

Република Србија  
ОПШТИНА БОГАТИЋ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове,  
земљиште и инфраструктуру  
Број предмета: РОР-ВОГ-35520-ЛОС-1/2024  
Заводни број: 350-92/2024-04  
Датум: 31.10.2024. године  
Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

грађевинско

ОПШТИНА БОГАТИЋ поступајући по захтеву СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВЕНА ОПШТИНА БОГАТИЋ, Матични број: 07090170, ПИБ: 102859599, ул. ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, бр.: 18, поднетог преко пуномоћника Драгојло Малетић, Богатић, за издавање локацијских услова, на основу чл. члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020, 116/2022 и 92/2023), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС”, број 79/2005, 101/07, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018), чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), у складу са Планом генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл.лист општине Богатић“, бр. 03/2018), 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. 9704 К.О. Богатић**

### Подаци о локацији:

Број кат.парцеле: 9704 К.О. Богатић

Место, улица и број: Богатић, Улица војводе Степе бр.18

Површина парцеле: 0.55,24 ха

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

Земљиште под објектима, земљиште уз објекат

Према плану генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана, парцела бр. 9704 КО Богатић, испуњава услове за грађевинску парцелу.

Постојећа намена парцеле: В – Зона верских објеката

### Подаци о објекту:

Категорија: Б

Класификациони знак: 111011 – 77,0%

123001 – 27,0%

Бруто развијена грађевинска површина је 318,00м<sup>2</sup>

Плански основ: План генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл.лист општине Богатић“, бр. 03/2018),

<b>044. В</b>	<b>ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ</b>
<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Објекти ове намене се могу градити у свим зонама уколико се обезбеде потребне парцеле и уколико се ради о тредиционалној верској заједници (прописује држава). У оквиру зелених површина јавне намене могу се издвојити парцеле и градити и капеле (капеле као спомен обележја, молитвени, културно-уметнички и друштвени простор).</p> <p>У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом обављања верских потреба: цркве и други објекти за обављање богослужења, парохијски домови, палионице свећа, крстионице, сале за скупове, учионички простор за обављање веронауке, продаја верских реквизита, књига, штампе и сл. као и објекти за лица са посебним потребама о којим се брине верска заједница. Приликом изградње објеката и уређења комплекса, начином обликовања обезбедити да верски објекти буду део идентитета цркве или верске заједнице али и интегрални део архитектонског идентитета локалне и шире заједнице кроз процедуру обезбеђења механизма укључивања и одлучивања локалне заједнице о потреби изградње и изгледу објекта. Планирано је да се сви објекти задрже као објекти у јавној употреби. Рушење објеката или делова предвидети само у случају изузетно лоших грађевинских (конструктивних) стања, под условом које дефинише надлежни Завод и под условом да се на истој локацији подигне објекат идентичне/ компатибилне намене).</p> <p>Православна црква, која је у проценту верника најзаступљенија, исказала је своје потребе за површином објеката од 0,1м<sup>2</sup>/вернику гравитационог подручја парохијске општине и величином парцеле – порте, од 0,3-0,5 м<sup>2</sup>/вернику). Како нема тачних података о проценту верника који редовно посећују верске објекте, приликом изградње објеката треба водити рачуна да се дефинисани норматив не примењује као искључиви фактор.</p> <p>Даља изградња верских објеката се због значаја за становништво подручја не ограничава Ревизијом ПГР уколико се ради о објектима традиционалних верских заједница. За остале традиционалне верске заједнице (осим православне), нормативи могу бити максимално увећани за 30% обзиром да се ради о изузетно малом броју верника.</p> <p>Верски објекти на територији обухвата плана који не припадају традиционалним верским заједницама, нису третирани Планом. Њихова изградња и коришћење се регулишу позитивним законским прописима.</p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>Намена објеката</b>	Доминантна намена: делатност верских организација и то: традиционалних верских заједница (прописује се на нивоу државе). Компатибилно: Трговина на мало али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта; услуге смештаја и исхране али се додатно условљава делатност везана искључиво за

