадратуре предметног објекта потребан број паркинг места је 13.

Укупан број паркинг места који је предвиђен за путничка возила у оквиру предметног комплекса је 13.

У следећој табели је дат преглед остварених новопројектованих површина, појединачно и у збиру, са процентуалним приказом заузетости парцеле:

НАМЕНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 3840 КО Белотић		
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Површина обухвара П=2.108,00м ²		

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПЛАНИРАНО		УКУПНО	
ОБЈЕКТИ	Површина приземља		Површина	Заузетост
Објекат А	280,82 м ²		782,15м ²	37,10%
Објекат Б	443,58 м ²			
Објекат В	57,75 м ²			
ПАРКИНГ И КОМУНИКАЦИЈА	Површина		Површина	Заузетост
В – паркинг простор	168,00м ²		478,23м ²	22,69 %
D- Интерна пешачка комуникација	310,23 м ²			
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Површина		Површина	Заузетост
С– Зелене површине	847,62 м ²		847,62 м ²	40,21 %

6.2. Висина објеката

Први објекат-А, чија је градња планирана најближе регулацији Улице краља Александра намењен је исхрани будућих корисника предметног комплекса. Објекат је приземне спратности. Висина слемена будућег објекта је 5,54 м (87,54м -апсолутна кота).

Други објекат -Б (намењен боравку корисника) је спратности По+Пр+1. Висина слемена планираног објекта је 8,00 м (90,00м -апсолутна кота).

Трећи опланирани објекат је базен .

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине у оквиру комплекса, изван површина под објектима и саобраћајних и манипулативних површина, предвиђене су за озелењавање. Диспозиција зелених површина одређена је положајем објеката/садржаја у комплексу и организацијом саобраћајних и манипулативних површина. Такође, организација зелених површина и избор садног материјала условљени су и планираним положајем инсталација у комплексу. Уређење слободних и зелених површина на предметној парцели приказано је у графичким прилозима бр. 4 – **План намене површина и бр. 5- План регулације и нивелације.**

Према **Просторном плану општине Богатић (“Сл. Лист општина Богатић”, бр. 12/2011** за предметну зону потребно је обезбедити 40 % зеленила од укупне површине парцеле.

Укупно планирана површина под зеленилом износи **847,62 м²**. Планирано зеленило је постављено у предњем делу обухвата ка Улици краља Александра, у јужном делу парцеле ка будућем паркингу простору, између објеката А и Б и у задњем делу обухвата-источна страна око простора базена.

Испед самог објекта до Улице краља Александра планирана је садња стабала чија је крошња пречника око 3м . Саднице су типа : Prunus Fructiosa Globosa - цветајућа трешња кугласте форме која достиже висину до 5 м. Пречник крошње је ширине 3 м. Цвета пре листања, ситним белим цветићима и тада изгледа као да је прекривена пахуљама. У јесен лишће добија златно-жуто и наранџасту боју, што даје још један додатни квалитет овом дрвету. Остатак зелене површине испред објекта покривен је травом.

Уз паркинг простор са јужне стране планирана је садња стабала зимзелене **Magnolija grandiflora**. Ово атрактивно дрво има сјајне, тамно-зелене листове и велику махуну егзотичног изгледа која се отвара у јесен и открива светло наранџасто-црвене бобице у којима уживају птице и друге дивље животиње.

Зимзелена магнолија цвета у јуну и јулу, а може цветати и дуже. Украсно дрво магнолије може нарасти и до 5 метара у висину.

У задњем делу парцеле планиран је травњак са жбунастим растињем.

Травњак је најзаступљенији на предметној парцели и потребно је планирати га од аутохтоних врста трава отпорних на сушу и гажење. Нивелацијом терена је потребно обезбедити правилно отицање атмосферске воде од објеката и других површина ка зеленој површини.

Озелењавање треба ускладити са положајем објекта пешачких и колских стаза, подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање недостајућа зелених површина.

