



K – NEW
ARCHITECTURAL DESIGN

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ
„МЛИНО - МОНТ” У БОГАТИЋУ
- НАЦРТ -**



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Јовановић

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх

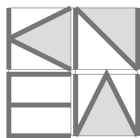


Овлашћено лице

Катарина Дубљанин

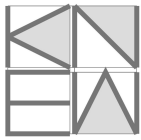
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Шабач, септембар 2025.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ
„МЛИНО - МОНТ“ У БОГАТИЋУ
- Нацрт -

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:	„МЛИНО - МОНТ“ Д.О.О БОГАТИЋ, ул. Народног фронта бр. 86, Богатић
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА БОГАТИЋ, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	Архитектонски студио „K – NEW ARCHITECTURAL DESIGN” Краља Милана 45, Шабац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. број лиценце: ИКС 200 1628 18
РАДНИ ТИМ:	Ивана Николић, маст. инж. арх. Филип Богдановић, дипл. инж.саоб. Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ. Милан Танасић, дипл. инж.ел.
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.
БРОЈ	9/2024
ДАТУМ:	септембар 2025., Шабац



САДРЖАЈ

0. ОПШТИ ДЕО

- 0.1 Извод из судског регистра
- 0.2 Потврда о ПИБ-у
- 0.3 Решење о одрађивању одговорног урбанисте
- 0.4 Изјава одговорног урбанисте
- 0.5 Лиценца одговорног урбанисте

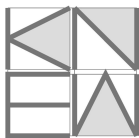
1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1.1. Правни и плански основ за израду Плана
- 1.1.2. Извод из планског документа вишег реда
- 1.1.3. Опис обухвата Плана са пописом катастарских парцела
- 1.1.4. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

1.2. ПЛАНСКИ ДЕО

- 1.2.1. Правила уређења
 - 1.2.1.1. Концепција уређења
 - 1.2.1.2. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне зоне
 - 1.2.1.3. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина
 - 1.2.1.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине, саджаје и објекте
 - 1.2.1.5. Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре
 - 1.2.1.6. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели
 - 1.2.1.7. Услови за заштиту животне средине
 - 1.2.1.8. Услови за заштиту непокретних културних добара
- 1.2.2. Правила грађења
 - 1.2.2.1. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
 - 1.2.2.2. Правила за архитектонско обликовање објеката
 - 1.2.2.3. Инжењерско – геолошки услови за изградњу објеката
 - 1.2.2.4. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета
- 1.2.3. Смернице за израду Урбанистичких пројеката



2. ГРАФИЧКИ ДЕО

2.1. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

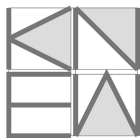
- 2.1.1. Границе плана
- 2.1.2. Детаљна намена површина у обухвату Плана

2.2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

- 2.2.1. Детаљна намена површина у границама Плана са поделом на зоне
- 2.2.2. Регулационо – нивелациони план
- 2.2.3. План водовода и канализације
- 2.2.4. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- 3.1. Одлука о изради планског документа
- 3.2. Одлука да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину
- 3.3. Изводи из планског документа вишег реда
- 3.4. Прибављени подаци и услови за израду Плана
- 3.5. Прибављене и коришћене подлоге и карте – Катастарско – топографски план
- 3.6. Преписи листова непокретности
- 3.7. Извештај о спроведеном Раном јавном увиду

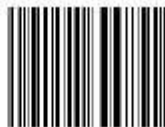


0. ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000224309755

БД 22757/2024

Датум, 18.03.2024. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Стефан Атанасковић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

са следећим подацима:

Пословно име: K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

Скраћено пословно име: K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o.

Регистарски број/Матични број: 21996629

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114262122

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ШАБАЦ, КРАЉА МИЛАНА 45, спрат 1, стан 7, ШАБАЦ, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

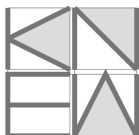
Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Страна 1 од 3



Подаци о члановима:

- ☐ Име и презиме: Катарина Дубљанин
Пол: Женски
ЈМБГ: 0304973757511
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50,00 RSD
Удео: 50,00%
- ☐ Име и презиме: Наталија Јовановић
Пол: Женски
ЈМБГ: 2308979777010
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50,00 RSD
Удео: 50,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- ☐ Име и презиме: Катарина Дубљанин
Пол: Женски
ЈМБГ: 0304973757511
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 14.03.2024 године

Адреса за пријем електронске поште: dubljanin.katarina@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

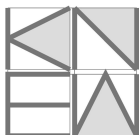
- ☐ Оснивачки акт од 14.03.2024 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.03.2024. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 22757/2024, за регистрацију:

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022)

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

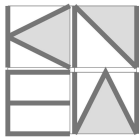
Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима.

Лице овлашћено за заснивање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евиденцирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Стр: Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
18.03.2024. 11:48:27



Образац РЕГ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-1239083
Београд

Број предмета: БП-2463049

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18, 86/19, 144/20), издаје се:

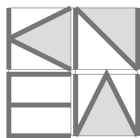
ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN d.o.o. ŠABAC, са седиштем у месту Шабац, општина Шабац, Улица KRALJA MILANA 45/1/7, са матичним бројем: 21996629, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 114262122, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 18.03.2024. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић



0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19), одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Плана детаљне регулације радне зоне „Млино - Монт“ у Богатићу, инвеститор „МЛИНО - МОНТ“ Д.О.О. Богатић.

Наталија Јовановић, дипл. инж. арх-

ИКС 200 1628 18

Пројектант :

Архитектонски студио „K – NEW ARCHITECTURAL DESIGN”

Краља Милана 45, Шабац

Одговорно лице/заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

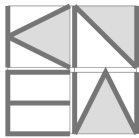
Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, септембар 2025.године



0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх .

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Нацрт планског документа израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона
2. Да је Нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
3. Да је Нацрт планског документа усклађен са Условима ималаца јавних овлашћења;
4. Да је Нацрт планског документа усклађен са Извештајем о обављеном раном јавном увиду;
5. Да је Нацрт планског документа увида израђен у складу са Планом генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл. лист општине Богатић“, бр. 03/2018).

Одговорни урбаниста:

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.
Број лиценце ИКС 200 1628 18

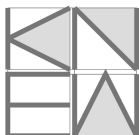
Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, септембар 2025. године





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
увербује да је

Наталија М. Јовановић
дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08579061231
одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

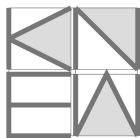
Број лиценце
200 1628 18



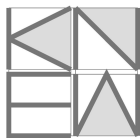
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. јула 2018. године



1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



1.1. ОПШТИ ДЕО

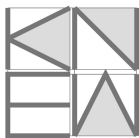
Нацрт Плана детаљне регулације радне зоне „Млино - Монт“ у Богатићу (у даљем тексту План) ради се на основу одредби члана 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чланова 36 и 37 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).

Полазна основа у изради Концепта плана били су услови из плана вишег реда и захтева Наручиоца плана. Концепт Плана обухвата анализу постојећег стања, циљеве уређења и изградње и основне концепцијске поставке развоја и уређења простора. Концептом Плана предложена је оптимална просторна и функционална организација простора.

1.1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни и плански основ за израду Плана, налази се у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Правилнику о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19)
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)
- Одлуци о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Млино Монт“ у Богатићу број 060-003295848-53/2024-09 од 29.11.2024. године
- Одлуци да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације радне зоне „Млино - Монт“ у Богатићу бр. 060-003295848-52/2024 од 29.11.2024.године.
- Плану генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл. лист општине Богатић“, бр. 03/2018)



1.1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

- *Извод из Плана генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана*

II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.3.1. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА

ТНЗ – Становање

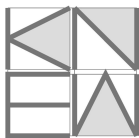
- С 1: становање средњих густина. Зону чине постојећи блокови, претежно у зони насељског центра, претежно средњих густина становања са појединачним локацијама вишепородичног становања високих густина и зоне објектима у низу како дуж главних улица, тако и у оквиру заједничких дворишта, односно блокови где карактер густине становања одређује спратност или заузетост парцела.
- С 2: породично становање ниских густина. Зону чини становање у претежно индивидуалним, једнопородичним објектима на једној парцели.
- С 3: породично становање изразито ниских густина становања - рурално становање. Зона је изразито заступљена у скоро свим деловима насеља изван насељског центра и често се ради о становању на индивидуалним пољопривредним економијама.
- С 4: породично становање социјално угрожених категорија становништва.

ТНЗ – Пословање

- Р1: радна зона: индустрија и производно занатство. Развој зона је плански усмерен сходно постојећем стању, планираним реструктурирањима и проценама о планираној изградњи.
- Р2: комерцијална радна зона унутар доминантно централне насељске целине или стамбене зоне. Зону чине објекти терцијарне и комерцијалне делатности са или без становања.
- Р3: радне зоне са становањем. Зону чине објекти производног занатства ограничене или уникатне производње, терцијарне и комерцијалне делатности са или без становања (чешће са становањем).
- Р4: радне зоне специфичних објеката и комплекса - путнички терминали: аутобуска станица.

II 1.5.12. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Индустрија: Од капацитета који су постојали пре приватизације у насељу Богатић, у овом моменту одређене активности се обављају само у оквиру Млинске индустрије Богатић. Те активности свде се на складиштење и лагровање житарица (пшеница и кукуруз) и индустријског биља (соја и сунцокрет). Производња сточне хране се обавља у производним погонима „Протеинка Плус“ д.о.о. Богатић. На подручју насеља у области металског комплекса присутни су следећа предузећа и радње: „Зоридрал“ д.о.о. Богатић (ПВИЦ и Ал столарија) и „Млиномонт“ Богатић (силоси, млинови, пратећа опрема и мешаоне сточне хране).



II 1.6. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Секундарне саобраћајнице чине три локална путна правца и то О-3 (поклапа се са Радничком улицом), О-13 (поклапа се са Улицом 7.јула) и О-14 (поклапа се са улицама Народног фронта и 7.августа).

Терцијалне саобраћајнице на територији плана припадају групи стамбених улица и насељских саобраћајница. Изградњом планираних насељских саобраћајница Нова 5 и Нова 19, изместио би се саобраћај теретних возила из централне зоне и тако растеретио саобраћај у центру насеља омогућивши већу безбедност осталих учесника у саобраћају.

Саобраћајнице обухваћене зонама предвиђеним за израду Планова детаљне регулације биће накнадно оптимално дефинисане кроз израду тих планова. Улицу која повезује гробље и улицу Павла Орловића у будућем плану детаљне регулације дефинисати као прилаз у склопу парцеле гробља у постојећој регулацији. У улицама које су у смислу изграђености објеката реализоване преко 50% може се задржати постојећа регулација.

Табела 5: Списак саобраћајница, осовинске тачке и профили

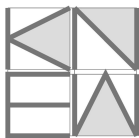
Саобраћајница	Ознака осовинских тачака	Профил
Народног фронта	O31-O30-T29-T30-T31-T32-T33-T34-O32-T35-O11-T36-T37-T38-O33	34-34, 35-35
Николе Берића	O34-T58-T59-T60-T61-O40-T62-O41-O42-O43-T63-T64-O44-T65-T66-O45-T67-T68-O46-T69-T70-O47	2-2, 4-4
Нова 49	O45-T79-T80-O55	19-19

II 1.6.9. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

У складу са Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2015.г. („Сл. гласник РС“, број 44/05), потребно је одређене потребе за енергијом обезбедити из обновљивих извора. У складу са потенцијалима подручја, као обновљиви извори енергије могу се користити: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија и енергија ветра.

Најзначајнија интервенција која се предвиђа овим планом јесте омогућавање коришћења постојеће геотермалне бушотине на углу улица Народног фронта и 7.августа за потребе топлификације објеката јавне намене.

Услови за постављање објеката и опреме за коришћење обновљивих извора енергије су дефинисани поглављем 1.8.9. Мере енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије и позитивним законским прописима.



II 1.8.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

II 1.8.3.3. Правила и режими коришћења земљишта

Приликом формирања радних зона, испоштована су основна начела заштите животне средине а мере заштите су уграђене у правила уређења и правила грађења. Дефинисањем доминантних и комплементарних намена у оквиру сваке појединачне зоне је урађено у циљу спречавања међусобних негативних утицаја технолошких процеса и заштита контактних стамбених насеља.

II 1.12.2. ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Уколико се укаже потреба, могу се радити планови детаљне регулације и у свим другим зонама које нису поменуте или нису дефинисане у графичком прилогу „Карта спровођења“.

При изради планова детаљне регулације могуће су корекције дефинисане грађевинске линије уколико урбанистичко решење то захтева. У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија она ће се дефинисати приликом израде ПДР-а или урбанистичких пројеката или као преовлађујућа у улици/блоку.

Границе обухвата ПДР-а се утврђују границама катастарских парцела од којих се формира будућа саобраћајница, али је могуће обухватити и шири простор. Уколико изградња само предложене саобраћајнице није довољна за изградњу планираних садржаја у блоку, потребно је обухватити цео блок, комплетно решити саобраћајну мрежу и тако омогућити нову изградњу у унутрашњости блока. Предуслов за израду ових планова јесте јасно утврђена потреба за активирањем екстензивно коришћеног градског грађевинског земљишта и могућност решавања имовинских односа. Неопходна је ажурна геодетска подлога са тачном вертикалном представом терена. Граница ПДР који се ради за изградњу објеката који имају заштитне коридоре, мора обухватити све парцеле које се налазе у обухвату заштитног коридора.

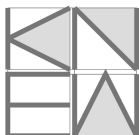
Уколико се намена која је дефинисана Ревизијом ППР мења у еколошки неповољнију, могућа је израда плана детаљне регулације чија израда подразумева укључивање јавности. Обавезно је прибављање мишљења надлежног органа о потреби израде елабората заштите животне средине. Инвеститор је у обавези да на сопственој парцели обезбеди заштитни појас према еколошки повољнијој намени.

II.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II 2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ТИПИЧНИМ НАСЕЉСКИМ ЗОНАМА

ТНЗ Становање:

032. СЗ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗУЗЕТНО НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.	
Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле. Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.	



Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице) су:

- 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.

За изградњу ових објеката издаће се Локацијски услови на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.

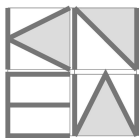
У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); 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.

До привођења намени, на неизграђеном земљишту које се користи као пољопривредно, и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл. Монтажно демонтажни објекти чија површина не улази у заузетост земљишта су: пластеници, стакленици, наткривена компостилишта искључиво био масе. Држање домаћих животиња у овој зони ће се дефинисати општинском одлуком (врста домаћих животиња и број).

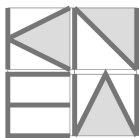
За изградњу објеката у овим зонама издавање се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објекта	У зонама руралног становања дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, стамбено-пословних, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина, а све у складу са дефинисаним Правилима уређења.	
	Уколико се на локацијама формирају рециклажна дворишта, у оквиру истих се може вршити само прикупљање и примарна селекција (разврставање) и то отпада чије складиштење не може изазвати негативне утицаје на доминантну функцију становања у овој зони.	
Правила парцелације	Минимална површина нове парцеле 7,0 ари (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. Ширина фронта може бити мања уколико се испуни критеријум величине парцеле али не мања од 7,0м.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етажe	Подземне етажe се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мера. Подземне етажe објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 50%
	Грађевинске	У складу са одредбама 010.



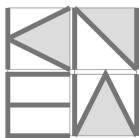
	линије	
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 3,7 m удаљен од објеката на суседним парцелама (0,7 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 0,7m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљеност од задње међе: - минимално 0,7 m за приземне објекте и монтажно-демонтажне објекте, - минимално 1,5 m за стамбене објекте П+1 или П+Пк, - h/2 висине венца за све остале објекте, - изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа и санитарни услови.
	Спратност	Максимално три надземне етажe. Максимална светла висина пословних објеката типа складишта, хладњача је 12m. Максимална висина силоса се не одређује уз услов да се задовоље удаљености према суседима.
	Максимални број стамбених јединица	Максимално две стамбене јединице на постојећим парцелама до 7,0 ари и максимално четири стамбене јединице на већим парцелама.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за комунално смеће у складу са правилима уређења П 1.6.11 Систем за евакуацију отпада. Изградњу ђубришних јама, осочара, компостилишта и сл. ускладити са санитарним условима.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
Изградња других објеката на парцели	Реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др). Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела (минимално 40 m од регулационе линије), радиће се до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за парцелу. Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 0,7 m повучени од бочних и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима. Могу се градити и други објекти компатибилне намене у складу са важећим правилником. У овим зонама није дозвољено постављање монтажно демонтажних објеката, сем ако се ради о објектима	



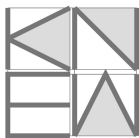
	урбаног мобилијара, зимских башта, балон сала, гаража и сл.
Помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је II (приземље). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници. Минимална удаљеност објеката од међе је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања и третмана отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл).

ТНЗ Пословање:

034. P1	РАДНА ЗОНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката. У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода одвођење индустријских отпадних вода и изградња постројења за пречишћавање отпадних вода; регулисање корита каналске мреже; комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда и бициклистичких стаза; формирање и уређење других јавних површина.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	У овој зони је могућа: индустријска производња, мали производни погони, складишта, сервис, комерцијалне и услужне делатности, станице за снабдевање горивом, рециклажна дворишта (сакупљање, селекција и третман неопасног отпада) и компатибилне намене са опште дефинисаном и са наменама затеченог стања. У зони се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену или на њих не делују штетно утицаји постојеће производње (објекти примарне пољопривредне производње). У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, као и објеката спорта и рекреације. Становање је забрањено. Уколико се унутар зоне налази неки објекат становања, дозвољено је



	само инвестиционо и текуће одржавање.	
Правила парцелације	Није дозвољено формирање парцела мање површине од 7 ари сем ако се другачије не дефинише ПДР. Максимална површина није ограничена.	
Пристапи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази. Нови објекти се могу постављати на планом дефинисану грађевинску линију.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
	Спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је 12 m. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе, вертикалне транспортере и сл.), дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објеката је три надземне етаже (П+2).
Паркирање	У складу са општим одредбама 018 и посебним условима за обезбеђење паркирања транспортних возила на сопственој парцели.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг. Уколико се парцела непосредно наслања на зону становања, обавезно је формирање зеленог заштитног коридора минималне ширине 5,0m унутар сопствене парцеле. Та површина се укључује у обрачун обавезних незастртих зелених површина. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада и накнадно прибављеним условима за сакупљање, селекцију, третман и кретање отпада издатих од стране надлежног органа.	
Интервенције на постојећим	У складу са општим одредбама 016. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта	



објектима	обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.
Изградња других објеката на парцели	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.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". Стамбени објекти, сем евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл; складишта материјала опасних и штетних за изворишта и подземне воде, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; депонија за одлагање отпадних материја из домаћинства, индустријских, пољопривредних и других делатности (осим рециклажних дворишта неопасног отпада који не може имати утицај на земљиште и подземне воде), као и муља из уређаја за пречишћавање отпадних вода, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; упуштање отпадних вода (загађених атмосферских, фекалних, индустријских и др.) у тло; фарми за узгој стоке, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; гробаља. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима.