	<p>потребе запослених и корисника основне делатности објекта или смештај и исхрана лица о којима се верска заједница брине; Информисање и комуникације али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта; канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности; образовање али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта; Здравствена и социјална заштита али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта; спортске и рекреативне делатности.</p>	
<b>Правила парцелације</b>	<p>Минимална величина парцеле за нове објекте је 10 ари. Парцелацију земљишта вршити у складу са детаљном наменом комплекса и функционалном организацијом простора. Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.</p>	
<b>Услови за изградњу објекта</b>	<b>Подземне етажe</b>	Подземне етажe нису дозвољене.
	<b>Индекс заузетости</b>	Максимално 50% за постојеће комплексе и 30% за нове комплексе.
	<b>Индекс изграђености</b>	Максимално 1,2 за постојеће комплексе и 0,6 за нове комплексе.
	<b>Грађевинске линије</b>	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде УП или ПДР.
	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	Нови објекти треба да буду удаљени за четвртину висине брода објекта (не рачунајући звоник и друге вертикалне акценте објекта) од суседних међа а минимално 5m ако је брод нижи од 20m.
	<b>Спратност и максимални број стамбених јединица</b>	<p>Интервенције на објектима који су утврђено културно добро могу се одвијати само под условима које утврди надлежни завод за заштиту непокретних културних добара.</p> <p>Максимална спратност других објекта на парцели дефинише се у односу на постојећи верски објекат и услове заштите његове околине али висина слемена не може бити виши од висине слемена брода верског објекта.</p> <p>Максимална висина звоника или другог вертикалног акцента објекта новог објекта максимално је једнака двострукој висини слемена брода објекта (2:1).</p>
<b>Паркирање</b>	За паркирање возила, по правилу се обезбеђује простор на сопственој	

	<p>грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место за најмање 10 посетилаца ако је објект смештен у централној зони насеља, односно, 1 паркинг место за најмање 5 посетилаца ако је објект смештен на удаљености већој од 500 m од централне зоне насеља. Изузетно, за постојеће комплексе, паркирање возила верника и гостију и при верским обредима, планирати у прилазном делу комплекса, поред приступне саобраћајнице.</p>
<b>Уређење слободних површина</b>	<p>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине новог комплекса, односно минимално 20% за постојеће комплексе. Избор зеленила и партерно уређење у складу са жељама инвеститора.</p>
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	<p>За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета.</p>
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	<p>Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. Положај и удаљеност других објеката од објекта цркве треба дефинисати тако да се омогући одвијање верских обреда (окупљање и обилазак верника око цркве) и да пратећи објекти не заклањају цркву. Међусобна удаљеност осталих објеката условљена је њиховом наменом и противпожарним захтевима.</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објект на парцели, иза главног, максималне површине 100 m<sup>2</sup>. Минимално растојање од границе парцеле је 0,7m. Објект се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• уколико на суседној међи постоји објект, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>• уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>• уколико је постојао легалан објект на међи, који се замењује.</li> </ul>
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".</p>

**010. Грађевинске линије** које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити већи (препусти) и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.

Грађевинске линије објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама (за све случајеве) и слободностојећих објеката када је ширина парцеле у дубини шира него до регулације, када грађевинске линије могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. Уколико је графичким прилогом нанета грађевинска линија а одступање у односу на постојећи објекат је мање или једнако 1,0м, сматраће се да се задржава постојећа грађевинска линија објекта.

У случају да се постојећи објекат или део објекта шири од 1,0м налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, називање и др), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом.

У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У случају да се гради нови објекат а да су за суседне објекте дефинисане различите грађевинске линије, инвеститор има право да се определи за једну по свом избору.

У зонама насељског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене, морају се уклонити.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17м од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17м се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање новог објекта на међу. Ревизијом ПГР у Улици војводе Степе се утврђује изградња објеката у непрекинутом низу, узимајући у обзир затечено стање изграђености. Изузетак од овог правила може бити само постојење неког правног основа између суседа (предходно дате, судски оверене сагласности).
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5м преко заједничке/сукорисничке површине.

Унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са традиционалним правилима грађења на територији општине Богатић: 0,7м и 3,0м од суседа. Изградња објеката на међи се може дозволити уз сагласност суседа. Обавезно је формирање колског приступа у сваку грађевинску парцелу од 3,0 м, односно минимално 2,5 за случајеве да се ради о реконструкцији постојећих објеката или да је ширина фронта парцеле мања од 7,0м

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0м од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6м у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6м у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5м бочне границе парцеле. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6м. Препусти над површинама јавне намене не улазе у индекс заузетости парцеле **а у оквиру**

**просторне целине "Богатић 1", ни препусти у оквиру сопствене парцеле не улазе у индекс заузетости.**

Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90cm од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља. Елементи конструкције приземља у зонама где се поклапају регулациона и грађевинска линија морају бити у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија.

При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Ревизијом ПГР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл.