Приликом садње придржавати се основних начела удаљености стабала саднице од ивице рова инсталација (од водовода, електро и тт инсталација - 1,5м; од канализације - 2,5 до 3м; од гасовода и топловода - 2 до 2,5м).

У даљој фази пројектовања у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у оквиру свеске спољашњег уређења биће обрађен пројекат хортикултурног уређења. Он ће бити услов за добијање Употребне дозволе објекта.

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички подаци и услови надлежних управљача инфраструктуре у погледу могућности прикључења планираног комплекса на јавну инфраструктурну мрежу.

У даљој фази разраде и израде техничке документације ускладиће се све планиране трасе и објекти инфраструктуре на парцели, са прописаним међусобним одстојањима и прописаном заштитом инсталација.

Снабдевање санитарном водом и одвођење употребљених и атмосферских вода

У обухвату пројекта налази се парцела кп 3840 КО Белотић.

Производња и испорука санитарне воде са јавног система водоснабдевања, организована је само у насељу Богатић, док у осталим насељеним местима на територији читаве општине, нема изграђених водоводних система, а потрошачи се снабдевају водом из сопствених бунара. Постојећи систем водоснабдевања потрошача у насељу Богатић је локалног карактера и састоји се од изворишта са системом за хлорисање воде, резервоара (водоторња), потисног цевовода и дистрибутивне мреже.

За повезивање изворишта у Богатићу са свим насељима општине, потребно је изградити око 136500,00м примарне водоводне мреже и то :

Почев од изворита у Богатићу , дуж пруге Шабац –Лозица а у смеру Лознице, планира се потис профила \varnothing 400мм до раскрснице локалних путева за Дубље и Клење, где се планира рачвање цевовода на два : један профила \varnothing 300мм ка центру Клењуа и други профила \varnothing 250мм ка центру Дубља.

Од центра Дубља, локалним путем до центра Белотића, планира се вод профила \varnothing 250мм, а од центра Белотића, до центра Метковића , вод профила \varnothing 200мм.

Водоводни систем општине Богатић, функционисаће тако, што ће **пумпе у бунарима** на изворишту, захватати воду из подземља и пумпати у примарну водоводну мрежу , којом ће се вода транспортовати до резервоара по насељима

За део насеља општине Богатић: Богатић, Белотић, Клење, Дубље, Глоговац, Совљак , Црна Бара и Баново Поље, документацијом (Главном пројектом потисног цевовода од црпне станице «Богатић» до реципијента реке Саве и Главним пројектом секундарне канализационе мреже, канализационог система насеља Богатић- „Balby Internacinal „-Београд, 1998.године), предвиђена је изграња општинског канализационог система.

Главни канализациони колектор од насеља Богатић до излива у реку Саву, укупне дужине око 11500,00м , већим делом је изграђен, али још није стављен у функцију . Од насеља Богатић - ка реци Сави , примарни потисни коектор има пречник \varnothing 450мм у дужини од око 6990,0м, а у дужини од око 4510,00м , пречник \varnothing 500мм.

Главни канализациони колектор, функционисаће под притиском, а на њему ће бити изграђене три канализационе црпне станице и то: у насељу Богатић, у насељу Совљак (са Глоговцем) и у насељу Црна Бара. Како би се предупредио хидраулички удар у цевоводу, односно ради превазилажења проблема надпритиска у цевоводу, уз црпне станице, планира се и изградња комора за прекид притиска .

Насеља Клење, Белотић и Дубље, биће повезана на главни канализациони колектор, преко примарних канализационих колектора профила $\varnothing 250\text{mm}$ и преко три фекалне канализационе црпне станице: (Дубље, Белотић и Клење).

а.1) Снабдевање санитарном водом

У делу насеља Белотић планирана је дистрибутивна водоводна мрежа која ће се ширити у складу са економским и стратешким плановима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Богатић“ из Богатића. У улици на коју се ослања предметна парцела Идејним пројектом водоводне мреже насеља Белотић, планирана је изградња уличних инсталација водовода.