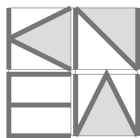
1.1.3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

(Графички прилог бр. 2.1.1. – Границе Плана)

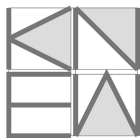
План детаљне регулације обухвата катастарске парцеле бр. 8320, 8321, 8329/2, 8330, 8335, 8381/2, 8382, 8383, 8384, 8385/1, 8385/2, 8386/1, 8386/2, 8386/3, 8387/1, 8387/2, 8387/3, 8388, 8389, 8390, КО Богатић. Планирана радна зона са зоном руралног становања налази се у северном делу насеља и са западне стране, преко парцеле 8331/2, са којом је функционално повезана, има приступ на Улицу Народног фронта, док са источне стране има приступ на Улицу Николе Берића. Површина обухвата износи 39.421 m², односно 3,942 ha

Табела 1: катастарске парцеле у обухвату Плана

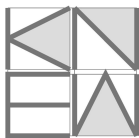
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА У КО БОГАТИЋ						
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ						
к.п.бр.	цела	део	Врста земљишта	Начин коришћења	власништво	П (m ²)
8320	х		Земљиште у грађевинском подручју	шума 1. класе	приватно, Радовановић (Златомир) Драгорад	595
8321	х		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	приватно, Радовановић (Златомир) Драгорад	1215
8329/2	х		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	приватно, Радовановић (Златомир) Драгорад	287
8330	х		Земљиште у грађевинском подручју	Воћњак 2. класе 93 m ² Шума 1. класе	приватно, Радовановић (Златомир) Драгорад	1802



				1709 m ²		
8335	x		Земљиште у грађевинском подручју	Шума 1. класе	приватно, Радовановић (Златомир) Драгорад	1048
8381/2	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	Приватно, Радовановић Зоран	2389
8382	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе 5672 m ² Њива 3. класе 3395 m ²	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	9067
8383	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе 1600 m ² Њива 3. класе 1149 m ²	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	2749
8384	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	1638
8385/1	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе 1142 m ² Њива 3. класе 816 m ²	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	1958
8385/2	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	1058
8386/1	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	664
8386/2	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе 580 m ² Њива 3. класе 492 m ²	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	1072
8386/3	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	864
8387/1	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	613
8387/2	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	1091
8387/3	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	689
8388	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе 3051 m ² Њива 3. класе 1821 m ²	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	4872



8389	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе 3292 m ² Њива 3. класе 1630 m ²	Приватно, Радовановић Зоран	4922
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ						
8390	x		Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом	Јавна својина општине; ималац права на парцели Општина Богатић	821
Укупна површина обухвата Плана						39.421



1.1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

(Графички прилог бр.2.1.2. Детаљна намена површина у обухвату Плана)

Подручје у обухвату Плана налази се у катастарској општини Богатић. Увидом у електронску базу катастра непокретности, катастарска парцел број 8390 је једина парцела у обухвату која је у јавној својини општине Богатић. Све друге парцеле су у приватном власништву Радовановић (Златомир) Драгорода, Радовановић Зорана и Радовановић Анкице, што је прецизније наведено у Табели 1 текстуалног дела овог Плана.

Према Плану вишег реда, односно Плану генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл. лист општине Богатић“, бр. 03/2018), кат. пар. бр. 8381/2 припада зони породичног становања С3, док су све остале катастарске парцеле у зони П – неизграђено земљиште, пољопривредно и остало. У овој зони заступљене су претежно њиве 2. и 3. класе, и у мањем проценту воћњаци и шуме.

У оквиру зоне пољопривредног земљишта, парцеле су претежно неизграђене. На парцели 8335, 8320, 8387/3 и 8388 постоје изграђени објекти без одобрења за изградњу.

Објекти су укупне површине 2.572м².

У обухвату плана су Планом вишег реда заступљене следеће намене:

Површине јавних намена су:

- Саобраћајнице;

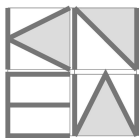
Површине осталих намена су:

- Површине за зону становања С3;
- Пољопривредне површине изван грађевинског подручја насеља П;

Фактичко стање у обухвату је такво да на парцелама број 8335, 387/3, 8388, 8330 и 8320 постоје изграђени објекти без одобрења за изградњу, док се остало земљиште користи као пољопривредно. Јавна површина на парцели 8390 се користи као саобраћајница за приступ околном пољопривредном земљишту.



Фотографије 1 и 2 – Производни комплекс преко ког се приступа зони у обухвату Плана



Фотографије 3 и 4 – Постојеће стање – улаз из Улице Николе Берића и пољопривредно земљиште

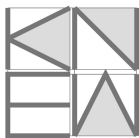
Предметни простор налази се у северном делу насеља Богатић. Део предметног подручја налази се изван грађевинског подручја насеља, што је детаљније назначено на графичким прилозима Плана. Према постојећем режиму коришћења околног земљишта, издваја се зона:

- Пољопривредно земљиште

Функције које тангирају приступне саобраћајнице комплекса су:

- Породично становање ниских густина насељености;
- Пољопривредно земљиште

Постојећи објекти у функцији металне индустрије који тангирају предмети обухват, налазе се у северозападном делу насеља Богатић, и имају приступ на јавну саобраћајну површину – Улицу Народног фронта. Ширина фронта је око 7m. Планираним решењем овај саобраћајни прикључак се задржава и користи за приступ проширеној зони становања која се дефинише овим Планом. Производни комплекс на суседној парцели број 8331/2 је власништво фирме „Милино Монт“, која је и инвеститор предметног Плана. У источном делу обухвата, Планом генералне регулације предвиђен је саобраћајни прикључак на Улицу Николе Берића – Улица Нова 49, и дат је предлог њеног попречног профила. Овим Планом Улица ће бити проширена и прецизније дефинисана. Паралелно са Улицом Нова 49 постоји прикључак интерне саобраћајнице парцеле 8381/2 на Улицу Николе Берића. Овим Планом, део интерне саобраћајнице на катастарској парцели 8381/2 се припаја јавној површини на кат. парц. 8390, како би се њен попречни профил проширио на 11m и омогућио функционисање планиране радне зоне у коју је планиран улазак транспортних возила.



Фотографија 5 - ортофото снимак локације са означеним обухватом Плана (извор ГеоСрбија)

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водоводна мрежа

Изводом из ПГР насељеног места Богатић, на предметној локацији, у оквиру приступних саобраћајница – Улица Народног фронта и Николе Берића, постоји изграђена секундарна водоводна мрежа. Локација изворишта водоводне мреже се налази на к.п.бр. 4497 КО Богатић, површине П= 27.29.32 ха, непосредно уз границу плана са југоисточне стране, и у функцији је од 1981. На изворшту су у погону три бунара са којих се тренутно црпи 20,00 l/s. Вода се пумпама потискује ка заједничком сабирном цевоводу, на чијем крају је шахт са ињектором за хлорисање воде. Осим хлорисања нема других третмана воде. На бунарима не постоје мерачи протока, као ни систем за осматрање и праћење режима подземних вода у зони изворишта.

Према Условима за израду Плана издатим од јавног комуналног предузећа „Богатић“ број 805-1/2025 од 16.06.2025., у општини Богатић са 14 насеља једино насељњ Богатић располаже системом за централно снабдевање водом за пиће. Постојећи систем водоснабдевања састоји се од :

- Изворишта са три бунара опремљеним дубинским пумпама, објектом дежурне и хлорном станицом, трафостаницом као и објектом за агрегат;
- Потисног цевовода ПВЦ Ø225 дужине 3600m,
- Водоторња – челичне конструкције запремине 500m³ и висине 42m;
- Примарне (дистрибутивне) водоводне мреже комбинованог типа, односно прстенасто граната у укупној дужини од 40.655m. Цеви су углавном од ПВЦа
- На локацији планског подручја постоји зграђена водоводна мрежа. Водоснабдевање односно испорука воде за санитарне потребе и будућу хидратантску мрежу са јавног водовода потрошача на предметној локацији омогућено је преко изграђене водоводне мреже ПВЦ Ø100mm

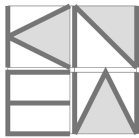
Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних вода није решено и за сада се регулише изградњом септичких јама, али су трасе канализације предвиђене Планом генералне регулације.

Насеље Богатић располаже са системом за централно снабдевање водом за пиће, без решења отпадних вода, чиме се знатно погоршава хигијенско – епидемиолошка ситуација услед повећане потрошње воде.

До сада је изграђено:

- Примарна фекална канализациона мрежа кроз насеље Богатић у дужини 3.660m
- Регионална црпна станица;



- Потисни цевовод у дужини од око 11.500m који је у 2017. години довршен у делу хидромашинске опреме шахтова

За канализациону мрежу у насељеном месту Богатић у току је прибављање сагласности потребних за добијање Одобрења за градњу. У Улици Николе Берића канализациона мрежа Ø250 mm је пројектована са десне стране улице.

Одвођење отпадних вода, до изградње канализације, решити изградњом водонепропусних септичких јама потребног капацитета, што претставља привремено решење до реализације пројекта одвођења отпадних вода насеља на подручју општине Богатић, фазном изградњом у наредном периоду.

Електроенергетска инфраструктура и телекомуникационе инсталације

У складу са Условима од значаја за израду Плана, издатим од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Шабац број Д.09.24-218080/2-2025 од 29.07.2025., на к.п.бр. 8331/1 Ко Богатић постоји изграђена БСТС 20/0,4 kV 400 kV „Млино Монт“ ШО:22940 са мерењем на средњем напону. Одобрена снага од 200kW задовољава енергетске потребе будућег комплекса радне зоне „Млино Монт“.

Инсталације телекомуникационе мреже налазе се у коридору Улице Народног фронта.

Топловод и гасовод

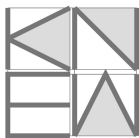
Инсталације топловода и гасовода нису изведене, али су њихове будуће трасе дефинисане Планом генералне регулације.

Саобраћајна инфраструктура:

Постојећи производни комплекс који тангира обухват Плана, има директан приступ на јавну саобраћајницу – Улицу Народног фронта. Ширина фронта је око 7m, што задовољава захтеве за приступ теретним возилима. Формирање радне зоне условљава додатни приступ који је омогућен из Улице Николе Берића, преко катастарске парцеле број 8381/2. На парцели 8390 КО Богатић, која је у јавној својини Општине Богатић, Планом детаљне регулације дат је предлог попречног профила улице назване Нова 49, која ће овим Планом бити детаљније дефинисана, и чији попречни профил ће бити проширен како би се омогућио приступ транспортним возилима (шлеперима), а истовремено и задржао неопходан приступ околним парцелама.



Фотографије 6 и 7: Приступ из Улице Николе Берића и Улице Народног фронта



Озелењеност простора

Предметни план директно тангира зона руралног становања, на коју се надовезује радна зона са становањем. Ова постојећа радна зона са становањем, као и зона руралног становања, није озелењена, површине за манипулацију су избетониране док је остатак простора на парцели под објектима.

У зони пољопривредног земљишта које је у обухвату Плана постоје зелене површине са ниским растињем или пољопривредне културе, док се линеарно зеленило налази уз границу обухвата. Планом генералне регулације предвиђено је формирање заштитних зелених појасева радних зона, па ће оне бити дефинисане овим Планом, као и проценат зеленила у обухвату.

Стање животне средине

Плански простор је највећим делом неизграђен и био је у функцији пољопривредне производње, па се може претпоставити, с обзиром да мерења параметара који карактеришу квалитет земљишта нису вршена, да је земљиште у одређеној мери загађено због неконтролисане употребе хемијских средстава заштите приноса.

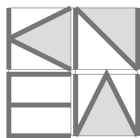
На суседној катастарској парцели 8331/2 изграђени су производни објекти у служби металне индустрије која има утицаја на животну средину и здравље људи. Мере заштите животне средине биће дате у оквиру Стратешке процене утицаја на животну средину за предметни План.

Према Решењу о условима заштите природе, издатим од стране Завода за заштиту природе Србије број 021-1981/4 од 25.06.2025. године, обухват Плана се не налази у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе.

Заштићена природна и културна добра

На простору обухваћеном Планом нема заштићених природних добара, као ни оних који су предложени за заштиту.

Према Условима издатим од стране Завода за заштиту споменика културе Ваљево број 294/1 од 10.06.2025., на простору обхвата Плана нема утврђених споменика културе нити евидентираних археолошких локалитета.



1.2. ПЛАНСКИ ДЕО

1.2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.2.1.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана заснива се на принципима рационалне организације и уређења простора, у складу са створеним условима и природним вредностима, рационалном и одрживом коришћењу земљишта, заштити и одрживом коришћењу природних и непокретних културних добара и заштити животне средине.

Циљеви уређења и изградње предметног простора јесу стварање планских услова за његову реализацију, утврђивање концепције уређења простора, основне намене површина, регулационо и нивелационо решење јавних саобраћајница и комуналне инфраструктуре, као и други услови за изградњу објеката и уређење простора обухваћеног Планом.

Планом генералне регулације насељеног места Богатић, на предметном простору је планирана зона породичног становања изузетно ниских густина насељености (рурално становање), све у оквиру грађевинског подручја насеља. Део обухвата овог Плана је ван границе грађевинског подручја, и представља пољопривредно земљиште.

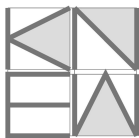
Овим Планом предвиђено је проширивање зоне породичног становања изузетно ниских густина насељености. Планирано је формирање радне зоне тако да се обухвати и пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја насеља, дефинишу правила за уређење и грађење радне зоне, као и за уређење адекватних приступних саобраћајница и инфраструктуре.

Визија и циљ доношења Плана је стварање планског основа за уређење и инфраструктурно опремање, као и заштиту простора, а за потребе:

- стварање планског оквира за проширивање постојеће зоне становања изузетно ниских густина насељености;
- стварања планског оквира за развој планиране радне зоне ван грађевинског подручја насеља;
- стварање планског оквира за развој слободне царинске зоне;
- формирање услова за изградњу комплекса производних објеката;
- промена намене постојећег пољопривредног земљишта у радну зону;
- дефинисање услова за прикључење радне зоне на јавну инфраструктурну мрежу;
- прецизно дефинисање трасе јавне саобраћајнице у обухвату Плана;

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена у обухвату Плана, подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала и уважавање постојећих ограничења подручја, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора.

Планом се предвиђа дефинисање правила уређења и грађења за формирање радне зоне, уз јавне саобраћајнице (Улица Николе Берића), уређења и грађења у оквиру проширене зоне становања изузетно ниских густина насељености и приступ овој зоне из Улице Народног фронта, као и стварање планског основа за заштиту простора, уз поштовање важећих правилника, стандарда и прописа који регулишу предметну материју.



1.2.1.2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

(Графички прилог бр. 2.4. – Планирана намена површина са поделом на зоне)

Како је предметни обухват релативно мали, и није предвиђено много садржаја, није предвиђена подела на целине, али се истичу следеће зоне:

- Зона јавних намена;
- Зона становања изузетно ниских густина насељености;
- Зона пословања

Површине у оквиру **зоне јавних намена** су:

- Саобраћајне површине

Површине у оквиру **Зоне становања изузетно ниских густина насељености** су:

- Површине намењене становању и пољопривредним делатностима

Површине у функцији **Зоне пословања** су:

- Површине у оквиру радне зоне (P1a и P1b)
- Површине у оквиру слободне царинске зоне (P1v)

1.2.1.3. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

(Графички прилог број 2.2.1. – Детаљна намена површина у границама плана са поделом на зоне)

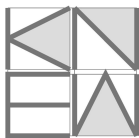
Зона јавних намена обухвата предложене **површине јавне намене**, то су су:

- **саобраћајне површине** (са пешачким стазама)

Планом се предвиђа регулација приступне саобраћајнице на катастарској парцели 8390 КО Богатић, која је Планом генералне регулације насељеног места Богатић дефинисана као Улица Нова 49. Тренутно производни комплекс користи катастарску парцелу 8381/2 за прикључење на Улицу Николе Берића, док је између ове поменуте интерне саобраћајнице и Улице Нова 49 изграђена зидана ограда, Планом се даје регулација јавних површина на тај начин што ће се део катастарске парцеле број 8381/2 поступком експропријације припојити парцели 8390, а део зидане уграде бити уклоњен - срушен. На тај начин се добија јавна саобраћајна површина чија регулација је ширине око 11 m и омогућава слободан приступ таретним возилима, што је неопходно за функционисање радне зоне. Планом се задржава приступ околним пољопривредним парцелама, у ширини попречног профила око 4 m, што је довољна ширина за приступ путничким и пољопривредним возилима. У западном делу парцеле 8390, јавној површини се поступком експропријације припаја мали део катастарске парцеле број 8381/2, односно простор изван зидане ограде.

Планирани концепт саобраћајног решења омогућиће развој радне зоне, обезбедити испуњење технолошких захтева у погледу кретања и приступа сировина и готових производа и др. Регулационо - нивелациони елементи саобраћајница, као и њихови подужни и попречни профили, су прецизније дефинисани графичким прилозима који су саставни део овог Плана. За постојеће саобраћајнице, регулације и коте нивелете преузимају се из важећих планских докумената.

Регулационе линије су усклађене са постојећом матрицом.



Компатибилне намене су: мреже и објекти инфраструктуре, паркинг површине, зелене површине и други објекти и површине јавне намене. Минимални степен комуналне опремљености за функцију радне зоне су приступне саобраћајнице, електрична енергија, водовод и канализација.

Зона становања изузетно ниских густина насељености обухвата

- површине намењене становању и пољопривредним делатностима.

Планом генералне регулације, на суседној парцели број 8331/2 која тангира обухват предметног Плана, предвиђено је становање изузетно ниских густина насељености. Предметним Планом, ова зона се проширује и на део околног неизграђеног, пољопривредног земљишта. Разлог за проширење зоне руралног становања је фактичко стање на локацији, где су изграђени економски објекти, чија намена је у складу са Правилима уређења и грађења која су дефинисана Планом вишег реда за зону С3. Намена постојећих објеката подразумева складиштење или гаражирање пољопривредних возила, и у овим објектима се не одвија производња. Поменути објекти не поседују одобрење за изградњу, али њихова позиција и површина на парцели одговарају условима грађења за предвиђену зону.

Проширивање зоне руралног становања омогућава формирање тампон зоне између постојеће Радне зоне са становањем и планиране Радне зоне, будући да се у зони руралног становања предвиђа значајно већи проценат зелених површина него што је то случај у радним зонама.

У зонама руралног становања дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, стамбено-пословних, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина, а све у складу са дефинисаним Правилима уређења.

Зона пословања обухвата следеће површине:

- површине у оквиру радне зоне на грађевинском земљишту у оквиру грађевинског подручја насеља (парцела 8831/2), и површине радне зоне изван грађевинског подручја насеља;

Планира се проширење производног комплекса чија изградња је започета на постојећем пољопривредном земљишту. Планским решењем омогућава се обављање примарне делатности на парцелама и обезбеђује се довољно простора за потребе одвијања производног процеса. У складу са Планом генералне регулације насељеног места Богатић, обезбеђује се одговарајућа комунална инфраструктура и задовољавају услови заштите животне средине: земља, вода, ваздух.

Графичким прилогом 2.2.1. – *Детаљна намена површина у границама плана са поделом на зоне*, направљена је подела унутар радне зоне, и дефинисана ознакама **P1a** и **P16**. Подела је извршена из потребе да се ближе дефинише зона у којој је могуће грађење објеката хемијске индустрије, јер је овај тип индустрије компатибилна намена која може бити заступљена у оквиру радне зоне, али сами објекти хемијске индустрије можда подлежу посебним правилницима за пројектовање, што ће бити детаљније разрађено дефинисањем њихове намене у даљим фазама пројектовања.

У овој зони је могућа: индустријска производња, хемијска индустрија, мали производни погони, складишта, сервис, комерцијалне и услужне делатности, станице за снабдевање горивом, рециклажна дворишта (сакупљање, селекција и третман неопасног отпада) и компатибилне намене са опште дефинисаном и са наменама затеченог стања. У зони се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену или на њих не делују штетно утицаји постојеће производње. У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строга правила заштите животне средине, као и објеката спорта и рекреације.

Становање је забрањено. Уколико се унутар зоне налази неки објекат становања, дозвољено је само инвестиционо и текуће одржавање.

Компатибилне намене су: трговина, занатство и услуге, бензинске и друге пумпне станице. Одабир делатности је такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне



делатности, не ремете основне функције зоне, као и ближег и ширег суседства. Делатности компатибилних намена у капацитетима који имају било какве утицаје на животну средину, нису дозвољене.

- површине у оквиру слободне царинске зоне

У оквиру планиране радне зоне, опредељена је површина за слободну царинску зону, **означену као P1в**, за коју важе иста правила уређења и грађења као у остатку радне зоне. У слободној царинској зони могу се градити развијенији облици постојећих или планираних садржаја радне зоне. Ови садржаји су у смислу локације конкретније дефинисани графичким прилозима Плана. Повезивање различитих облика организовања пословања на једном простору, допринеће укупном развоју и функционисању радне зоне.