**011. Спратност** објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

Ако није другачије дефинисано подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем 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 15<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 за надземне етаже су: +11,70 за три надземне етаже; +14,70 за четири надземне етаже; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

**013. Спољне степенице** нису дозвољене сем ако се не ради о степеницама које су предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију.

**014.** Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). **Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике** најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леђи; а ако се леђи мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

**015. Обликовање фасаде:** Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 m. Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори 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. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

**018. Паркирање:** Обавезно је поштовање следећих норматива:

**Табела 16: Нормативи за обезбеђење паркинг простора\***

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Становање социјално угрожених становништва категорија	0,7 пм	стан
Банке, пословна, административна установа, здравствена, образовна или	1 пм	70 м <sup>2</sup> корисног простора У целини "Богатић 1": 200 м <sup>2</sup> корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 м <sup>2</sup> корисног простора У целини "Богатић 1": 200 м <sup>2</sup> корисног простора
Поште	1 пм	150 м <sup>2</sup> корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица У целини "Богатић 1": 20 столица
Хотел (према категорији)	1 пм	до 10 кревета
Спортска хала	1 пм	40 гледалаца
Бископ, дом културе	1 пм	30 седишта

Производни, магацински и индустријски објекти	1 пм	20 запослених
---	------	---------------

\* Напомена: сем ако другачије није наведено у тексту плана за појединачне локације и затечено стање

\*\*Напомена: 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.

Хотели, ресторани и други угоститељски и туристички објекти који не могу да обезбеде потребан број паркинга места на сопственој парцели, могу да закупе паркинга места на површинама јавне намене, за време док обављају делатност.

Не препоручује се формирање подземних етажа за паркирање због високог нивоа подземних вода али се та могућност не искључује уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мере. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Паркирање унутар објекта се може решити преко механичких и хидрауличких система за паркирање (ауто лифтови, клацкалице и др.) у складу са нормативима и атестима произвођача. Инвеститор може, уколико на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 200m од објекта на посебној парцели, уколико се стекну законски основи за то.

Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинга простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинга места. У случајевима када се врши надзиђивање објекта без околног земљишта (објекат=парцела) надокнада се плаћа максималних 100% за свако недостајуће место дограђеног дела објекта. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом одлуком локалне самоуправе.

Уколико инвеститор не изведе објекат у складу са условима за паркирање, нема могућности покретања процедуре израде урбанистичког плана којим би променио нормативе. (Одступања се не могу верификовати израдом новог плана, осим измене Ревизије ПГР).

Свако треће паркинга место у оквиру површине јавне намене мора бити озелењено (формиран дрворед). Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинга просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинга подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

**019. Ограђивање:** Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Уколико се на парцели одвијају искључиво терцијарне делатности (администрација, трговина, услуге и сл.) ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом. У супротном, власник парцеле дужан је да изгради ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну



капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу. Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољашње оgrade.

Висина уличне оgrade износи максимално 2 м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,9 м, а преко те висине оgrade може бити транспарентна или жива оgrade од одговарајуће врсте биљака.

Висина оgrade ка суседним парцелама износи 140 цм и нема ограничења у погледу материјализације оgrade. Висина оgrade према суседу може да износи максимално 2 м уколико се прибави сагласност суседа. Сагласношћу се дефинише и материјализација дела оgrade од 140-200 цм.

Парцеле са производним објектима који захтевају посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице, образовне установе и сл.) могу се оgrade према суседима оградом висине до 2,2 м.

**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 преко постојећег прикључка на парцели.

Фекалну канализацију евакуисати до постојеће септичке јаме, која трба да

буде водонепропусна и којој се мора обезбедити колски прилаз ради пражњења. Септичку

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

парцела.

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

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

#### Посебни услови за градњу

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

Парцела има директан приступ на улицу Војводе Степе.

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

**Саставни** део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр. ИДР-19/24, из октобра 2024.год, израђено од стране Атељеа за пројектовање и надзор „МАЧВА ПРОЈЕКТ“, Малетић Драгојло ПР из Богатића Ул. Војводе Степе 37,

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

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

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

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

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

На издате локацијске услове може се поднети **приговор** општинском већу општине Богатић у року од три дана од дана достављања Локацијских услова, таксиран са 818,00 динара општинске административне таксе по тарифном броју 1 Одлуке о локалним административним таксама бр. I – R 151 /2022 – 09 од 23.12.2022., која је уплаћена на ж.р.бр. 840-742251843-73 с позивом на број 97 26-024.

Услове доставити :

- Инвеститору

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

По овлашћењу:

Зоран Арсеновић маст.грађ.инж