Привремено снабдевање санитарном водом објеката, до стварања услова за прикључење на јавну водоводну мрежу, вршиће се изградњом бушеног бунара. Вода из бунара користиће се искључиво као техничка док се за потребе воде за пиће мора допремати санитарно-технички, бактериолошки и хемијски исправна вода.

Да би се објекти могли накнадно прикључити на јавне инсталације водовода неопходно је за сваку независну пословну јединицу која се планира на парцели, предвидети посебне инсталације водовода.

Уз бунарски шахт извешће се разделни шахт у коме ће се извршити уградња опреме и араматура за манипулацију мрежом. Линије воде ће се након тога водити у два правца, један до објекта А и други до објекта Б. Димензионисање планираног цевовода (свих његових деоница В1-В8) ће се обавити на основу потреба за водом и хидрауличког прорачуна у оквиру израде пројектне документације. Трасе планираних водоводних инсталација, дефинисане су у простору геодетским координатама темених тачака државне геодетске мреже, чији списак је саставни део графичког прилога

б.1) Евакуација санитарно фекалних отпадних вода

Планирана је изградња интерних инсталација санитарно фекалне канализације, која ће прикупљати употребљене отпадне воде из објеката у којима се налазе санитарни чворови. Одвођење отпадних вода фекалног порекла из објеката решено је зацевљеном колекторском мрежом до водонепропусне септичке јаме, као привремено решење, док се не стекну услови за повезивање на уличну канализациону мрежу. Када се створе услови за прикључење, објекти са предметне парцеле ће бити прикључени на јавну канализациону мрежу.

Предвиђена је канализација минималног пречника $\varnothing 150\text{ mm}$ и бетонски ревизиони отвори који ће омогућити приступ мрежи ради њеног одржавања. Препоручује се да фекална канализација буде затвореног типа са затвореним ревизијама у шахтовима.

Пражњење септичке јаме мора бити редовно и од стране овлашћеног лица за вршење ове делатности.

Димензионисање колектора и септичке јаме извршити на основу хидрауличког прорачуна који ће обухватити средње дневне потршње воде, број корисника и технолошке потребе. Усвајање ових параметара обавиће се у склопу израде пројектно техничке документације (ИДР, ПГД, ПЗИ).

Септичку јаму лоцирати у делу према граници парцеле тако да постоји могућност једноставног прикључења на будући фекални колектор али и могућност пражњења тј. приступа одговарајућег возила за пражњење. Оптимално место за положај септичке јаме је зелена зона на делу улаза у парцелу, супротно лоцирана у односу на планирани бунар. Септичка јама мора бити водонепропусна, изведена са отвором за пражњење, лествама за спуштање и цеви за оваздушење.

Након изградње јавних инсталација водовода и канализације обавезно је прикључење на исте уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.

Септичка јама (која ће се користити до изградње фекалне канализације) мора бити удаљена од властитих објеката мин 5,0м, а од суседних 10,0м.

б.2) Сакупљање и евакуација атмосферских отпадних вода

Атмосферске воде са саобраћајница, манипулативних платоа, паркинг места и кровних површина сакупљаће се јединственом атмосферском канализацијом .

У случају постојања отвореног канала, путног јарка поред парцеле чије функција подразумева отицање воде кроз канал такође постоји (канал није запуњен), извршиће се уливање атмосферске воде са парцеле у тај путни канал у зони упојне јаме.

Минималан планирани пречник главног интерног колектора интерне атмосферске канализације у оквиру комплекса је Ø200 мм док је мин планирани пречник секундарних колектора Ø160 .

Предложено техничко решење подложно је измени у фази израде пројектно техничке документације али обавезно усаглашено са условима ЈКП „Богатић“ из Богатића. Тресе планираних инсталација атмосферске канализације, дефинисане су у простору геодетским координатама темених тачака државне геодетске мреже, чији списак је саставни део графичког прилога.

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање потрошача електричном енергијом на простору насеља општине Богатић,а тако и насеља Мачвански Белотић врши "Електродистрибуција"-Шабац, пословница Богатић.