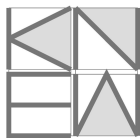
Табела 2: Биланс површина у обухвату плана

број	намена	кат. пар. бр.	Површина (м ²)	проценат у обухвату плана
1	Зона пословања (Радна зона и Слободна царинска зона)	Део парцеле 8321, део парцеле 8320, 8329/2, 8387/1, 8387/2, 8387/3, 8386/1, 8386/2, 8386/3, 8385/1, 8385/2, 8388, 8389, 8381/2, 8382, 8383, 8384 КО Богатић	33.373	84,66 %
2	Зона јавних намена	8390 Богатић, део парцеле 8381/2	1.648	4,18 %
3	Зона становања изузетно ниских густина насељености (рурално становање)	8330, 8335, део парцеле 8321, део парцеле 8320 КО Богатић	4.400	11,16 %
УКУПНО			39.421	100%

1.2.1.4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Површине јавне намене у обухвату Плана су саобраћајне површине. Планом се предвиђа регулација приступне саобраћајнице на катастарској парцели 8390 КО Богатић, која је Планом генералне регулације насељеног места Богатић дефинисана као Улица Нова 49. Тренутно производни комплекс користи катастарску парцелу 8381/2 за прикључење на Улицу Николе Берића, док је између ове поменуте интерне саобраћајнице и Улице Нова 49 изграђена зидана ограда. Планом се даје регулација јавних површина на тај начин што ће се део катастарске парцеле број 8381/2 поступком експропријације припојити парцели 8390, а део зидане уграде бити уклоњен - срушен. На тај начин се добија јавна саобраћајна површина чија регулација је ширине око 11 m и омогућава слободан приступ таретним возилима, што је неопходно за функционисање радне зоне. Планом се задржава приступ околним пољопривредним парцелама, у ширини попречног профила око 4 m, што је довољна ширина за приступ путничким и пољопривредним возилима. У западном делу парцеле 8390, јавној површини се поступком експропријације припаја мали део катастарске парцеле број 8381/2, односно простор изван зидане ограде.

Табела 3: Парцеле предвиђене за јавне (саобраћајне) површине



КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕДВИЂЕНЕ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ						
к.п.бр.	цела	део	Врста земљишта	Начин коришћења	Власништво	П (m ²)
8381/2		х	Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	Приватно, Радовановић Зоран	2389
8390	х		Земљиште у грађевинском подручју	Земљиште под зградом и другим објектом	Јавна својина општине; ималац права на парцели Општина Богатић	821
Укупна површина намењена јавним површинама у обухвату Плана						39.421

1.2.1.5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна инфраструктура

Нови саобраћани приступ комплексу предвиђен је из Улице Николе Берића. У складу са Условима издатим од стране Општинске управе Богатић, Одељења за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру број 351-002382590/2025-04 од 27.06.2025. године, проширење предвиђеног пута (Улица Нова 49) биће усклађена са важећим законским и подзаконским актима и да се омогући несметани колски и пешачки саобраћај преко новоформиране саобраћајнице у обухвату Плана на к.п.бр. 8390 и дела парцеле број 8381/2 КО Богатић. Разрадом пројекта у даљим фазама биће предвиђено да се радови изведу тако да површина, која се раскопава и остала раскопавања после изведених радова врате у првобитно стање, а да се сав вишак материјала утовари у возило и одвезе на одређену депонију. Раскопане површине ван профила пута треба довести у првобитно стање са материјалом од кога је и била површина пре почетка радова. Приликом извођења радова неопходно је спровести мере заштите на раду, како радника тако и грађана, као и осталих учесника у саобраћају.

Електроенергетска мрежа и објекти

Електродистрибуција Србије д.о.о Београд, Огранак Шабац је издала услове бр. Д.09.24-218080/2-2025 од 29.07.2025. године за израду Плана детаљне регулације радне зоне „МЛИНО МОНТ“ у Богатићу.

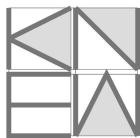
У складу са издатим условима потребно је :

- прикључење будућих објеката на пословном комплексу радне зоне на електроенергетску мрежу извршити из изграђене трафо-станице ТС 20/0,4кV 400 kV „МЛИНО МОНТ“ ШО:22940, са мерењем утрошене електричне енергије на средњем напону. Одобрена снага прикључка је 200kW.
- из нисконапонског ормара у постојећој трафо-станици ТС 20/0,4кV 400 kVA „МЛИНО МОНТ“ ШО:22940, положити довољан број енергетских каблова одговарајућег типа и пресека за снабдевање будућих објеката на пословном комплексу.

Пресек и тип проводника и каблова одређују се према условима за полагање проводника и каблова и према трајно подносивој струји, узимајући у обзир и ограничавајуће факторе заштитних мера, карактеристике уређаја за заштиту од кратког споја и преоптерећења, температуре спојева и дозвољени пад напона.

При полагању кабловских водова за снабдевање електричном енергијом будућих објеката на пословном комплексу, потребно је поштовати прописане размаке и сигурносне мере да би се елиминисали међусобни утицаји енергетских и других инсталација.

Топловод загрева земљиште које окружује кабл, што доводи до слабијег одвођења топлоте са кабла и топлотног преоптерећења.



При укрштању кабла са топоводима, кабл полажити изнад топовода и поставити топлотну изолацију између кабла и топовода. Кабл се не сме полагати паралелно изнад или испод топовода.

Полагање и укрштање каблова са цевима водовода и канализације.

Међусобни положај кабла и цеви водовода и канализације се одредјује тако да могу да се врше поправке на инсталацијама. При укрштању, кабл се полаже изнад или испод цеви на растојању од од најмање 0.3м.

Кабл се не сме водити паралелно изнад или испод цеви. Хоризонтални размак кабла од водоводне цеви при паралелном вођењу мора да износи најмање 0.4 м за каблове нижег напонског нивоа.

Ако траса каблова прелази преко коловоза, каблове полагати у пластичне глатке цеви, на минималну дубину укопавања од 0,8м.

Телекомуникациона мрежа и објекти

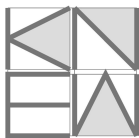
Прикључење објеката на телекомуникациону мрежу извести у свему према Сагласности и условима издатим од стране предузећа за телекомуникацију „Телеком Србија“ а.д. број Д209-244068/1 од 05.06.2025. На предметној локацији не постоје подземни телекомуникациони објекти, док за израду нових објеката не постоје посебни услови и ограничења овог предузећа.

Водовод и канализација

У обухвату плана детаљне регулације дефинишу се урбанистички услови и стварање основе за економски и инфраструктурни развој подручја, као и комплетно уређење локације. У оквиру плана ће се дефинисати и услови инфраструктурног комуналног опремања парцеле и објеката и дефинисање услова за потенцијалну изградњу јавних инсталација. У ту сврху дефинисаће се и траса - коридор уличног цевовода примарне водоводне мреже у Улици Нова 49, која у перспективи, након прикључења на улични цевовод, може снабдевати комплекс водом.

Израда интерне водоводне мреже омогућиће комплетно санитарно, технолошко и противпожарно обезбеђење потреба за водом док ће планирани канализациони системи обезбедити одговарајуће сепаратно евакуисање санитарно фекалне и атмосферске отпадне воде. Водоводна мрежа која се планира на парцели искористиће се и за израду водоводног система противпожарне мреже као посебног техничког система.

Катастарске парцеле у обухвату ПДР „Радна зона "Млино - Монт" Богатић нису покривене мрежом организованог снабдевања водом из градског водовода, нити канализационом мрежом одвођења отпадних вода. Део насеља Богатић, на подручју села које је од значаја за израду плана, нема изграђен систем за пречишћавање и одвођење отпадних вода. Проблем упуштања отпадних вода у насељу се примарно решава путем индивидуалних водонепропусних септичких јама.



Водоводна мрежа

Постојеће стање уличних - јавних водоводних инсталација не омогућава тренутну израду прикључка на комплексу. Након изградње водоводне мреже у Улици Нова 49, могуће је реализовати прикључак. Предлог је да се санитарне воде обезбеђују са јавног система водоснабдевања због испуњености санитарних услова о квалитету воде. Траса будућег уличног водовода дефинисана је у коловозној траци и трасирана је до уласка на комплекс где је предвиђен водомерни шахт. На овај начин обезбеђена вода може се користити и као вода за пиће.

Опционо решење снабдевања санитарно - техничком водом јесте из изведеног бунара или изградом резервоарског простора у непосредној близини бунара намењеног водоснабдевању у којем ће се налазити и адекватна опрема (пумпна станица). Пошто је бунарска вода евидентно повишене температуре она се пре пуштања у систем мора расхладити. Вода из резервоара и интерне мреже на парцели може се користити искључиво као техничка, а то подразумева технолошке потребе, санитацију простора, spremнике санитарних уређаја. Вода за пиће ће се у овом случају, користити искључиво у комерцијалним апаратима намењеним за ту сврху (бидонима).

У обухвату комплекса, санитарна водоводна мрежа ће се трасирати, примарно уз хидрантску мрежу, до објеката који ће по усвојеним идејним решењима имати санитарне чворове и потребу за санитарно-техничком водом. Пречник санитарног цевовода дефинисаће се у даљој пројектно техничкој разради у зависности од санитарних потреба објеката, технолошких потреба и архитектонских решења. Траса санитарне или санитарно - техничке воде приказана је у виду коридора, као предложено варијантно решење, без тачно дефинисаних координата зато што се у даљој разради очекује коначно усвајање идејних решења објеката. Положај мреже, њени капацитети зависе од коначног архитектонског решења. Њиме ће бити дефинисани положаји излазака инсталација водовода из објеката. Приказана диспозиција санитарне (санитарно - техничке) воде може се мењати у даљој пројектној разради. Пројектом хидротехничких инсталације неопходно је позиционирати водомерни прикључни шахт, дефинисати мерне уређаје и начин прикључења.

Планом је предложено да се снабдевање водом као опционо решење врши преко изграђеног бушеног бунара (велике дубине). Пошто је за бунар израђен пројекат примењених хидрогеолошких истраживања у даљој процедури прибављања водне дозволе изградити осталу документацију за изградњу бунара и прибављања дозвола: *Елаборат о разврстаним резервама подземних вода и Пројекат истражне бушотине.*

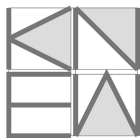
За потребе противпожарне заштите комплекса и планираних објеката, предвиђена је изградња водоводне мреже Ø 160 mm тако да се формира прстен око планираних објеката.

Напајање новог хидрантског цевовода могуће је реализовати из више могућих извора:

- са прикључка уличне мреже након изградње уличног прикључка. У овом случају може се јавити проблем у недостајућим количинама и притисцима па је неопходна увести снабдевање из наменски изграђеног резервоара за два сата непрекидног гашења пожара и пумпне станице у склопу резервоара.
- директно снабдевање из бунара са очекиваним количином воде која је довољна пошто је изведени бунар великог капацитета и издашности. Издашност бунара је неопходно доказивати у посебној процедури. У случају недостатка издашности, као и у претходном случају неопходно је увођење наведених пратећих објеката и опреме. У зони око бунара остављен је простор за неведене намене.

Противпожарна заштита објеката је обезбеђена је постављањем нове спољашње и унутрашње хидрантске мреже према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени гласник РС ", број 3/18). Траса хидрантске мреже приказана је у виду коридора, као предложено варијантно решење, без тачно дефинисаних координата зато што се у даљој разради очекује коначно усвајање идејних решења објеката.

Са спољне хидрантске мреже неопходно је предвидети одвојке за унутрашње хидранте.



Спринклер систем, ако се покаже као неопходан, обезбедити за сваки објекат израдом посебне мреже и резервоарског простора.

Наводњавање зелених површина решава се независним системом за транспорт воде.

Приказане трасе-коридори водоводне мреже нанете су са појасевима заузећа који приближно представљају неопходне ровове за полагање цеви.

Канализациона мрежа

Јавна фекална канализација у насељу, пројектована је за извођење кроз програм „Чиста Србија“ у коју је укључена и Општина Богатић. У Улици Николе Берића пројектована је улична фекална канализациона мрежа Ø 250 mm нанета на ситуационом приказу и дефинисан планирани улични коридор Ø 250 mm кроз Улицу Нова 49.

До изградње уличних инсталација евакуисање отпадних вода се врши кроз изградњу водонепропусних септичких јама. Санитарно фекалне отпадне воде изводе се из објеката који садрже тоалете и санитарне чворове (боравак запослених) посебним колекторима и евакуишу у водонепропусну септичке јаме или био јаме (могућност биоразградње садржаја). Јаме су планиране и позициониране у делу комплекса, поред платоа или саобраћајница, са којих је омогућен приступ цистерне ради пражњења јаме. Септичка јама мора бити водонепропусна са адекватним системом пражњења које ће се одвијати периодично од стране овлашћеног предузећа за вршење те делатности. Није дозвољено изливање течне фазе из септичких јама у подземље. Септичка (био) јама која се планира празниће се са истим поступком као и обична и није могуће изливање пречишћених вода у подземље. Колекторска мрежа позиционирана је уз објекте, примарно ван саобраћајница, тако да најкраћим путем сакупља и одводи отпадну воду. Пројектом предвидети довоља број ревизионих отвора. Трасе нису дефинисане координатама због изостанка коначних идејних решења објекат па је у даљој разради могуће вршити измене и корекције положаја траса. Траса јавне фекалне канализације дефинисана геодетским координатама.

Атмосферске воде сакупљаће се са кровних површина, саобраћајних површина и паркинга, системом линијских сливних канала и уличних сливника, и уливаће се у цевну колекторску мрежу и гравитационо одводити ка будућем реципијенту-отвореним или затвореним акумулацијама пречишћене атмосферске воде. Колекторска мрежа воду евакуише до таложника и сепаратора нафте и нафтних деривата условно позиционираних у зеленим зонама парцеле. Коначно евакуисање атмосферске воде са комплекса, након третмана воде решаваће се опционо и фазно. После комплетног третмана на таложнику и сепаратору евакуисање атмосферске воде:

-могуће је упуштати у резервоарски простор из којег би се вода евакуисала тј. одвозила цистернама,
-евакуацијом из резервоара израдом препумпне станице из које се вода која задовољава неопходне параметре разлива по зеленим површинама.

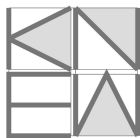
Део кишне канализације са дела саобраћајних површина на којем није планирано паркирање и задржавање возила уводи се директно у зелене површине.

Трасе водоводне и канализационе мреже и објеката у функцији водоводне и канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу „План водовода и канализације“ и то тако да су интерне инсталације приказане без дефинисаних геодетских координата док се јавни потисни цевовод позиционира са геодетским координатама..

Дефинисано решење у даљој пројектно-техничкој разради могуће је мењати и просторно и кроз концепт (корекције трасе и објеката на мрежи, јама и шахтова) али уз услов обавезног поштовања и заштите осталих планираних инсталација, објеката и коридора (електро, телекомуникационих...)

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

У поступку израде ПДР-а прибављени су услови за прикључење на водоводну и гасоводну мрежу издало је Јавно комунално предузеће „Богатић“ број 805-1/2025 од 16.06.2025.



Комунални отпад

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t. Судови за смеће могу бити смештени на бетонираном платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

За одвоз кућног отпада, у сарадњи са комуналним предузећем, кроз израду техничке документације треба дефинисати потребан број контејнера и њихову локацију. Услови за организовање контејнерских места су идентични као и за постављање у радним зонама, при чему се препоручује да се на контејнерским местима врши и селектовање отпада (посебни контејнери за папир, стакло и сл). У сарадњи са комуналним предузећем могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине при чему се препоручују активности на примерној селекцији различитих врста отпада.

1.2.1.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

У складу са Решењем о условима заштите природе број 021-1981/4 од 25.06.2025. издатим од стране Завода за заштиту природе Србије, предвиђају се следећи услови заштите природе:

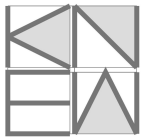
Намена зелених површина свих категорија мора се очувати, будући да са другим елементима природе повољно утиче на услове насеља и имају улогу у структури природних вредности Републике Србије.

Постојећа стабла, групе стабала, дрвореде и слично је потребно валоризовати како би се она вредна заштитила од уништавања, просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила. Поред тога, извршити валоризацију и максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила у нова планска решења.

Потребно је формирати различите категорије зелених површина, у складу са дефинисаним зонама. С тим у вези предвиђа се формирање линијског зеленила које подразумева и заштитно зеленило (коридоре), формирање заштитних појасева зеленила, због смањења неповољних услова средине (ублажавање утицаја доминантних ветрова, смањење загађења и неповољног дејства саобраћаја). Потребно је одабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове. За озелењавање користити врсте које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче. Применити аутохтоне врсте у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. На местима где није могуће формирати заштитне појасеве зеленила односно зелену изолацију од емитера буке и загађења, комбиновати формирање вештачког рељефа и декоративних зидова и др.

Контактне зоне подручја за различитом наменом визуелно издвојити формирањем зелених коридора. За ново озелењавање површина препоручује се примена претежно аутохтоних брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене, као и инвазивне. Не дозвољава се озелењавање врстама које су за дато поднебље детерминисане као инвазивне.

Конкретне врсте дате су у поменутим условима који су део Документације Плана.



1.2.1.7. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Решењем о условима заштите природе број 021-1981/4 од 25.06.2025. издатим од стране Завода за заштиту природе Србије, предвиђају се следећи услови заштите природе:

План се израђује за у складу са наменом и смерницама утврђеним планом вишег реда. У обухвату је предвиђена зона јавних намена, зона становања изузетно ниских густина насељености и зона пословања. Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минералошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

У циљу заштите квалитета животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини. Потребно је утврдити билансе и енергетске потребе планског подручја. Прописују се мере за уштеду енергије преко успостављања система енергетске ефикасности и увођења мањих капацитета обновљиве енергије (соларне), а све у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

Изградњи објеката обавезно претходи инфраструктурно опремање локације, док се планским решењима не смеју изазивати инжењерскогеолошки или други деградациони процеси на локацији у њеној непосредној околини. Планом су размотрени постојећи и планирани капацитети инфраструктуре у контексту могућности и оправданости повећања капацитета корисника на планском подручју. Степенom изградњености, односно заузетонсти, битно је не оптеретити простор, односно очувати, унапредити и презентовати карактеристичан предео. Кроз План и даљу разраду развоја комплекса утврдити билансе и енергетске потребе планског подручја. При дефинисању услова за постојеће и нове објекте прописати мере за уштеду енергије преко успостављања система енергетске ефикасности и увођења мањих капацитета обновљиве енергије (соларне) а све у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда. Утврђује се обавезна санација или рекултивација свих деградираних површина.

1.2.1.8. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Услови за заштиту непокретних културних добара у складу су са Условима за потребе израде Плана издатим од стране Завода за заштиту споменика културе Ваљево број 294/1 од 10.06.2025.

На подручју обухвата Плана нема утврђених споменика културе нити евидентираних археолошких локалитета. Заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно подручја је трајна.

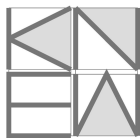
Уколико се накнадно открију археолошки предмети и локалитети исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30cm).

Уколико се током грађевинских, геолошких, хидрогеолошких и других радова којима се мења облик терена открију археолошки локалитети или археолошки предмети, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести територијално надлежан Завод за заштиту споменика културе и предузме мере да е налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Уколико се током грађевинских, геолошких, хидрогеолошких и других радова којима се мења облик терена открију археолошки предмети и други трагови материјалног културног наслеђа извођач радова је дужан да обавести територијално надлежан Завод и обезбеди служби заштите континуирано праћење извођења радова.

Детаљни услови у вези са обезбеђивањем средстава за финансирање истраживања дати су у Условима који су део Документације овог Плана.

1.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА



Врста и намена објеката

У радној зони P1 (делови P1a и P1b), као и слободној царинској зони (P1v), је могућа: индустријска производња, хемијска индустрија, мали производни погони, складишта, сервис, комерцијалне и услужне делатности, станице за снабдевање горивом, рециклажна дворишта (сакупљање, селекција и третман неопасног отпада) и компатибилне намене са опште дефинисаном и са наменама затеченог стања. У зони се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену или на њих не делују штетно утицаји постојеће намене. У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, као и објеката спорта и рекреације.

Становање је забрањено. Уколико се унутар зоне налази неки објекат становања, дозвољено је само инвестиционо и текуће одржавање.

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.

У зони становања изузетно ниских густина насељености (руралног становања) дозвољена је изградња објеката следећих намена: стамбених, стамбено - пословних, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све претходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина, а све у складу са дефинисаним Правилима уређења. Уколико се на локацијама формирају рециклажна дворишта, у оквиру истих се може вршити само прикупљање и примарна селекција (разврставање) и то отпада чије складиштење не може изазвати негативне утицаје на доминантну функцију становања у овој зони.

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

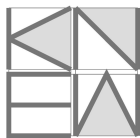
У радној зони P1, нови објекти се могу постављати на планом дефинисану грађевинску линију. Планом генералне регулације она је предвиђена на растојању од 2,0 m од регулационе линије. Минимална удаљеност од међа је 5,0m и она може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.

У зони руралног становања, објекат треба да буде најмање 3,7 m удаљен од објеката на суседним парцелама (0,7 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 0,7m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљеност од задње међе:

- минимално 0,7 m за приземне објекте и монтажну - демонтажну објекте,
- минимално 1,5 m за стамбене објекте П+1 или П+Пк,
- h/2 висине венца за све остале објекте,
- изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа и санитарни услови

Проценат заузетости грађевинске парцеле

Максималан проценат заузетости земљишта у радној зони је 60 %.



Максималан проценат заузетости земљишта у зони **руралног становања** је 50 %. У овој зони су дозвољене максимално две стамбене јединице на постојећим парцелама до 7,0 ари и максимално четири стамбене јединице на већим парцелама.

Дозвољена спратност и висина објеката

У **радној зони**, максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је 12 m. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе, вертикалне транспортере и сл.), дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објеката је три надземне етаже (П+2).

Подземне етаже су дозвољене али не препоручују се због високог нивоа подземних вода. У случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.

У **зони руралног становања**, дозвољене су максимално три надземне етаже. Максимална светла висина пословних објеката типа складишта и хладњача је 12 m. Максимална висина силоса се не одређује уз услов да се задовоље удаљености према суседима. Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мера. Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.

Паркирање и уређење слободних површина

У **радној зони** је обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса, као и озелењене површине намењене за паркирање возила. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.

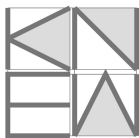
Уколико се парцела непосредно наслања на зону становања, обавезно је формирање зеленог заштитног коридора минималне ширине 5,0 m унутар сопствене парцеле. Та површина се укључује у обрачун обавезних незастртих зелених површина.

Обавезно је одредити место за контејнер, систем за евакуацију отпада и накнадно прибављеним условима за сакупљање, селекцију, третман и кретање отпада издатих од стране надлежног органа.

У **зони руралног становања**, за нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за комунално смеће. Изградњу ђубришних јама, осочара, компостилишта и сл. ускладити са санитарним условима.

Нормативи за паркирање дефинисани су планом вишег реда и примењују се за **радну зону** у односу на број запослених. За све производне, магацинске и индустријске објекте неопходно је обезбедити 1ПМ на 20 запослених. У случају добијања децималног броја код прорачуна паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања до 0,5 на мањи број а од 0,51 на већи број.

У **оквиру зоне руралног становања**, неопходно је обезбедити једно паркинг место по једној стамбеној јединици.



1.2.2.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Реконструкција објекта се изводи у складу са законом дефинисаним условима за ову врсту интервенција. Реконструкција постојећих објекта може се дозволити под следећим условима: да се не мења постојећи карактер изградње (типологија, структура, врста и начин градње и сл.) и просторни односи у суседству, да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама. Постојећи објекти које прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим планом за објекте унутар зона у којима се налазе, објекти на парцелама мање површине од условљених и објекти који се налазе на удаљености од суседних на мањој удаљености од дефинисаних, могу се реконструисати само у оквиру постојећих габарита.

За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.

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

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.

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

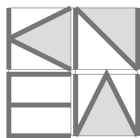
Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објекта под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим 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 лица са посебним потребама.

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 објекта 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: инвестиционо и текуће одржавање.

Ако није предвиђено повећање спратности објекта може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2 m. За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само санација зграде.

У зони руралног становања дозвољена је, поред постојећих, изградња других објекта на парцели. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела (минимално 40 m од регулационе линије), радиће се до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за парцелу. Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15 m. Економски објекти не смеју



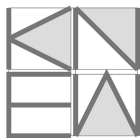
угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмење 0,7 m повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.

1.2.2.2. ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

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 cm. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

1.2.2.3. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

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).

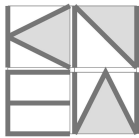


1.2.2.4. ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Предлог основних урбанистичких параметара који се дефинишу Планом је у складу са максимално дефинисаним параметрима допуштеним ППР „Богатић“ - ревизија.

Табела 4: Приказ планираних урбанистичких параметара

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
Параметар	Зона руралног становања	Радна зона са слободном царинском зоном
Намена објеката	У зонама руралног становања дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, стамбено-пословних, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, зелених површина, а све у складу са дефинисаним Правилима уређења.	У овој зони је могућа: индустријска производња, мали производни погони, складишта, сервиси, комерцијалне и услужне делатности, станице за снабдевање горивом, рециклажна дворишта (сакупљање, селекција и третман неопасног отпада) и компатибилне намене са опште дефинисаном и са наменама затеченог стања. У зони се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену или на њих не делују штетно утицаји постојеће производње (објекти примарне пољопривредне производње). У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине
Процент заузетости	Максимално 50%	Максимално 60%
Процент зелених површина	За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за комунално смеће. Изградњу ђубришних јама, осочара, компостилишта и сл. ускладити са санитарним условима.	За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг. Уколико се парцела непосредно наслања на зону становања, обавезно је формирање зеленог заштитног коридора минималне ширине 5,0м унутар сопствене парцеле. Та површина се укључује у обрачун обавезних незастртих зелених површина. Обавезно је одредити место за контејнер и накнадно прибавити услове за сакупљање, селекцију, третман и кретање отпада издатих од стране надлежног органа
Грађевинске линије	Објект треба да буде најмање 3,7 m удаљен од објеката на суседним парцелама (0,7 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објект удаљен мање од 0,7m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.	Нови објекти се могу постављати на планом дефинисану грађевинску линију. Планом генералне регулације она је предвиђена на растојању од 2,0 m од регулационе линије. Минимална удаљеност од међа је 5,0 m и она може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија
Спратност	Максимално три надземне етаже. Максимална светла висина пословних	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и



	објекта типа складишта, хладњача је 12м. Максимална висина силоса се не одређује уз услов да се задовоље удаљености према суседима..	складишта је 12 m. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе, вертикалне транспортере и сл.), дефинисаће се посебни услови за висину објекта у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објекта је три надземне етаже (П+2).
Паркирање моторних возила	једно паркинг место по једној стамбеној јединици	За све производне, магацинске и индустријске објекте неопходно је обезбедити 1ПМ на 20 запослених

1.2.3. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

Реализацијом предвиђених планских интервенција стичу се услови за промену намене земљишта и дефинисање изградње објекта у функцији радне и стамбене зоне (правила уређења и правила грађења) и комплетно уређење локације, опремање и активирање пољопривредног земљишта (правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре). План ће представљати основ за издавање локацијских услова, као и грађевинске дозволе за изградњу објекта у функцији радне и стамбене зоне на грађевинском земљишту унутар и изван грађевинског подручја насеља (директно спровођење Плана).

Одговорни урбаниста:

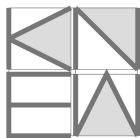


Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

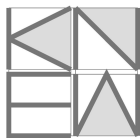
Овлашћено лице:



Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.



2. ГРАФИЧКИ ДЕО



2.1. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

БРОЈ ЦРТЕЖА	НАЗИВ ЦРТЕЖА	РАЗМЕРА
2.1.1.	Граница плана	P 1:1000
2.1.2.	Детаљна намена површина у обухвату Плана	P 1:1000

2.2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

БРОЈ ЦРТЕЖА	НАЗИВ ЦРТЕЖА	РАЗМЕРА
2.2.1.	Детаљна намена површина у границама Плана са поделом на зоне	P 1:1000
2.2.2.	Регулационо – нивелациони план	P 1:1000
2.2.3.	План водовода и канализације	P 1:1000
2.2.4.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	P 1:1000

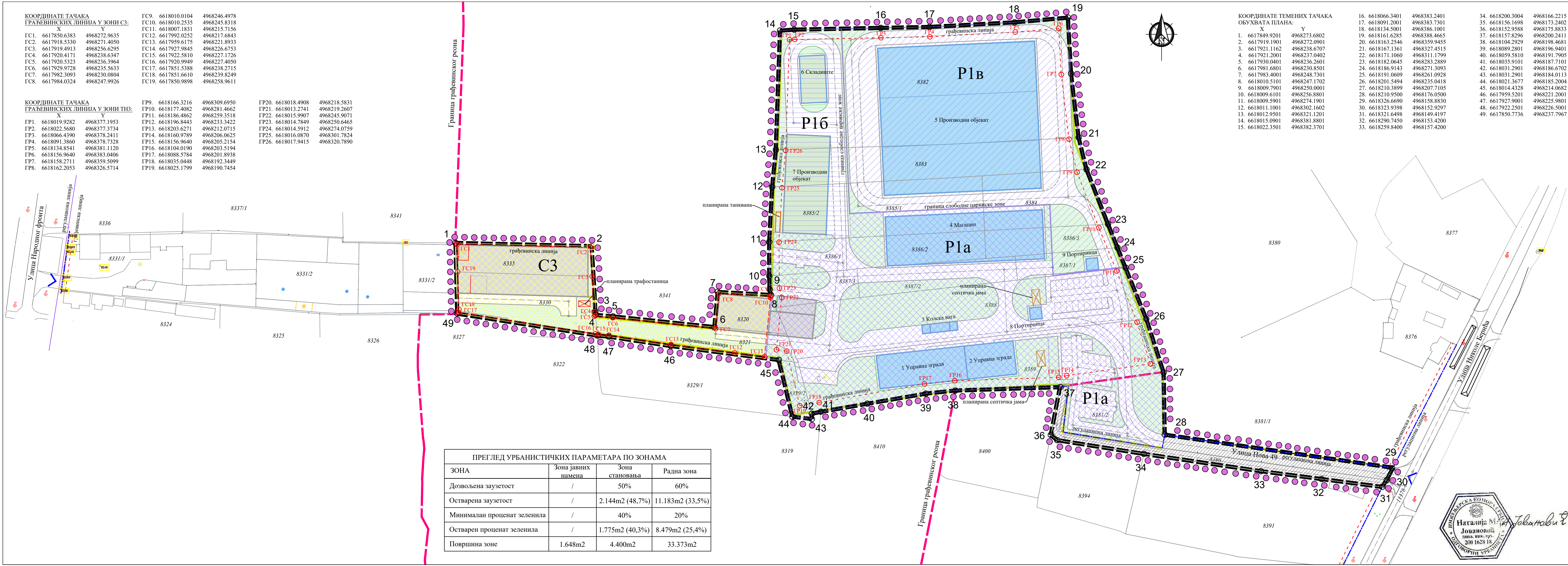
КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА У ЗОНИ СЗ:		
X	Y	
ГС1. 6617850.6383	4968272.9635	
ГС2. 6617918.5330	4968271.4050	
ГС3. 6617919.4913	4968256.6295	
ГС4. 6617920.4171	4968238.6347	
ГС5. 6617920.5323	4968236.3964	
ГС6. 6617929.9728	4968235.5633	
ГС7. 6617982.3093	4968230.0804	
ГС8. 6617984.0324	4968247.9926	

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА У ЗОНИ ТНЗ:		
X	Y	
ГР1. 6618019.9282	4968377.1953	
ГР2. 6618022.5680	4968377.3734	
ГР3. 6618066.4390	4968378.2411	
ГР4. 6618091.3860	4968378.7328	
ГР5. 6618134.8541	4968381.1120	
ГР6. 6618156.9640	4968383.0406	
ГР7. 6618158.2711	4968359.5099	
ГР8. 6618162.2053	4968326.5714	

ГС9. 6618010.0104	4968246.4978
ГС10. 6618010.2535	4968245.8318
ГС11. 6618007.1831	4968215.7156
ГС12. 6617992.0252	4968217.6843
ГС13. 6617959.6175	4968221.8933
ГС14. 6617927.9845	4968226.6753
ГС15. 6617922.5810	4968227.1726
ГС16. 6617920.9949	4968227.4050
ГС17. 6617851.5388	4968238.2715
ГС18. 6617851.6610	4968239.8249
ГС19. 6617850.9898	4968258.9611

ГР9. 6618166.3216	4968309.6950
ГР10. 6618177.4082	4968281.4662
ГР11. 6618186.4862	4968259.3518
ГР12. 6618196.8443	4968233.3422
ГР13. 6618203.6271	4968212.0715
ГР14. 6618160.9789	4968206.0625
ГР15. 6618156.9640	4968205.2154
ГР16. 6618104.0190	4968203.5194
ГР17. 6618088.5784	4968201.8938
ГР18. 6618035.0448	4968192.3449
ГР19. 6618025.1799	4968190.7454

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПО ЗОНАМА			
ЗОНА	Зона јавних намена	Зона становања	Радна зона
Дозвољена заузетост	/	50%	60%
Остварена заузетост	/	2.144m2 (48,7%)	11.183m2 (33,5%)
Минималан проценат зеленила	/	40%	20%
Остварен проценат зеленила	/	1.775m2 (40,3%)	8.479m2 (25,4%)
Површина зоне	1.648m2	4.400m2	33.373m2



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ОБУХВАТА ПЛАНА:		
X	Y	
1. 6617849.9201	4968273.6802	
2. 6617919.1901	4968272.0901	
3. 6617921.1162	4968238.6707	
4. 6617921.2001	4968237.0402	
5. 6617930.0401	4968236.2601	
6. 6617981.6801	4968230.8501	
7. 6617983.4001	4968248.7301	
8. 6618010.5101	4968247.1702	
9. 6618009.7901	4968250.0001	
10. 6618009.6101	4968256.8801	
11. 6618009.5901	4968274.1901	
12. 6618011.1001	4968302.1602	
13. 6618012.9501	4968321.1201	
14. 6618015.0901	4968381.8801	
15. 6618022.3501	4968382.3701	
16. 6618066.3401	4968383.2401	
17. 6618091.2001	4968383.7301	
18. 6618134.5001	4968386.1001	
19. 6618161.6285	4968388.4665	
20. 6618163.2546	4968359.9455	
21. 6618167.1361	4968327.4515	
22. 6618171.1060	4968311.1799	
23. 6618182.0645	4968283.2889	
24. 6618186.9143	4968271.3093	
25. 6618191.0609	4968261.0928	
26. 6618201.5494	4968235.0418	
27. 6618210.3899	4968207.7105	
28. 6618210.9500	4968176.0500	
29. 6618326.6690	4968158.8830	
30. 6618323.9398	4968152.9297	
31. 6618321.6498	4968149.4197	
32. 6618290.7450	4968153.4200	
33. 6618259.8400	4968157.4200	
34. 6618200.3004	4968166.2215	
35. 6618156.1698	4968173.2402	
36. 6618152.9588	4968175.8833	
37. 6618157.8296	4968200.2411	
38. 6618104.2929	4968198.4681	
39. 6618089.2801	4968196.9401	
40. 6618059.5810	4968191.7905	
41. 6618035.9101	4968187.7101	
42. 6618031.2901	4968186.6702	
43. 6618031.2901	4968184.0113	
44. 6618021.3677	4968185.2004	
45. 6618014.4328	4968214.0682	
46. 6617959.5201	4968221.2001	
47. 6617927.9001	4968225.9801	
48. 6617922.2501	4968226.5001	
49. 6617850.7736	4968237.7967	

ЛЕГЕНДА:

Обухват Плана (39.421m2)

Регулациона линија

1

Ознака темене тачке обухвата

Грађевинска линија у зони СЗ (за нове објекте)

Грађевинска линија у зони ТНЗ (за нове објекте)

Граница грађевинског реона (Преузето из Плана генералне регулације "Богатић" - ревизија)

Улаз у комплекс

Зидана ограда

НАМЕНА ПОВРШИНА У ЗОНАМА У ОБУХВАТУ ПЛАНА:

Зона јавних намена - Површине јавних намена (1.639m2)

Зона становања - СЗ Рурално становање (4.400m2)

Зона пословања - ТНЗ Пословање (33.373m2)

Површине радне зоне P1a: индустрија и производно занатство

Површине радне зоне P1b: хемијска индустрија и производно занатство

Површине радне зоне P1v: индустрија и слободна царинска зона

Зелене површине

НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Постојећи објекти

Планирани објекти у функцији металне индустрије

Планирани објекти у функцији хемијске индустрије

ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Танквана

Бунар

Трафостаница

Септичка јама

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN

Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР:

"МЛИНО - МОНТ" д.о.о. БОГАТИЋ

Ул. Народног фронт бр. 86, Богатић

ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:

РАДНА ЗОНА "МЛИНО - МОНТ" БОГАТИЋ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.

ЛИЦЕНЦА:

200 1628 18

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА:

НАЦРТ ПДР-А

датум:

07.2025.

број пројекта:

9/2024

размера:

1:1000

лист број:

2.2.1

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА У ЗОНИ СЗ:		
X	Y	
ГC1.	6617850.6383	4968272.9635
ГC2.	6617918.5330	4968271.4050
ГC3.	6617919.4913	4968256.6295
ГC4.	6617920.4171	4968238.6347
ГC5.	6617920.5323	4968236.3964
ГC6.	6617929.9728	4968235.5633
ГC7.	6617982.3093	4968230.0804
ГC8.	6617984.0324	4968247.9926

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА У ЗОНИ ТНЗ:		
X	Y	
ГР1.	6618019.9282	4968377.1953
ГР2.	6618022.5680	4968377.3734
ГР3.	6618066.4390	4968378.2411
ГР4.	6618091.3860	4968378.7328
ГР5.	6618134.8541	4968381.1120
ГР6.	6618156.9640	4968383.0406
ГР7.	6618158.2711	4968359.5099
ГР8.	6618162.2053	4968326.5714

ГC9.	6618010.0104	4968246.4978
ГC10.	6618010.2535	4968245.8318
ГC11.	6618007.1831	4968215.7156
ГC12.	6617992.0252	4968217.6843
ГC13.	6617959.6175	4968221.8933
ГC14.	6617927.9845	4968226.6753
ГC15.	6617922.5810	4968227.1726
ГC16.	6617920.9949	4968227.4050
ГC17.	6617851.5388	4968238.2715
ГC18.	6617851.6610	4968239.8249
ГC19.	6617850.9898	4968258.9611

ГР9.	6618166.3216	4968309.6950
ГР10.	6618177.4082	4968281.4662
ГР11.	6618186.4862	4968259.3518
ГР12.	6618196.8443	4968233.3422
ГР13.	6618203.6271	4968212.0715
ГР14.	6618160.9789	4968206.0625
ГР15.	6618156.9640	4968205.2154
ГР16.	6618104.0190	4968203.5194
ГР17.	6618088.5784	4968201.8938
ГР18.	6618035.0448	4968192.3449
ГР19.	6618025.1799	4968190.7454