На простору општине Богатић егзистира тронапонски систем снабдевања потрошача ел.енергијом-110/20/0,4кV.

На простору насеља М.Белотић изграђено је укупно девет(9) трафо-станица 20/0,4кV, од тога је једна типа кула(зидана),три су порталне на гвоздено-решеткастом стубу висине 12,0m, једна стубна на гвоздено-решеткастом стубу висине 12,0m и четири стубне на ојачаном бетонском стубу висине 11,0m.

Трафо-станице 20/0,4кV се електричном енергијом снабдевају путем ваздушних водова,односно далековода 20кV. Сви далеководи су урађени на бетонским стубовима висине 12,0m.

На стубове далековода у свим улицама је постављена ниско-напонска мрежа а већим делом и спољна расвета. Траса далековода односно мешовитих водова је постављена у простору регулације улица.

С обзиром на доста широку регулацију улица једном страном је грађен мешовит вод а другом ниско-напонска мрежа. Највећим делом и ниско-напонска мрежа је изграђена на бетонски стубовима висине 9,0m.

Инсталисани капацитет постојећих трафо-станица 20/0,4кV износи 1770кVA а максимални капацитет истих износи 2400кVA,што значи да искоришћеност капацитета на трафо-станицама 20/0,4кV у насељу М.Белотић износи 73,4%.

Међусобна повезаност трафо-станица далеководима 20кV је дата у графичком прилогу овог плана.

У наредном периоду планира се изградња нових осам трафо-станице 20/0,4кV у предметном насељу а сходно потребама потрошача повећаваће се капацитет постојећих трафо-станица 20/0,4кV.

У наредном периоду од насеља М.Белотић до насеља Штитар изградити далековод 20кV,од трафо-станице 20/0,4кV "Дубље 11" до насеља Белотић и од трафо-станице 20/0,4кV "Белотић 4" до трафо-станице 20/0,4кV "Белотић 5 "такође изградити далековод 20кV. Далеководе градити на

бетонским стубовима висине 12,0м.Изградити прикључне далеководе 20кV за планиране трафо-станице.Постојећу трафо-станицу 20/04кV"Белотић 1"(Кула) у наредном периоду заменити монтажно-бетонском трафо-станицом.Изградити далековод 20кV од постојеће трафо-станице 20/04кV "Богатић 25" до планиране трафо-станице 20/04кV "Белотић Н5" (траса није обухваћена графичким прилогом).

Ниско-напонску мрежу градити такође на бетонским стубовима висине не мање од 9,0m у простору регулације улица (са обе стране улице).

На предметној парцели постоји активно бројило број 5393822 одобрене снаге 5,75 KW (на име Крстић Живорад, Потес Летиште 0005, Белотић).

За потребе снабдевања електричних уређаја у планираним објектима потребно је око 90 KW активне електричне енергије. Предлажемо решење да се за "објекат А" и "објекат Б" одобри по два бројила активне електричне енергије, свако по 22,08 KW са лимитаторима од 32А, што даје укупан износ ангазоване снаге од 88,32 KW

Објекат ће на електроенергетску мрежу бити прикључен у складу са условима надлежне Електродистрибуције. Пројектом ће бити предвиђене електричне инсталације осветљења, општих потрошача, електроинсталације за потребе термотехничких потрошача, као и за потребе телекомуникационих инсталација.

За израду пројекта прибављени су услови ЈП Електродистрибуција Србије број D.09.24-99548 -UUP -23 од 21.04.2023. године

Положај новог КПК -ЕДШ2 ормара је приказан на графичком прилогу бр. 07-План електро и ТТ мреже у оквиру Урбанистичког дела пројекта.

Телекомуникације

У насељу М.Белотић лоцирана је једна аутоматска телефонска централа типа СИ 2000/224. Максимални капацитет централе износи 432 прикључка од чега је до 2010године 430 стављено у функцију.С обзиром на број домаћинстава у 2010години од око 517 планира се проширење капацитета постојеће АТЦ"М.Белотић" на око 520 прикључака.