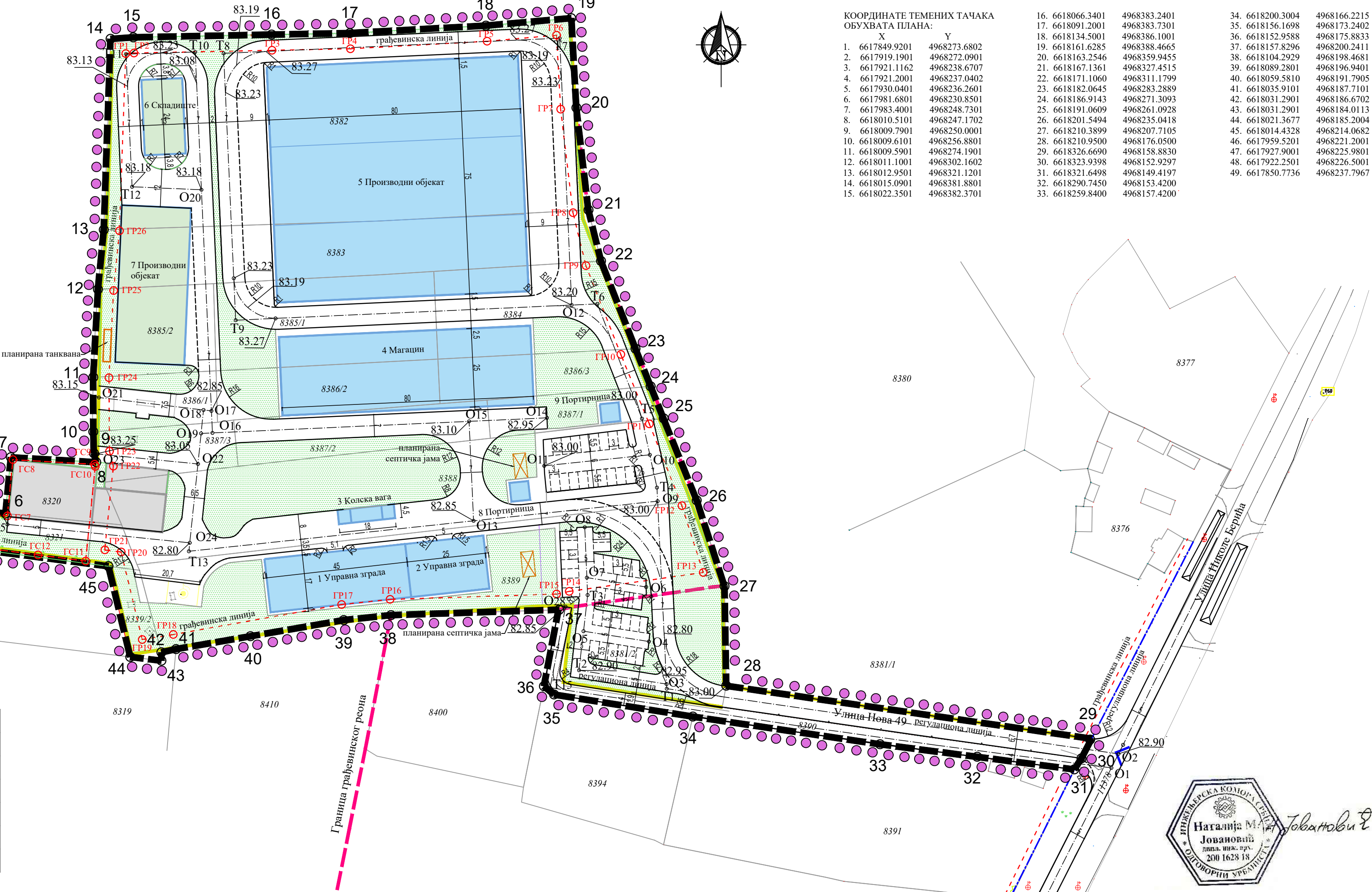
ГР20.	6618018.4908	4968218.5831
ГР21.	6618013.2741	4968219.2607
ГР22.	6618015.9907	4968245.9071
ГР23.	6618014.7849	4968250.6465
ГР24.	6618014.5912	4968274.0759
ГР25.	6618016.0870	4968301.7824
ГР26.	6618017.9415	4968320.7890

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА		
X	Y	
O1	6618333.46	4968149.91
O2	6618335.68	4968154.36
O3	6618191.96	4968176.58
O4	6618186.35	4968190.12
O5	6618165.55	4968193.41
O6	6618185.47	4968207.47
O7	6618166.63	4968210.45
O8	6618165.95	4968226.48
O9	6618189.12	4968234.79
O10	6618186.64	4968249.55
O11	6618153.06	4968246.02
O12	6618161.80	4968297.19

O13	6618130.58	4968228.52
O14	6618153.93	4968261.29
O15	6618129.16	4968260.18
O16	6618047.52	4968256.49
O17	6618047.33	4968263.48
O18	6618044.70	4968263.80
O19	6618043.92	4968256.33
O20	6618044.03	4968233.87
O21	6618011.42	4968267.76
O22	6618042.91	4968246.61
O23	6618011.19	4968249.78
O24	6618040.31	4968221.51
O25	6617982.33	4968227.39
O26	6617907.52	4968236.53
O27	6617850.76	4968245.64
O28	6618159.84	4968201.21

T1	6618192.04	4968175.10
T2	6618164.13	4968180.98
T3	6618166.59	4968204.92
T4	6618188.91	4968239.10
T5	6618184.15	4968261.06
T6	6618169.95	4968297.55
T7	6618157.97	4968382.10
T8	6618051.08	4968377.28
T9	6618054.91	4968292.36
T10	6618042.05	4968377.76
T11	6618020.06	4968377.03
T12	6618021.97	4968334.82
T13	6618039.30	4968218.83
T14	6617907.52	4968244.02
T15	6618154.92	4968175.44

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПО ЗОНАМА			
ЗОНА	Зона јавних намена	Зона становања	Радна зона
Дозвољена заузетост	/	50%	60%
Остварена заузетост	/	2.144m2 (48,7%)	11.183m2 (33,5%)
Минималан проценат зеленила	/	40%	20%
Остварен проценат зеленила	/	1.775m2 (40,3%)	8.479m2 (25,4%)
Површина зоне	1.648m2	4.400m2	33.373m2



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ОБУХВАТА ПЛАНА:		
X	Y	
1.	6617849.9201	4968273.6802
2.	6617919.1901	4968272.0901
3.	6617921.1162	4968238.6707
4.	6617921.2001	4968237.0402
5.	6617930.0401	4968236.2601
6.	6617981.6801	4968230.8501
7.	6617983.4001	4968248.7301
8.	6618010.5101	4968247.1702
9.	6618009.7901	4968250.0001
10.	6618009.6101	4968256.8801
11.	6618009.5901	4968274.1901
12.	6618011.1001	4968302.1602
13.	6618012.9501	4968321.1201
14.	6618015.0901	4968381.8801
15.	6618022.3501	4968382.3701

16.	6618066.3401	4968383.2401
17.	6618091.2001	4968383.7301
18.	6618134.5001	4968386.1001
19.	6618161.6285	4968388.4665
20.	6618163.2546	4968359.9455
21.	6618167.1361	4968327.4515
22.	6618171.1060	4968311.1799
23.	6618182.0645	4968283.2889
24.	6618186.9143	4968271.3093
25.	6618191.0609	4968261.0928
26.	6618201.5494	4968235.0418
27.	6618210.3899	4968207.7105
28.	6618210.9500	4968176.0500
29.	6618326.6690	4968158.8830
30.	6618323.9398	4968152.9297
31.	6618321.6498	4968149.4197
32.	6618290.7450	4968153.4200
33.	6618259.8400	4968157.4200

34.	6618200.3004	4968166.2215
35.	6618156.1698	4968173.2402
36.	6618152.9588	4968175.8833
37.	6618157.8296	4968200.2411
38.	6618104.2929	4968198.4681
39.	6618089.2801	4968196.9401
40.	6618059.5810	4968191.7905
41.	6618035.9101	4968187.7101
42.	6618031.2901	4968186.6702
43.	6618031.2901	4968184.0113
44.	6618021.3677	4968185.2004
45.	6618014.4328	4968214.0682
46.	6617959.5201	4968221.2001
47.	6617927.9001	4968225.9801
48.	6617922.2501	4968226.5001
49.	6617850.7736	4968237.7967

ЛЕГЕНДА:

Обухват Плана (39.421m2)

Регулациона линија

Ознака теменс тачке обухвата

Грађевинска линија у зони СЗ (за нове објекте)

Грађевинска линија у зони ТНЗ (за нове објекте)

Граница грађевинског реона (Преузето из Плана генералне регулације "Богатић" - ревизија)

Улаз у комплекс

Зидана ограда

T1

Темена тачка саобраћајнице

O1

Осовинска тачка саобраћајнице

НАМЕНА ПОВРШИНА:

Пешачке и колске површине

Зелене површине

НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Постојећи објекти

Планирани објекти у функцији металне индустрије

Планирани објекти у функцији хемијске индустрије

ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Танквана

Бунар

Трафостаница

Септичка јама

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN

Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР:

"МЛИНО - МОНТ" д.о.о. БОГАТИЋ
Ул. Народног фронт бр. 86, Богатић

ОБЈЕКТИ
ЛОКАЦИЈА:

РАДНА ЗОНА "МЛИНО - МОНТ" БОГАТИЋ

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ:

Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.

ЛИЦЕНЦА:

200 1628 18

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

ФАЗА ПРОЈЕКТА:

НАЦРТ ПДР-А

датум:

07.2025.

број пројекта:

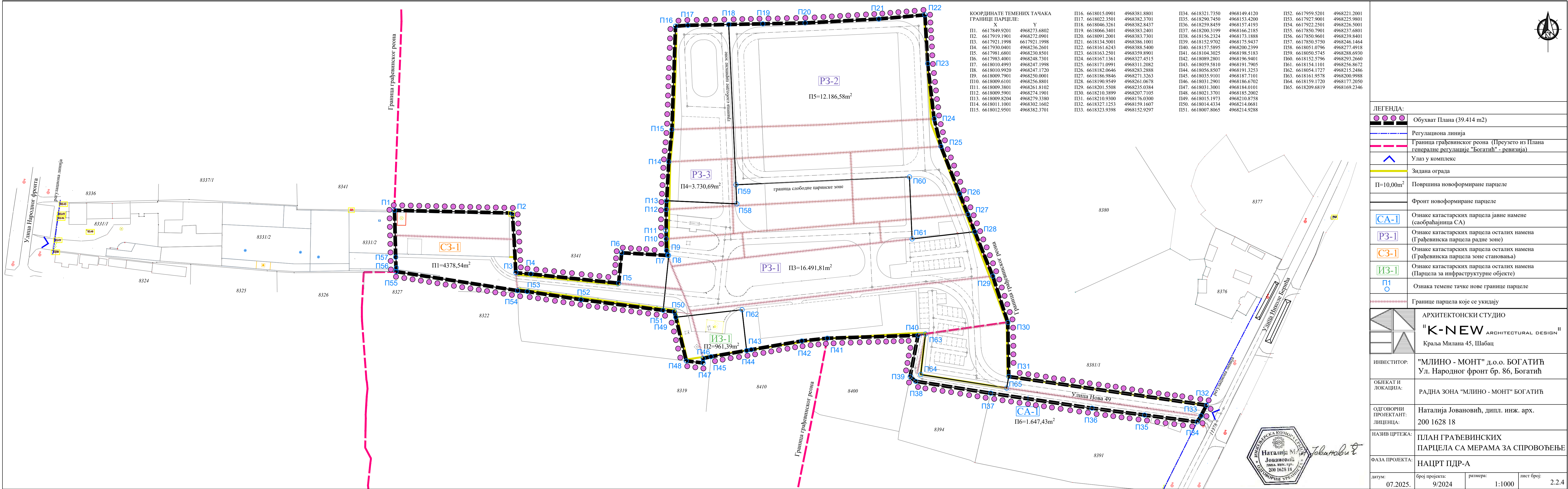
9/2024

размера:

1:1000

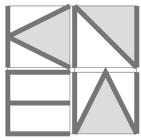
лист број:

2.2.2

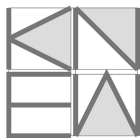


КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:		П16. 6618015.0901		П16. 6618015.0901		П16. 6618015.0901		П16. 6618015.0901	
X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
П1. 6617849.9201	4968273.6802	П16. 6618015.0901	4968381.8801	П34. 6618321.7350	4968149.4120	П52. 6617959.5201	4968221.2001	П16. 6618015.0901	4968381.8801
П2. 6617919.1901	4968272.0901	П17. 6618022.3501	4968382.3701	П35. 6618290.7450	4968153.4200	П53. 6617927.9001	4968225.9801	П17. 6618022.3501	4968382.3701
П3. 6617921.1998	6617921.1998	П18. 6618046.3261	4968382.8437	П36. 6618259.8459	4968157.4193	П54. 6617922.2501	4968226.5001	П18. 6618046.3261	4968382.8437
П4. 6617930.0401	4968236.2601	П19. 6618066.3401	4968383.2401	П37. 6618200.3199	4968166.2185	П55. 6617850.7901	4968237.6801	П19. 6618066.3401	4968383.2401
П5. 6617981.6801	4968230.8501	П20. 6618091.2001	4968383.7301	П38. 6618156.2324	4968173.1888	П56. 6617850.9601	4968239.8401	П20. 6618091.2001	4968383.7301
П6. 6617983.4001	4968248.7301	П21. 6618134.5001	4968386.1001	П39. 6618152.9702	4968175.9437	П57. 6617850.5750	4968246.1464	П21. 6618134.5001	4968386.1001
П7. 6618010.4993	4968247.1998	П22. 6618161.6243	4968388.5400	П40. 6618157.5895	4968200.2399	П58. 6618051.0796	4968277.4918	П22. 6618161.6243	4968388.5400
П8. 6618010.9920	4968247.1720	П23. 6618163.2501	4968389.8901	П41. 6618104.3025	4968198.5183	П59. 6618050.5745	4968288.6930	П23. 6618163.2501	4968389.8901
П9. 6618009.7901	4968250.0001	П24. 6618167.1361	4968327.4515	П42. 6618089.2801	4968196.9401	П60. 6618152.5796	4968293.2660	П24. 6618167.1361	4968327.4515
П10. 6618009.6101	4968256.8801	П25. 6618171.0991	4968311.2082	П43. 6618059.5810	4968191.7905	П61. 6618154.1101	4968256.8672	П25. 6618171.0991	4968311.2082
П11. 6618009.3801	4968261.8102	П26. 6618182.0646	4968283.2888	П44. 6618056.8507	4968191.3253	П62. 6618054.1727	4968215.2486	П26. 6618182.0646	4968283.2888
П12. 6618009.5901	4968274.1901	П27. 6618186.9846	4968271.3263	П45. 6618035.9101	4968187.7101	П63. 6618161.9578	4968200.9988	П27. 6618186.9846	4968271.3263
П13. 6618009.8204	4968279.3380	П28. 6618190.9549	4968261.0678	П46. 6618031.2901	4968186.6702	П64. 6618159.1720	4968177.2050	П28. 6618190.9549	4968261.0678
П14. 6618011.1001	4968302.1602	П29. 6618201.5508	4968235.0384	П47. 6618031.3001	4968184.0101	П65. 6618209.6819	4968169.2346	П29. 6618201.5508	4968235.0384
П15. 6618012.9501	4968382.3701	П30. 6618210.3899	4968207.7105	П48. 6618021.3701	4968185.2002			П30. 6618210.3899	4968207.7105
		П31. 6618210.9300	4968176.0300	П49. 6618015.1973	4968210.8758			П31. 6618210.9300	4968176.0300
		П32. 6618327.1253	4968159.1607	П50. 6618014.4334	4968214.0681			П32. 6618327.1253	4968159.1607
		П33. 6618323.9398	4968152.9297	П51. 6618007.8065	4968214.9288			П33. 6618323.9398	4968152.9297

ЛЕГЕНДА:			
	Обухват Плана (39.414 m2)		
	Регулациона линија		
	Граница грађевинског реона (Преузето из Плана генералне регулације "Богатић" - ревизија)		
	Улаз у комплекс		
	Зидана ограда		
	П=10,00m²	Површина новоформиране парцеле	
		Фронт новоформиране парцеле	
	Ознаке катастарских парцела јавне намене (саобраћајница СА)		
	Ознаке катастарских парцела осталих намена (Грађевинска парцела радне зоне)		
	Ознаке катастарских парцела осталих намена (Грађевинска парцела зоне становања)		
	Ознаке катастарских парцела осталих намена (Парцела за инфраструктурне објекте)		
	Ознака темене тачке нове границе парцеле		
	Границе парцела које се укидају		
	АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN		
	Краља Милана 45, Шабац		
ИНВЕСТИТОР:	"МЛИНО - МОНТ" д.о.о. БОГАТИЋ	Ул. Народни фронт бр. 86, Богатић	
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	РАДНА ЗОНА "МЛИНО - МОНТ" БОГАТИЋ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.		
ЛИЦЕНЦА:	200 1628 18		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА МЕРАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	НАЦРТ ПДР-А		
датум:	07.2025.	број пројекта:	9/2024
		размера:	1:1000
		лист број:	2.2.4

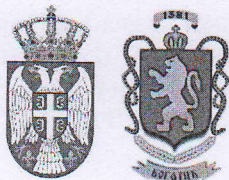


3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА



САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

ОЗНАКА	НАЗИВ ДОКУМЕНТА	БРОЈ И ДАТУМ
3.1.	Одлука о изради Плана детаљне регулације	060-003295848-52/2024 од 29.11.2024.
3.2.	Одлука да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину	060-003295848-52/2024 од 29.11.2024.
3.3.	Извод из планског документа вишег реда	
3.4.	Прибављени подаци и услови за израду Плана	
3.4.1.	Министарство унутрашњих послова; Сектор за ванредне ситуације; Одељење за ванредне ситуације у Шапцу Мишљење за израду Плана детаљне регулације	217-4270/25-1 од 09.06.2025.
3.4.2.	Завод за заштиту природе Србије Решење о условима заштите природе	021-1981/4 од 25.06.2025.
3.4.3.	Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Шабац, Услови од значаја за израду Плана	Д.09.24-218080/2-2025 од 29.07.2025.
3.4.4.	Телеком Србија а.д. Сагласност и услови за израду Плана детаљне регулације	Д209-244068/1 од 05.06.2025.
3.4.5.	Општина Богатић, Општинска управа Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру	351-002382590/2025-04 од 27.06.2025.
3.4.6.	Јавно комунално предузеће „Богатић“ Богатић Подаци и услови за израду Плана детаљне регулације	805-1/2025 од 16.06.2025.
3.4.7.	Завод за заштиту споменика културе Ваљево Услови за потребе израде Плана детаљне регулације	294/1 од 10.06.2025.
3.4.8.	Министарство рударства и енергетике, Решење којим се одобрава извођење примењених хидрогеолошких истраживања на локалитету „Свето поље“	479/1 од 23.12.2021.
3.4.9.	Завод за заштиту споменика културе Ваљево, Услови чувања, одржавања и коришћења при извођењу примењених геолошких истраживања и коришћења подземних вода	413/1 од 4.10.2021.
3.4.10.	Завод за заштиту природе Србије, Услови заштите природе за извођење примењених геолошких истраживања и коришћења подземних вода	021-2820/2 од 20.09.2021.
3.4.11.	Министарство рударства и енергетике, Решење којим се одобрава продужење истражног рока за извођење примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменог водоснабдевања	310-02-02207/2021-02 од 24.05.2024.
3.5.	Прибављене и коришћене подлоге и карте – Катастарско – топографски план	
3.6.	Преписи листова непокретности	
3.7.	Извештај о спроведеном Раном јавном увиду	350-003410430/2024-04 од 4.6.2025.



15350 Богатић, Мике Витомировића 1, Србија
тел: +381.15.7786 126, факс: +381.15.7786 174
е-mail: opstina@bogatic.rs
web: www.bogatic.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОГАТИЋ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 060-003295848-53/2024-09
Дана: 29.11.2024. године
Б о г а т и ћ

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) члана 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон) и члана 46. Статута општине Богатић („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр. 37/16-пречишћен текст и 27/17) Скупштина општине Богатић на седници одржаној дана 29.11.2024. године, доноси:

О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „МЛИНО-МОНТ“ У БОГАТИЋУ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације кат. парц. бр. 8331/2, 8330, 8335, 8321, 8320, 8329/2, 8382, 8383, 8385/1, 8385/2, 8384, 8386/1, 8386/2, 8386/3, 8387/1, 8387/2, 8387/3, 8388, 8389, 8381/2 и 8390 КО Богатић (у даљем тексту ПДР) у складу са одредбама Плана генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 03/2018).

Члан 2.

Оквирну границу ПДР-а чине катастарске парцеле бр. 8331/2, 8330, 8335, 8321, 8320, 8329/2, 8382, 8383, 8385/1, 8385/2, 8384, 8386/1, 8386/2, 8386/3, 8387/1, 8387/2, 8387/3, 8388, 8389, 8381/2 и 8390 КО Богатић. Оријентациона површина обухвата ПДР-а износи око 5.00.00 ха. Коначна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља План генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Службени лист општине Богатић“, бр. 03/2018). Према одредбама ПГР-а – ревизија, израдом планова детаљне регулације могућа је промена намене дефинисана Ревизијом ПГР-а, корекција грађевинских линија и корекција и прецизно дефинисање траса планираних јавних саобраћајница уз услов да се обезбеди уклапање и повезивање на саобраћајну мрежу ширег простора.

ПДР ће се радити на ажурној катастарско-топографској подлози у дигиталном облику, са катастром подземних вода коју обезбеђује инвеститор.

Члан 4.

На основу специфичности предметне локације и циља израде ПДР-е, принципи планирања се заснивају на начелима рационалног коришћења земљишта, подизање опште развијености подручја уз учешће јавности и хоризонталну и вертикалну координацију све у складу са чл. 3 Закона о планирању и изградњи.



Члан 5.

Циљ израде ПДР-а је стварање планског оквира за развој постојеће радне зоне, формирање услова за изградњу комплекса производних објеката уз промену намене постојећег пољопривредног земљишта у радну зону, дефинисање услова за прикључење комплекса на јавну инфраструктурну мрежу, прецизно дефинисање трасе јавне саобраћајнице у обухвату ПДР-а, а у складу са потенцијалима предметног простора и потребама везаним за технологију планираних садржаја.

Члан 6.

Концепција уређења простора у обухвату ПДР-а се заснива на дефинисању планских решења који ће омогућити формирање радне зоне са производњом која неће имати негативних утицаја на животну средину, дефинисање саобраћајних и других инфраструктурних прикључака и комплетно уређење територије у обухвату границе плана у складу са смерницама из плана вишег реда.

Члан 7.

Рок за израду ПДР из члана 1. ове Одлуке износи шест месеци. До усвајања ПДР, примењују се одредбе План генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 03/2018).

Члан 8.

Средства за израду ПДР обезбеђује предузеће „Млино-Монт“ Д.О.О. Богатић, као инвеститор. Израда ПДР је поверена „K-NEW architectural design“ Д.О.О. Шабац.

Члан 9.

Рани јавни увид и јавни увид ће се одржати у складу са члановима 45а и 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) у просторијама општине Богатић.

О месту и времену поменутих увида, јавност ће бити благовремено обавештена од стране надлежног одељења Општинске управе општине Богатић.

Члан 10.

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“ бр. 135/04 и 88/10) и чланом 46. ставом 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) саставни део ове Одлуке је и Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину.

Члан 11.

За потребе израде ПДР приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и на основу мишљења Комисије за планове општине Богатић бр. 350-сл./2024-01 од 30.09.2024. године и мишљења Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру општине Богатић бр. 380-002322214/2024 од 22.08.2024. године, која су саставни део ове Одлуке.



15350 Богатић, Мике Витомировића 1, Србија
тел: +381.15.7786 126, факс: +381.15.7786 174
e-mail: opstina@bogatic.rs
web: www.bogatic.rs

Члан 12.

Сагласно одредбама члана 46. става 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) ова одлука ће се објавити у Службеном листу града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева и Централном регистру планских докумената.

Члан 13.

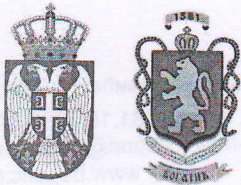
Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева.



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Драгослав Јосиповић

Dragoslav
Josipović
200083917

Digitally signed by
Dragoslav Josipović
200083917
Date: 2024.12.02
13:33:45 +01'00'



15350 Богатић, Мике Витомировића 1, Србија
тел: +381.15.7786 126, факс: +381.15.7786 174
e-mail: opstina@bogatic.rs
web: www.bogatic.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОГАТИЋ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 060-003295848-52/2024
Дана: 29.11.2024. године
Б о г а т и ћ

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чланова 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/2004 и 88/2010) члана 20. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ бр.129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон, 47/2018 и 111/2021-др. закон), члана 40. Статута општине Богатић („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“ бр.4/2019) Мишљења Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру бр:380-002322214/2020 од 22.08.2024. године, Скупштина општине Богатић на седници одржаној дана 29.11.2024. године, доноси:

О Д Л У К У **ДА СЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ** **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „МЛИНО-МОНТ“ У БОГАТИЋУ**

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину (у даљем тексту: Стратешка процена) за План детаљне регулације радне зоне „Млино-Монт“ у Богатићу (у даљем тексту: ПДР) у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/2004 и 88/2010) а на основу претходно прибављених мишљења Комисије за планове општине Богатић бр. 350-сл./2024-04 од 30.09.2024. године и Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру општине Богатић бр:380-002322214/2020 од 22.08.2024. године.

Стратешка процена је саставни део ПДР.

Члан 2.

Разлози за израду стратешке процене утврђени су према критеријумима наведеним у прилогу I и II, а који су саставни део Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/2004 и 88/2010).

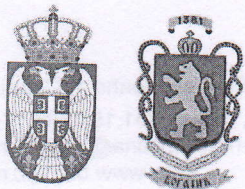
Стратешка процена утицаја на животну средину дефинисаће опште услове за обављање свих дефинисаних функција на територији подручја ПДР-е.

Члан 3.

Граница обухвата Стратешке процене је идентична граници ПДР.

Члан 4.

Извештај о Стратешкој процени треба да буде сачињен у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/2004 и 88/2010).



15350 Богатић, Мике Витомировића 1, Србија
тел: +381.15.7786 126, факс: +381.15.7786 174
e-mail: opstina@bogatic.rs
web: www.bogatic.rs

Члан 5.

Носилац израде Извештаја о Стратешкој процени утицаја поверава се „K-NEW architectural design” D.O.O. Шабац који ће за потребе израде истог ангажовати потребни стручни кадар и прибавити сва потребна мишљења заинтересованих органа и организација.

Извештај о стратешкој процени треба да обухвати све делове и фазе ПДР-а.

Рок за израду Извештаја о стратешкој процени је 180 дана.

Члан 6.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о приступању изради ПДР-а.

Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”.

ПРЕДСЕДНИК

СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

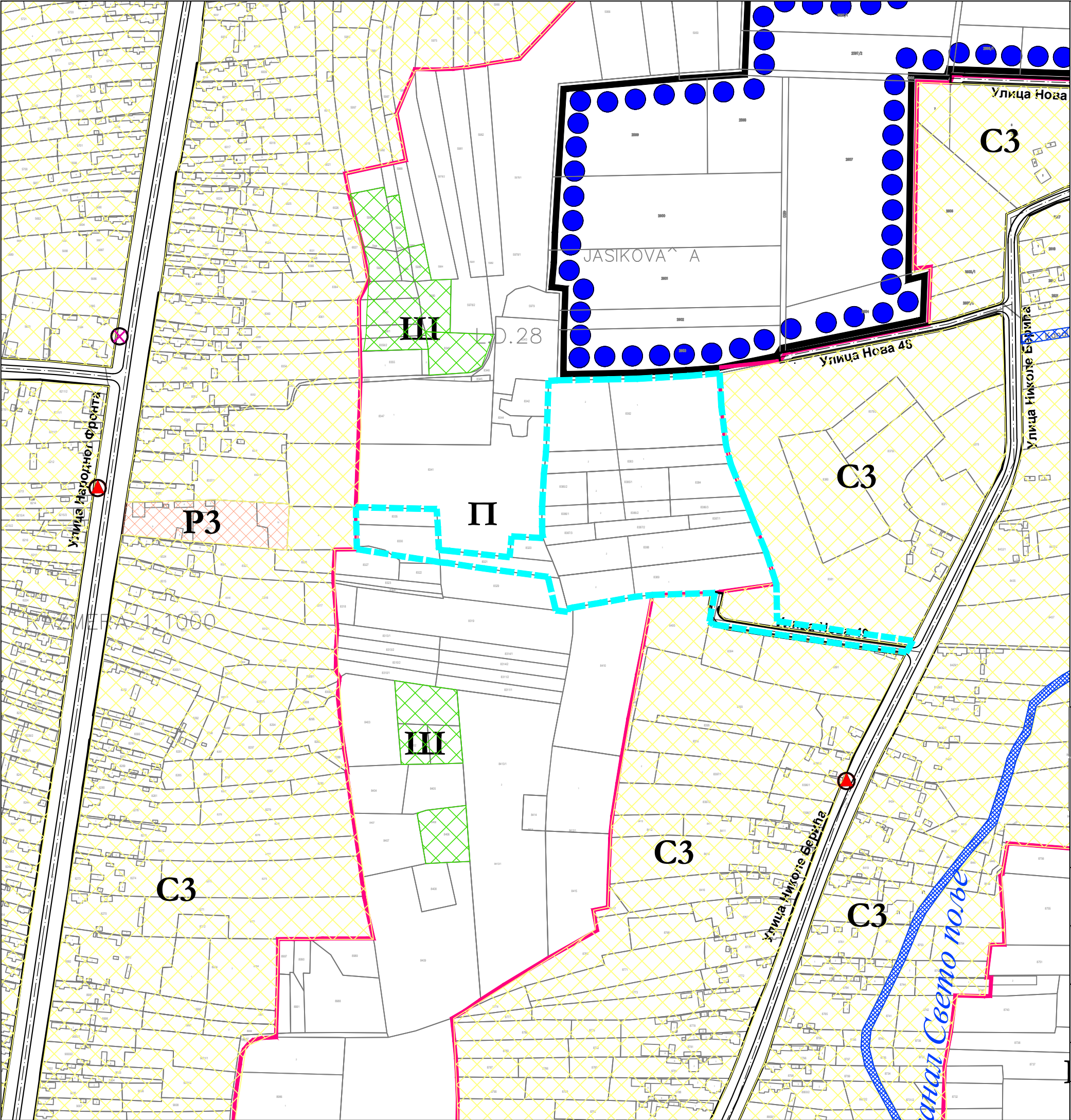
Драгослав Јосиповић

Dragoslav
Josipović

200083917

Digitally signed by
Dragoslav Josipović
200083917
Date: 2024.12.02
13:13:31 +01'00'





Jovanovic N

		орјентациони положај парцела у обухвату Плана детаљне регулације радне зоне "MLINO-MONT" у Богатићу	
		АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN" Краља Милана 45, Шабац	
ИНВЕСТИТОР:		МЛИНО - МОНТ Д.О.О. БОГАТИЋ ул. Народног фронта бр. 86, Богатић	
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:		РАДНА ЗОНА "МЛИНО - МОНТ" У БОГАТИЋУ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:		Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. 200 1628 18	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		ИЗВОД ИЗ ПГР-а ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО БОГАТИЋ - РЕВИЗИЈА	
ФАЗА ПРОЈЕКТА:		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
05.2025.	09/2024	/	2.1



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

07.33 број 217-4270/25-1

09.06.2025. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/AJ/

Архитектонски студио „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“

ул. Краља Милана бр. 45

Шабац

Предмет: Захтев за издавање Мишљења (Услови) за израду Плана детаљне регулације радне зоне „МЛИНО-МОНТ“ у Богатићу

Веза: Ваш захтев од 26.05.2025. године

На основу Вашег захтева за издавање Мишљења (Услови) за израду Плана детаљне регулације радне зоне „МЛИНО-МОНТ“ у Богатићу, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени План детаљне регулације је неопходно изградити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Придржавати се одредби Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Придржавати се одреби Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018),
- Придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/2019),
- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24),
- Придржавати се одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar („Сл. гласник РС“, број 86/15),

- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Сл. гласник РС“, бр. 77/21),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90),
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92),

као и других Правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

Уколико плански документ представља основ за издавање локацијских услова, обавештавамо Вас да исти не садрже могућности, ограничења и услове за изградњу објекта са аспекта заштите од пожара и експлозија па је потребно, пре издавања локацијских услова, од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са одредбама члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

Такса у износу од 400,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, ... и 94/24).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18-други закон и 71/21) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-Одлука УС РС), а по захтеву и допуни захтева „К – NEW ARCHITECTURAL DESIGN”, ул. Јарачких жртава бр. 21/44, Шабац, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације радне зоне „Млино - Монт” у Богатићу, дана 25.06.2025. године, под 03 бр. 021-1981/4, Завод за заштиту природе Србије доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. Локација за коју се израђује План детаљне регулације радне зоне „Млино - Монт”, а на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Млино Монт” у Богатићу број 060-00329584853/2024-09 од 29.11.2024. године, не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе.
2. Локација за коју се израђује План детаљне регулације радне зоне „Млино - Монт”, није у обухвату еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

Сходно тач. 1. и 2., издају се следећи услови заштите природе:

- 1) План за кат. парц. бр. 8320, 8321, 8329/2, 8330, 8335, 8381/2, 8382, 8383, 8384, 8385/1, 8385/2, 8386/1, 8386/2, 8386/3, 8387/1, 8387/2, 8387/3, 8388, 8389, 8390, КО Богатић, израдити у складу наменом и смерницама утврђеним планом вишег реда. У предметном обухвату, предвидети зону јавних намена, становања изузетно ниских густина насељености и пословања;
- 2) Планом предвидети да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица;
- 3) Дефинисати процентуалну заступљеност зелених површина на нивоу Плана у контексту планираних зона;
- 4) Очувати намену зелених површина свих категорија, који са другим елементима природе повољно утичу на услове насеља и имају улогу у структури природних вредности Републике Србије;
- 5) Валоризовати постојеће зелене површине - појединачна стабла, групе стабала, дрвореде, и др. како би се она вредна заштитила од уништавања, просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила;
- 6) Планирати валоризацију и максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила (солитерна стабла, групације стабала) у нова планска решења;

- 7) Планирати формирање различитих категорија зелених површина, у складу са дефинисаним зонама. С тим у вези дефинисати:
- формирање линијског зеленила које подразумева и заштитно зеленило (коридори);
 - формирање заштитних појасева зеленила, због смањења неповољних услова средине – ублажавања утицаја доминантних ветрова, смањења загађења и неповољног дејства саобраћаја. Избор врста за образовање заштитног зеленила вршити у складу са биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове. За озелењавање користити врсте дрвећа које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче. Углавном применити аутохтоне врсте у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила;
 - на местима где није могуће формирати заштитне појасеве зеленила односно, зелену изолацију од емитера буке и загађења, комбиновати формирање вештачког рељефа и декоративних зидова и др.;
 - контактне зоне подручја са различитом наменом визуелно издвојити формирањем зелених коридора – линијских травњака, масива шибља, дрвореда (комбиновањем) или мањих шумских масива;
- 8) За ново озелењавање површина препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.). Не дозвољава се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан);
- 9) Уколико се због пренамене уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24 – др. закон);
- 10) У циљу заштите квалитета животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини;
- 11) Утврдити билансе и енергетске потребе планског подручја. При дефинисању услова за постојеће и нове објекте прописати мере за уштеду енергије преко успостављања система енергетске ефикасности (адекватна изградња и сл.) и увођења мањих капацитета обновљиве енергије (соларне), а све у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);
- 12) Планом утврдити мере и услове према којима изградњи било ког објекта претходи инфраструктурно опремање локације;
- 13) Планским решењима не смеју изазвати инжењерскогеолошке или друге деградационе процесе на локацији и у њеној непосредној околини;
- 14) Посебно размотрити постојеће и планиране капацитете инфраструктуре у контексту могућности и оправданости повећања капацитета корисника на планском подручју;
- 15) Степен изграђености, односно заузетости не оптеретити простор, односно очувати, унапредити и презентовати карактеристичан предео;

- 16) Ликовно и обликовно решење грађевинских структура треба да следи природне и амбијенталне карактеристике подручја;
 - 17) Утврдити билансе и енергетске потребе планског подручја. При дефинисању услова за постојеће и нове објекте прописати мере за уштеду енергије преко успостављања система енергетске ефикасности (адекватна изградња и сл.) и увођења мањих капацитета обновљиве енергије (соларне), а све у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);
 - 18) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина.
3. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. У поступку доношења Плана потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 6. При поновној измени предметног плана, потребно је поднети нови захтев.
 7. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 21.920,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-др. закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-исправка, 86/19, 90/19-исправка, 144/20, 138/22, 92/23, 94/24 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 59/24 и 63/24) – Тарифни број 186а став 2. тачка 1) подтачка (1).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 28.05.2025. године Захтев, заведен под бр. 021-1981/1 и дана 11.06.2025. године допуну захтева 03 бр. 021-1981/3 „К – NEW ARCHITECTURAL DESIGN”, ул. Јарачких жртава бр. 21/44, Шабац, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације радне зоне „Млино - Монт” у Богатићу.

Уз захтев је достављен Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације радне зоне „Млино - Монт” у Богатићу, који је израдио „К – NEW ARCHITECTURAL DESIGN“, одговорни урбаниста Наталија Јовановић, дипл.инж.арх., број лиценце ИКС 200 1628 18.

Увидом у Елаборат, констатовано је да је донета Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана (Број 060-003295848-52/2024 од 29.11.2024. године)

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да План обухвата кат. парц. бр. 8320, 8321, 8329/2, 8330, 8335, 8381/2, 8382, 8383, 8384, 8385/1, 8385/2, 8386/1, 8386/2, 8386/3, 8387/1, 8387/2, 8387/3, 8388, 8389, 8390, КО Богатић, те да се у складу са Планом генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Службени лист општине Богатић”, број 03/18) налази у обухвату целине „Богатић 2”. Производни комплекс на парцели број 8331/2 је власништво фирме „Млино Монт”, која је и инвеститор предметног Плана. Овај комплекс је у функцији металне индустрије, тангира плански обухват и има приступ на јавну саобраћајну површину – Улицу Народног фронта. Овај саобраћајни прикључак се задржава и користи за приступ проширеној зони становања која се дефинише овим Планом.

У предметном обухвату на површини од 39.421 m², предвиђена је подела на следеће зоне:

- Зона јавних намена (саобраћајне површине са пешачким стазама), површине сса 4,18%;
- Зона становања изузетно ниских густина насељености (површине намењене становању и пољопривредним делатностима). Планирано је проширење ове зоне на део пољопривредног земљишта, услед фактичког стања на терену (изграђени економски објекти без одобрења за изградњу) – ознака С3, површине сса 84,66%;
- Зона пословања (површине у оквиру грађевинског подручја насеља (парцела 8831/2), и површине изван грађевинског подручја насеља и површине у оквиру слободне царинске зоне – ознака Р1а, Р1б, Р1в, површине сса 11,6%.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. Локација за коју се израђује План детаљне регулације радне зоне „Млино - Монт” не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату еколошке мреже Републике Србије.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 590,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 7401379251 по моделу 97.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александра Дошлић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви x 2

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд
Огранак **Шабац**
Место: **Шабац**
Број: **Д.09.24-218080/2-2025**
Датум: **29.07.2025.**

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд, Огранак Шабац, поступајући по захтеву број Д.09.24-218080/1-2025 од 20.07.2025. године који је поднео **MLINO MONT Богатић** са адресом **Богатић ул. Народног фронта бр 85** за издавање услова од интереса за израду Плана детаљне регулације радне зоне „**MLINO MONT**“ у Богатићу

УСЛОВЕ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Очекивана једновремена снага: **200kW**
- 1.2. Начин загревања у објекту: **неелектрично**
- 1.4. Намена потрошње: **за потребе комплекса „РАДНА ЗОНА MLINO MONT“**

2. Технички услови:

- 2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:
 - 2.1.1. На к.п. 8331/1 КО Богатић постоји изграђена БСТС 20/0,4kV 400kVA MLINO MONT ШО: 22940 са мерењем на средњем напону. Одобрена снага од 200kW задовољава енергетске потребе будућег комплекса радне зоне MLINO MONT.
 - 2.1.2. Предвидети коридоре за полагање Ек 0,4 kV за прикључење будућих пословних објеката комплекса
- 2.2. Напон прикључења: **20 kV**
- 2.3. Место прикључења: **НН орман на постојећој БСТС 20/0,4kV 400kVA MLINO MONT ШО: 22940**
- 2.4. Врста прикључка: **трофазни**
- 2.5. Извести заштиту од напона додиром применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.
- 2.6. Извести систем заштите од пренапона.
- 2.7. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом **нисконапонских прекидача, назначене струје одговарајуће А**
- 2.10. За мерење утрошене електричне енергије користити постојећу ИМГ:
За управљање тарифама користити управљачки уређај:
уклопни сат интегрисан у електронском бројилу
- 2.11. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са ***Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана,**
- 2.13. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона **230 V / 3x230/400 V**. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Завода за мере и драгоцене метале-Београд.
- 2.14. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафо станици 20-10/0,4 kV 500 MVA при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 MVA. У трафостаници *је / ће бити* енергетски трансформатор снаге **630 kVA**.

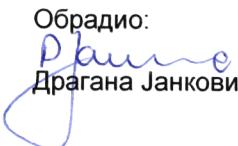
3. Остали услови:

- 3.1. Објект изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.
- 3.2. Придржавати се у свему одредби из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ (заштитне мере) и ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова а у вези захтева за податке о постојећим подземним ел.енергетским кабловима у обухвату ПДРа. Будуће објекте градити на прописаним удаљеностима и размацима и у складу са прописима и техничким нормативима који важе за ЕЕО.
- 3.3. Да подносилац захтева предвиди уградњу електричног агрегата за напајање електричних трошила која у случају квара на електроенергетским објектима испоручиоца не смеју остати без електричне енергије; обезбедити аутоматиком агрегата, да мрежа у агрегат директно или преко инсталације потрошача не дођу у електричну везу.
- 3.4. Да подносилац захтева обезбеди компензацију реактивне енергије, да би се поправио **фактор снаге на 0,95**

4. Рок важења услова за прикључење:

Ови услови важе две године од дана издавања.