Аутоматска телефонска централа у насељу М.Белотић је прикључена на подземни оптички телефонски кабл Шабац-Богатић.У наредном периоду изградити оптички подземни телефонски кабл од насеља М.Белотић до насеља М.Метковић. За прикључење нових претплатника потребно је градити подземну примарну и секундарну мрежу. Телефонску мрежу поставити у простору регулације улица.

Прикључење новог објекта на телекомуникациону мрежу биће дефинисано кроз услове за пројектовање и прикључење за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) од стране Телеком Србија а.д., пословница Шабац у обједињеној процедури.“ Телеком Србија “ ИЈ Шабац је дао сагласност на Урбанистички пројекат -технички услови број **Д209-287109/1** од 04.07. 2023. године.

За потребе планираног едукативног центра потребан је прикључак на ТТ мрежу Телекома Србија (фиксни телефонски прикључак). У оквиру објекта предвиђена је израда телефонских инсталација, инсталације за противпровалну заштиту објекта као и инсталације видео надзора.

Унутрашњу инсталацију у планираном објекту извести ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. У свакој просторији планирати 2x2, 4x2 или 6x2 ДСЛ кабл. Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије 5е) планирати са ХФФР омотачем. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевима када се планира полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење СТП каблова. Поред инсталационих каблова планирати још

једну цев Ø32мм или Ø36мм за вертикални развод и цеви Ø16мм или Ø32мм за хоризонтални развод у зиду за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. На страни корисника каблове завршити у одговарајућој корисничкој кутији на ПЈ45 утичници.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, а при планирању обавезно водити рачуна о минималном светлом растојању друге инфраструктуре од постојеће ТК инфраструктуре.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø110мм на местима укрштања траса телекомуникационе инфраструктуре са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања реконструкције саобраћајне инфраструктуре планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

За евакуисање чврстог комуналног отпада из комплекса предвиђа се постављање посуде за смеће - контејнера запремине 1.000 л на планираном бетонском платоу у оквиру зелене површине у југозападном делу парцеле. Плато је предвиђен тако да контејнер буде приступачан возилу за сакупљање отпада, а површина платоа се уређује тако да се може лако одржавати и прати. Уместо стандардног контејнера на плато је могуће поставити и посебне посуде за примарну селекцију комуналног отпада (папир, метал, стакло, пет амбалажа и др.), са увођењем централизованог система разврставања и рециклаже.

Чврсти комунални отпад који настаје на предметној парцели са локације се одвози једном недељно ангажовањем ЈКП „Богатић ” Богатић

Сеизмичност терена

Простор обухваћен Прост. планом општине Богатић налази се у зони 7⁰ 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 1⁰ МЦС. Територија Општине Богатић има релативно неповољне услове тла, где постоји могућност повећања основног степена сеизмичког интензитета до 1⁰ 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.

На парцели постоје изграђена три објеката укупне брути површине 83м² и сви се уклањају.

Парцела има директан приступ на локални пут из улице Краља Александра.

Рок важења Локацијских услова је две године од дана издавања.

Саставни део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр. 1/23 из фебруара 2024.год, израђено од стране Александра Јовановић ПР Архитектонска делатност ХОСТ ПРОЈЕКТ Шабац Улица Владе Јовановића бр.26
- Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије издати од

Електродистрибуције Србије ДОО Београд огранак Електродистрибуција Шабац
бр.2541200-4299-85-УПП-24 од 19.03.2024 године.

- Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије
- Услови Телеком Србија АД број: Д209-70394 од 26.02.2024 године
- Противпожарни услови издати од РС МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу под бр. 217-1174/24-1 од 26.02.2024 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, 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
- Елаборат енергетске ефикасности
- Елаборат противпожарне заштите
- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта
- 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 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

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

Руководилац одељења:

Зоран Арсеновић маст.инж.грађ.