Обрадио:


Драгана Јанковић, дипл.инж.ел.

Акт доставити:

1 x Подносиоцу захтева

1 x Служби енергетике

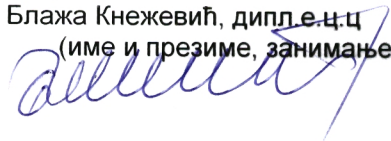
*Правилима о раду дистрибутивног система



Директор огранка/погона

Блажа Кнежевић, дипл.е.ц.ц

(име и презиме, занимање)



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 05.06.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-244068/1

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ШАБАЦ

15000 ШАБАЦ/ Карађорђева бр.10

„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ ŠABAC

**15000 Шабац
Краља Милана 45**

ПРЕДМЕТ: Сагласност и услови за израду Плана детаљне регулације.

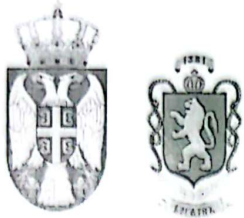
ВЕЗА: Ваш бр.

На основу Вашег захтева у име Општине Богатић којим тражите услове за израду Плана детаљне регулације Радне зоне „МЛИНО – МОНТ“ у Богатићу, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац даје сагласност за израду Плана детаљне регулације и нема посебних услова и ограничења..

На предметној ситуацији не постоје подземни ТК објекти

С поштовањем,

Овлашћено лице



15350 Богатић, Мике Витомировића 1, Србија
тел: +381.15.7786 126, факс: +381.15.7786 174
е-mail: opstina@bogatic.rs
web: www.bogatic.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
комунално – стамбене послове
грађевинско земљиште и инфраструктуру
Број: 351-002382590/2025-04
Датум: 27.06.2025. године
Б о г а т и ћ

K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN
Краља Милана 45. Шабац

Предмет: Одговор на захтев „K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“ Краља Милана бр. 45. Ша за услове и податке за израду планског документа поводом обавештења о раном јавном увиду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „МЛИНО-МОНТ“ у Богатићу.

План детаљне регулације обухвата катастарске парцеле бр. 8320, 8321, 8329/2, 8330, 8335, 8381/2, 8382, 8383, 8384, 8385/1, 8385/2, 8386/1, 8386/2, 8386/3, 8387/1, 8387/2, 8387/3, 8388, 8389, 8390 К. О Богатић.

Сагласност дајемо уз следеће услове:

1. Да се проширење предвиђеног пута (улица Нова 49) усклади са важећим законским и подзаконским актима и да се омогући несметани колски и пешачки саобраћај преко новоформиране саобраћајнице у оквиру обухвата ПДР-а, на кат. парц. бр. 8390 и дела парцеле бр. 8381/2 К.О. Богатић.
2. Да се пројектном документацијом предвиди, да се радови изведу тако да површина, која се раскопава и остала раскопавања после изведених радова врате у првобитно стање, а да се сав вишак материјала утовари у возило и одвезе на одређену депонију.
3. Раскопане површине ван профила пута довести у првобитно стање са материјалом од кога је и била површина пре почетка радова.
4. Имовинско правне сметње дужан је решити инвеститор радова.
5. Приликом извођења радова спровести све мере заштите на раду, како радника тако и грађана, као и осталих учесника у саобраћају евентуалну штету приликом извођења радова сноси инвеститор.
6. Приликом извођења радова придржавати се свих техничких и других прописа за ову врсту посла како је наведено у идејном решењу достављеном уз овај захтев.



15350 Богатић, Мике Витомировића 1, Србија
тел +381 15.7786 126, факс +381.15.7786 174
e-mail: opstina@bogatic.rs
web: www.bogatic.rs

7. За извођење радова средства ће обезбедити инвенститор радова.

8. Ова сагласност важи годину дана од дана издавања.

Обрадила:

Машински техн.Мира Севић

МИРА СЕВИЋ
012728743
Auth

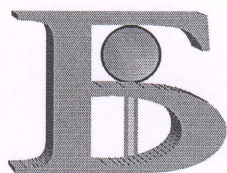
Digitally signed
by МИРА СЕВИЋ
012728743 Auth
Date: 2025.06.30
08:37:05 +02'00'

Руководилац одељења:
Маст.инж.грађ.Зоран Арсеновић

Zoran
Arsenović
200030580

Digitally signed by
Zoran Arsenović
200030580
Date: 2025.06.30
08:24:28 +02'00'





Јавно комунално предузеће «БОГАТИЋ» - Богатић

15350 Богатић, Мике Витомировића бр.4, Тел.: 015/7786-416, Тел/факс: 015/7787-143,
E-mail: jkpbogatic@mts.rs, www.jkpbogatic.rs, Тек. рн. бр.: 200-2372370102882-07; 205-258666-90;
160-351001-08, Мат. бр.: 07334419, Шифра делатности: 3600, ПИБ: 101438635

Број : 805 – 1 / 2025

Дана : 16.06.2025.год.

Б о г а т и ћ

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО
„K-NEW ARCHITECTURAL DESIGN“
Шабац, Краља Милана бр. 45

ПРЕДМЕТ: Достава података и услова за израду Плана детаљне регулације радне зоне „МЛИНО – МОНТ“ у Богатићу.

За потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне „МЛИНО – МОНТ“ у Богатићу, достављамо вам следеће услове и податке везане за комуналну инфраструктуру на подручју општине Богатић, која је у надлежности ЈКП „БОГАТИЋ“ БОГАТИЋ:

I. ВОДОВОД

1. У општини Богатић са 14 насеља, једино насеље Богатић располаже системом за централно снабдевање водом за пиће.

Водоснабдевање насеља Богатић као седишта општине у досадашњем периоду организовано је преко једног централног водоводног система, док осталих 13 села решавање проблема водоснабдевања углавном базирају на индивидуалним водозахватним објектима и јавним чесмама по месним заједницама.

2. Постојећи систем водоснабдевања насеља Богатић састоји се од:

- Изворишта, на к.п.бр. 4497/5 КО Богатић у површини од 8,98.35 ха, ограђено поц. жицом и бетонским стубовима – „ЗОНА НЕПОСРЕДНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ“, са три бунара (Б-1, Б-2 и Б-3) опремљена дубинским пумпама, објектом дежурне и хлорном станицом, трафо-станицом као и објектом за агрегат.

- Потисног цевовода – потисни цевовод ПВЦ Ø 225 дужине 3.600 m,

- Водоторања - челичне конструкције, запремине $V = 500 \text{ m}^3$, висине $H=42 \text{ m}$.

- Примарне (дистрибутивне) водоводне мреже - комбинованог типа, односно прстенасто-граната, у укупној дужини од 40.655 m. Цеви су углавном од ПВЦ-а (око 87%) са пречником од Ø 63 mm до Ø 160 mm где преовлађују ПВЦ цеви Ø 110 mm (33.000 m).

Осим хлорисања нема других третмана воде. На бунарима су уграђени мерачи протока, као и систем за осматрање и праћење режима подземних вода у зони изворишта.

3. Катастарске парцеле у обухвату предметног ПДР-а налазе се изван зона санитарне заштите Изворишта „Богатић“ у Богатићу.

4. На локацији планског подручја постоји изграђена водоводна мрежа. Водоснабдевање односно испорука воде за санитарне потребе и будућу хидрантску мрежу са јавног водовода потрошача на предметној локацији омогућено је преко изграђене водоводне мреже ПВЦ Ø110 mm.

Водоводна мрежа је изграђена у Ул. Николе Берића (десном страном улице).

Уколико за планиране пословне објекте постоји потреба за санитарном водом и противпожарне потребе, могуће је остварити прикључак до DN 100 mm.

II. КАНАЛИЗАЦИЈА

1. На подручју општине Богатић не постоји ни један систем за пречишћавање и одвођење отпадних вода. Данас проблем упуштања отпадних вода у насељима општине Богатић решава се путем индивидуалних пропусних и водонепропусних септичких јама, малог капацитета чиме се загађује тло и подземне воде.

Насеље Богатић, располаже са системом за централно снабдевање водом за пиће, без решења отпадних вода, чиме се знатно погоршава хигијенско-епидемиолошка ситуација услед повећане потрошње воде.

Општина Богатић је 1995. године започела са активностима на разрешавању проблема канализације.

До сада је изграђено:

- примарна фекална канализациона мрежа кроз насеље Богатић (главни колектор – гравитациони), у дужини од око 3.660 метара,
- регионална црпна станица (на локалитету сточне пијаце), као и
- потисни цевовод, у дужини од око 11.500 метара (од Богатића до реципијента - реке Саве) који је у 2017. години довршен у делу хидромашинске опреме шахтова.

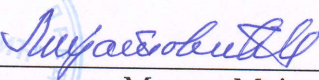
2. Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре надлежно за спровођење пројекта из области заштите животне средине “ЧИСТА СРБИЈА”, а који обухвата изградњу 165 постројења за прераду отпадних вода различите величине, изградњу канализационе мреже на 73 локације у Републици Србији, 2021.године закључило је Комерцијални уговори о пројектовању и извођењу радова на изградњи комуналне (канализационе) инфраструктуре у Републици Србији, као и Комерцијални уговор о пројектовању и извођењу радова на изградњи инфраструктуре за одлагање комуналиог чврстог отпада у Републици Србији између Владе Републике Србије и кинеске компаније China Route and Bridge Corporation (CRBC).

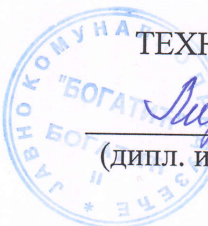
Општина Богатић је званично на листи локалних самоуправа у којима се гради канализациона мрежа и постројења за прераду отпадних вода у оквиру наведеног пројекта.

Радови обухватају изградњу два постројења за прераду отпадних вода и 211.455,00 метара канализационе мреже.

3. За канализациону мрежу у насељеном месту Богатић у току је прибављање сагласности потребних за добијање Одобрења за градњу (СЕТ – Шабац). У обухвату ПДР-а, у Ул. Николе Берића канализациона мрежа Ø250 mm је пројектована са десне стране улице, у оквиру пројекта „Богатић – I фаза изградње“.

4. Одвођење отпадних вода, до изградње канализације, решити изградњом водонепропусних септичких јама потребног капацитета, што представља привремено решење до реализације пројекта одвођења отпадних вода насеља на подручју општине Богатић, фазном изградњом у наредном периоду.

ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР

(дипл. инж. Милош Мијатовић)





ЗАВОД ЗА
ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ
ВАЉЕВО

Милована Глишића 2
14 000 Ваљево
Србија
Тел/факс: 014/3522-689, 3519-656
ж.р. 840-227664-16
e-mail: office@vaza.co.rs

„K – NEW Architectural Design“
ул. Јарачких жртава бр. 21/44
Шабач

Број: 297/1

Датум: 10. 06. 2025.

Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“, ул. Милована Глишића бр. 2, Ваљево, на основу члана 137 Закона о културном наслеђу („Сл. гласник РС“, бр. 129/2021), члана 107 Закона о културним добрима („Сл.гл.РС“ бр 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон), а у вези члана 28 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), а поводом захтева за достављање услова за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне „Млино - Монт“ у Богатићу, доставља следеће

Услове за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне „Млино - Монт“ у Богатићу

На простору обухвата Плана детаљне регулације у који улазе катастарске парцеле број 8320, 8321, 8329/2, 8330, 8335, 8381/2, 8382, 8383, 8384, 8385/1, 8385/2, 8386/1, 8386/2, 8386/3, 8387/1, 8387/2, 8387/3, 8388, 8389, 8390 и 8331/2, све КО Богатић, нема утврђених споменика културе нити евидентираних археолошких локалитета.

Споменици културе и археолошки локалитети и представљају материјално културно наслеђе у државној својини.

Заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја је трајна.

Уколико се накнадно открију археолошки предмети и локалитети исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30 cm).

Уколико се током грађевинских, геолошких, хидрогеолошких и других радова којима се мења облик терена открију археолошки локалитети или археолошки предмети, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести територијално надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у полажају у коме је откривен.

Уколико се током грађевинских, геолошких, хидрогеолошких и других радова којима се мења облик терена открију археолошки предмети и други трагови материјалног културног наслеђа извођач радова је дужан да обавести територијално надлежан Завод и обезбеди служби заштите континуирано праћење извођења радова.

У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно ископавање о трошку инвеститора.

Инвеститор радова је дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом извођења радова - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Инвеститор је у законској обавези да предвиди финансијска средства и урачуна време потребно за заштину археолошка истраживања и интервенције уколико током радова којима се мења облик терена буду откривени археолошки објекти или предмети, како би заштитни радови могли бити обављени ефикасно без утицаја на временско трајање пројекта.

Археолошка истраживања на простору различитих инвестиционих радова (градња путева, гасовода, водовода, брана, електро и пгт инсталација, изградња приватних и јавних стамбених јединица и др.објеката) имају карактер заштитних интервенција приликом извођења земљаних радова.

Заштитна ископавања се неће вршити ако се током земљаних радова не открију археолошки предмети и објекти.

Акти које у оквиру своје надлежности издаје Завод не ослобађају подносиоца захтева прибављања других услова и сагласности предвиђених прописима о изградњи објеката и уређењу и планирању простора и насеља.

Обрађивачи:

Радивоје Арсић, дипл. археол. – мастер

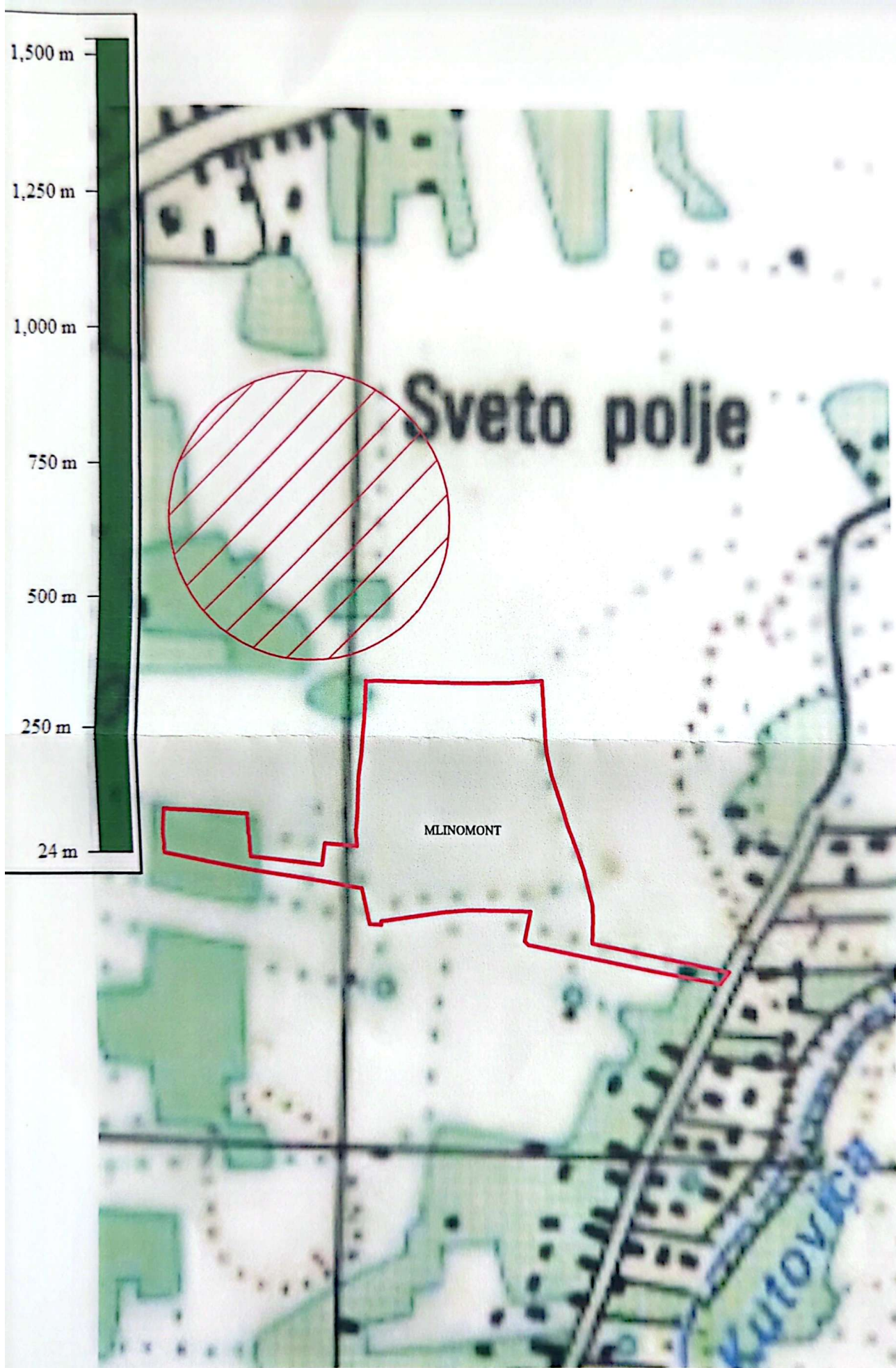
Невена Павловић, дипл. археол.

Горан Радовановић, дипл. правник

в.д. директора Завода



Љубица Васић,
дипл. етнол. – антроп.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО
РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ

Број: 310-02-02207/2021-02

Датум: 03.12.2021. године

MLINO-MONT DOO BOGATIC
Broj 479/11
Dat. 23.12.2021 god.
BOGATIC

Министарство рударства и енергетике решавајући по захтеву предузећа „Млиномонт доо“, за издавање одобрења за извођење геолошких истраживања, на основу члана 8. Закона о министарствима („Службени гласник РС“, број 128/2020), чл. 30. и 34. Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), на основу овлашћења министарке број: 021-02-31/2021-08 од 23.03.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

1. **ОДОБРАВА** се предузећу „Млиномонт доо“, м.бр. 21578398 са регистрованим седиштем на адреси Народног фронта 86, 15350 Богатић, извођење примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменског водоснабдевања предузећа „Млиномонт“ на локалитету „Свето поље“, општина Богатић, на истражном простору В-1456.

2. Одобрени истражни простор је површине 0,25 km² и одређен је координатама Х и Y преломних тачака, и то:

Тачка	Х	Y
1.	4 968 600	7 380 800
2.	4 968 600	7 381 300
3.	4 968 100	7 381 300
4.	4 968 100	7 380 800

3. Обим и врсту предметних истраживања треба извести у свему према Пројекту примењених хидрогеолошких истраживања на изворишту фабрике „Млиномонт доо“ у Светом пољу, број 68/2021, од 01.11.2021. године, урађеном од стране предузећа „Gea Water Work doo Smederevo“;

4. Дужина истражног рока је две (2) године, с тим да истражни рок почиње да тече од дана уручења овог решења носиоцу истраживања. Истражни рок се може продужити на захтев носиоца истраживања. Исти се подноси најкасније 30 дана пре истека истражног рока одређеног решењем за истраживање, под условом да је извршено најмање 75% од пројектом планираног обима истражних радова.

5. Носилац истраживања дужан је да приликом тестова црпења, осматра хидрогеолошке објекте у непосредној близини и у случају наглог опадања издашности, нивоа подземних вода или промене уобичајеног режима водоснабдевања постојећих корисника, тестирање одмах обустави и о томе обавести Министарство.

6. Носилац истраживања је у обавези да плаћа накнаду за примењена геолошка истраживања сходно чл. 11-14 Закона о накнадама за коришћење јавних добара („Службени гласник РС“, бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 - усклађени дин. изн., 156/2020 - усклађени дин. изн. и 15/2021 - доп. усклађених дин. изн.).

Образложење

У складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима предузеће „Млиномонт доо“, поднело је захтев б.б, дана 19.11.2021. године, за издавање одобрења за извођење примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменског водоснабдевања предузећа „Млиномонт“ на локалитету „Свето поље“, општина Богатић.

Уз захтев је достављена следећа документација, и то:

1. Пројекат примењених хидрогеолошких истраживања на изворишту фабрике „Млиномонт доо“ у Светом пољу, број 68/2021, од 01.11.2021. године, урађен од стране предузећа „Gea Water Work doo Smederevo“.
 2. Извештај и потврда о техничкој контроли пројекта, број 15-04/21, од 05.11.2021. године, урађени од стране предузећа „Aqua Pro Energy doo Beograd - Ćukarica“ којима се потврђује да је пројекат израђен у складу са издатим условима Завода за заштиту природе Србије и Завода за заштиту споменика културе, као и са одговарајућим мерама безбедности и здравља на раду, мерама заштите од пожара, сигурности људи и објеката, односно сагласно одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројекта за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС“, број 45/2019).
 3. Полиса осигурања од одговорности „Wiener Stadtische osiguranje a.d.o. Beograd“, број 100277688, од 11.10.2021. године као доказ да предузеће „Aqua Pro Energy doo Beograd - Ćukarica“ испуњава услове према члану 25. Закона о рударству и геолошким истраживањима.
 4. Прегледна топографска карта у размери 1:25.000, са уцртаном границом истражног простора.
 5. Решење о условима заштите природе за извођење примењених геолошких истраживања по пројекту, број 021-2820/2 од 20.09.2021. године, Завода за заштиту природе Србије.
 6. Решење о условима чувања, одржавања, коришћења, као и спровођења мера техничке заштите археолошких налазишта приликом извођења радова по пројекту, број 413/1 од 04.10.2021. године, Завода за заштиту споменика културе Ваљево.
 7. Доказ о праву коришћења података и резултата истраживања који су резултат основних геолошких истраживања ОГК лист Бијељина и Шабац.
 8. Увид у регистар АПР о регистрацији предузећа „Млиномонт доо“ остварен 03.12.2021. године.
 9. Доказ о плаћеној административној такси за издавање решења о одобрењу предметних геолошких истраживања у износу од 58.780,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 144/20), по тарифном броју 135а.
- С обзиром на то да је носилац истраживања уз захтев за издавање одобрења доставио документацију прописану чланом 34. став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима, одлучено је као у тачки 1. диспозитива.
- У тачки 2. диспозитива решења, одлучено је у складу са чланом 37. тачка 3. Закона о рударству и геолошким истраживањима.
- У тачки 3. диспозитива решења, одлучено је у складу са чланом 37. тачка 4. Закона о рударству и геолошким истраживањима.
- У тачки 4. диспозитива решења, одлучено је у складу са чланом 37. тачка 5, односно чланом 38. став 4. Закона о рударству и геолошким истраживањима.
- Обавеза носиоца истраживања наведена у тачки 5. диспозитива решења је да се:

Обавеза носиоца истраживања наведена у тачки 6. диспозитива решења одређена је на основу чл. 11-14 Закона о накнадама за коришћење јавних добара.

На основу изложеног, одлучено је да се предузећу „Млиномонт доо“, одобри извођење примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменског водоснабдевања предузећа „Млиномонт“ на локалитету „Свето поље“, општина Богатић, на истражном простору В-1456.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду у року од 30 дана од пријема овог решења. Тужба се предаје суду непосредно или поштом. Висина таксе за покретање управног спора износи 390,00 динара.

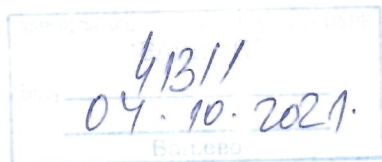
ВД ПОМОЋНИК МИНИСТАРКЕ



Дејан Милијановић

Доставити:

- ① Предузећу Млиномонт доо“, Народног фронта 86,
15350 Богатић
2. Општини Богатић
3. Сектору за геологију и рударство
4. Геолошкој инспекцији
5. Архиви



Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“, на основу чл. 99. став 2. тачка 1) и 100. став 1. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- и др. Закон и 99/11 — и др. Закон), као и члана 104 став 1. тачка 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гл. РС“, бр. 18/2016), доноси

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА ПРИ ИЗВОЂЕЊУ
ПРИМЕЊЕНИХ ГЕОЛОШКИХ ИСТРАЖИВАЊА И КОРИШЋЕЊА
ПОДЗЕМНИХ ВОДА НА ЛОКАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА МЛИНОМОНТ ДОО У
БОГАТИЋУ**

1. На простору ограниченом координатама:

ТАЧКА	X	Y
1	4 968 600	7 380 000
2	4 968 600	7 381 300
3	4 968 100	7 381 300
4	4 968 100	7 380 800

Налазе се следећа археолошка налазишта (*карта 1*):

142 Свето поље, Праисторијско насеље

– Уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања.

– Инвеститор радова је дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива предходну заштиту које се открије приликом извођења радова - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (члан 110. Закона о културним добрима).

– У непосредној близини археолошких локалитета радови се спроводе уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите (Завода за заштиту споменика културе “Ваљево”).

– Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавања, ископавања и дубока заоравања (преко 30 cm).

- Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у полажају у коме је отривен (члан 109. ст.1 Закона о културним добрима).
- У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитино ископавање о трошку инвеститора (члан 110. Закона о културним добрима)
- Забрањује се привремено или трајно депоновањ земље, камена, смећа и јаловине у, на и у близини археолошких локалитета.
- Забрањено је вађење и одвожење камена и земље са археолошких локалита.

3. Инвеститору се дозвољава да започне радове директно на основу датог решења о условима за предузимање мера техничке заштите и других радова.

4. Инвеститор је дужан да издаваоцу овог решења пријави почетак радова као и да у року од 15 дана од дана завршетка радова о томе обавести доносиоца овог решења ради прегледа и провере на лицу места да ли су радови изведени у складу са ставом 1.

5. Решења која у оквиру своје надлежности издаје Завод не ослобађа подносиоца захтева прибављања других услова и сагласности предвиђених прописима о изградњи објеката и уређењу и планирању простора и насеља.

О б р а з л о ж е њ е :

Предузеће Млиномонт д.о.о. из Богатића обратило се Заводу за заштиту споменика културе "Ваљево", са захтевом за израду Услови чувања, одржавања и коришћења при извођењу примењених геолошких истраживања и коришћења подземних вода на локацији предузећа Млиномонт д.о.о. у Богатићу.

У прилогу је достављена топографска карта у размери 1:50 000 са положајем истражног простора.

По обављеном увиду у службену евиденцију Завода, проучавањем литературе и обиласком терена утврђено је да на простору ограниченом координатама

ТАЧКА	X	Y
1	4 968 600	7 380 000
2	4 968 600	7 381 300
3	4 968 100	7 381 300
4	4 968 100	7 380 800

Дозвољено извођење примењених хидрогеолошких истраживања.

Тачком 2 диспозитива овог решења указује на обавезу која произилази из самог Закона о културним добрима (члан 109 и 110).

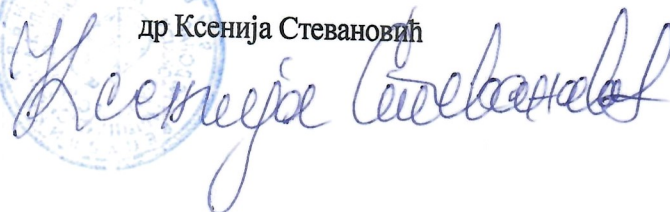
Обрађивачи:

Радивоје Арсић М.А. археолог



Директор Завода

др Ксенија Стевановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803; Факс: + 381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије из Београда, Ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), поступајући по захтеву предузећа „Мlino - Mont“ д.о.о. Богатић, ул. Народног фронта бр. 86, Богатић, за издавање услова заштите природе за извођење примењених геолошких истраживања и коришћења подземних вода на локацији предузећа „Мlino - Mont“ д.о.о. у Богатићу, дана 20.09. 2021. године под 03 бр. 021-2820/2, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Простор на коме се планирају примењена геолошка истраживања не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити се налази у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе издају се следећи услови заштите природе:

Општи услови:

- 1) Геолошка истраживања изводити унутар простора дефинисаног преломним тачкама:

Тачка	X	Y
1	4 968 600	7 380 800
2	4 968 600	7 381 300
3	4 968 100	7 381 300
4	4 968 100	7 380 800

- 2) Истражне радове лоцирати тако да се избегне потреба за уклањањем високе вегетације;
- 3) Планирати заштиту стабала у непосредној близини локације на којој се изводе истражни радови како се не би оштетила при манипулацији механизације или опреме;
- 4) На микролокацијама геолошких објеката не сме се вршити сервис и ремонтовање машина, средстава и опреме;
- 5) На микролокацијама геолошких објеката забрањено је одлагање горива, мазива и других штетних и опасних материја, или формирање било какве депоније;
- 6) Током извођења истражних и других радова, планирати све мере како би се спречило изливање горива, мазива и других штетних и опасних материја у тло или издан;
- 7) Приликом претакања и допуњавања горива неопходно је поставити заштитну фолију/посуду око машина и опреме;
- 8) Уколико из било којих разлога дође до хаваријског изливања горива, мазива и других опасних и штетних материја, извођач истраживања и радова је дужан да у што краћем року уклони просуту материју и изврши санацију контаминираних земљишта;

- 9) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

Израда истражно - експлоатационог бунара:

- 10) Приликом бушења, исплаку за бушење справљати и држати у за то направљеним непропусним базенима или посудама;
- 11) Уградњу конструкција извести тако да не дође до мешања вода различитих водоносних хоризоната или издани;
- 12) Након завршетка радова извршити ликвидацију радилишта и рекултивацију простора и локацију довести у првобитно стање;

Тестирање истражно – експлоатационог бунара:

- 13) Приликом тестирања бунара ни на који начин се не сме угрозити снабдевање водом постојећих корисника предметне издани, као ни функционисање јавних чесми;
- 14) Није дозвољено слободно испуштање исцрпене, нарочито термалне воде у животну средину;
- 15) Приликом црпења вода која се црпи може се упустити у резервоаре, или уз одобрење надлежне комуналне службе у канализациону мрежу;
- 16) Термална вода која се црпи може се упустити у природни реципијент (водоток) тек након хлађења на температуру воде реципијента;
- 17) Приликом црпења, неопходно је вршити осматрање на хидрогеолошким објектима и појавама у околини, и у случају наглог опадања издашности, нивоа подземних вода или било каквог поремећаја уобичајеног режима водоснабдевања постојећих корисника, тестирање се мора обуставити док се узрок не отклони;
- 18) Приликом тестирања бунара није дозвољено прецрпљивање.

2. Ово решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. За све друге радове и активности на предложеном подручју носилац активности је дужан да поднесе Заводу за заштиту природе Србије нов захтев за издавање услова заштите природе.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.

5. Такса за издавање овог Решења у износу од 25.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 3. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије је примио дана 30.08.2021. године захтев заведен под бр. 021-2820/1, предузећа „Млино - Mont“ д.о.о. Богатић, ул. Народног фронта бр. 86, Богатић, за издавање услова заштите природе за извођење примењених геолошких истраживања и коришћења подземних вода на локацији предузећа „Млино - Mont“ д.о.о. у Богатићу.

Геолошка истраживања ће се изводити на простору дефинисаном у ставу 1, тачка 1. овог Решења, а планирају се следеће активности у природи:

- Детаљна хидрогеолошка истраживања;
- Израда истражно – експлоатационог термалног бунара;
- Хидродинамичка тестирања истражно – експлоатационог бунара;
- Узорковање подземних вода;
- Израда комплетних физичких, хемијских, бактериолошких и радиолошких анализа подземних вода;
- Успостављање система праћења хидродинамичких параметара током експлоатације;

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара Републике Србије, документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Предметно подручје није у обухвату заштићеног подручја, нити се налази у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021).

Предметна примењена геолошка истраживања могу се извести под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да неће угрозити природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9 су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива x2

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић





Република Србија
МИНИСТАРСТВО
РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ

Број: 310-02-02207/2021-02

Датум: 24.05.2024. године

Министарство рударства и енергетике решавајући по захтеву предузећа „Млиномонт доо“ за продужење истражног рока за извођење примењених геолошких истраживања, на основу 8. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/2020, 116/2022 и 92/2023 - др. закон), чл. 38. и 39. Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ

1. **ОДОБРАВА** се предузећу „Млиномонт доо“, матични број 21578398, са седиштем на адреси Народног фронта 86, 15350 Богатић, прво (I) продужење истражног рока за извођење примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменоског водоснабдевања предузећа „Млиномонт“ на локалитету „Свето поље“, на истражном простору В-1456, одобрених основним решењем Министарства рударства и енергетике, број 310-02-02207/2021-02 од 03.12.2021. године.

2. Одобрени истражни простор је површине 0,25 km² и одређен је координатама X и Y преломних тачака, и то:

Тачка	X	Y
1.	4 968 600	7 380 800
2.	4 968 600	7 381 300
3.	4 968 100	7 381 300
4.	4 968 100	7 380 800

3. Носилац истраживања је дужан да врсту и обим предметних геолошких истраживања изведе према „Пројекту примењених хидрогеолошких истраживања на изворишту фабрике „Млиномонт доо“ у Светом пољу“, урађеном од стране предузећа „Gea Water Work doo Smederevo“.

4. Дужина истражног рока је једна (1) година, с тим да истражни рок почиње да тече од дана уручења овог решења носиоцу истраживања. Истражни рок се може продужити на захтев носиоца истраживања. Исти се подноси најкасније 30 дана пре истека истражног рока одређеног овим решењем, под условом да је извршено најмање 75% од пројектом планираног обима и динамике истражних радова.

5. Носилац истраживања дужан је да приликом тестова црпења, осматра хидрогеолошке објекте у непосредној близини и у случају наглог опадања издашности, нивоа подземних вода или промене уобичајеног режима водоснабдевања постојећих корисника, тестирање одмах обавести и о томе обавести Министарство.

6. Носилац истраживања је у обавези да плаћа накнаду за примењена геолошка истраживања сходно чл. 11-14 Закона о накнадама за коришћење јавних добара („Сл. гласник РС“, бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 - усклађени дин. изн., 156/2020 - усклађени дин. изн., 15/2021 - доп. усклађених дин. изн., 15/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 и 120/2023 - усклађени дин. изн.).

О б р а з л о ж е њ е:

Основним решењем Министарства рударства и енергетике, број 310-02-02207/2021-02 од 03.12.2021. године, предузећу „Млиномонт доо“, одобрено је извођење примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменског водоснабдевања предузећа „Млиномонт“ на локалитету „Свето поље“, на истражном простору В-1456, са роком важења до 30.12.2023. године.

Предузеће „Млиномонт доо“ је овом Министарству поднело захтев број 78 дана 29.11.2023. године, за продужење истражног рока за извођење примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменског водоснабдевања предузећа „Млиномонт“ на локалитету „Свето поље“.

Уз захтев за продужење одобрења за извођење примењених хидрогеолошких истраживања достављена је следећа документација:

1. Прегледна топографска карта у размери 1:25.000 са уцртаном границом и координатама простора за продужење истражног рока.

2. „Пројекат примењених хидрогеолошких истраживања на изворишту фабрике „Млиномонт доо“ у Светом пољу“, урађен од стране предузећа „Gea Water Work doo Smederevo“.

Извештај и потврда о техничкој контроли пројекта, урађени од стране предузећа „Aqua Pro Energy doo Beograd - Ćukarica“, којима се потврђује да је пројекат у складу са одговарајућим мерама безбедности и здравља на раду, мерама заштите од пожара, сигурности људи и објеката, односно сагласно одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројекта за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС“, број 45/19) као и да је изведено преко 75% од предвиђеног обима радова првобитним пројектом.

3. Извештај Геолошког Завода Србије, број 310-02-31/2024-05 од 12.03.2024. године у коме се потврђује да је изведено преко 75% од предвиђеног обима радова првобитним пројектом.

4. Завршни извештај о резултатима геолошких истраживања по пројекту, урађен од стране предузећа „Gea Water Work doo Smederevo“.

5. Доказ о плаћеној административној такси за издавање решења о одобрењу предметних геолошких истраживања у износу од 25.030,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 54/23), по тарифном броју 135.

У складу са наведеним, с обзиром да је носилац истраживања уз захтев за продужење истражног рока за извођење примењених геолошких истраживања доставио документа прописана чланом 39. Закона о рударству и геолошким истраживањима и у потпуности реализовао пројектоване количине истражних радова у законом прописаном обиму, одлучено је као у тачки 1. диспозитива.

У тачки 2. диспозитива решења, одлучено је у складу са чланом 37. тачка 3. Закона о рударству и геолошким истраживањима.

У тачки 3. диспозитива решења, одлучено је у складу са чланом 37. тачка 4. Закона о рударству и геолошким истраживањима.

У тачки 4. диспозитива решења, одлучено је у складу са чланом 37. тачка 5, односно чланом 38. став 3. Закона о рударству и геолошким истраживањима.

Обавеза носиоца истраживања наведена у тачки 5. диспозитива одређена је на основу члана 34. ст. 4. и 5. Закона о рударству и геолошким истраживањима.

Обавеза носиоца истраживања наведена у тачки 6. диспозитива одређена је на основу чл. 11-14 Закона о накнадама за коришћење јавних добара.

На основу изложеног, одлучено је да се предузећу „Млиномонт доо“, одобри прво (I) продужење истражног рока за извођење примењених хидрогеолошких истраживања примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменског водоснабдевања предузећа „Млиномонт“ на локалитету „Свето поље“, на истражном простору В-1456.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду у року од 30 дана од пријема овог решења. Тужба се предаје суду непосредно или поштом. Висина таксе за покретање управног спора износи 390,00 динара.



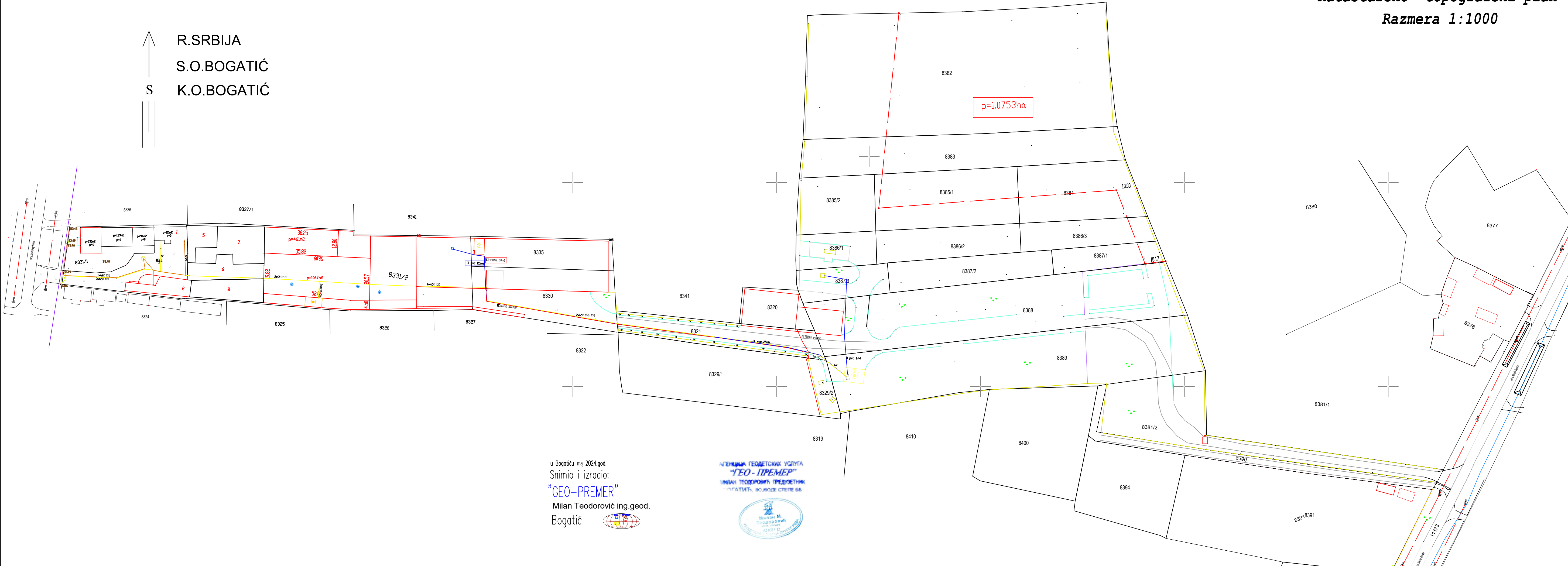
МИНИСТАР

Дубравка Ђедовић Хандановић

Доставити:

1. Предузећу Млиномонт доо“, Народног фронта 86, 15350 Богатић
2. Општини Богатић
3. Сектору за геологију и рударство
4. Геолошкој инспекцији
5. Архиви

↑
S
R.SRBIJA
S.O.BOGATIĆ
K.O.BOGATIĆ





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:36:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a8f3a921-f23f-4c5f-ae67-185a90365fe3
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8320
Површина m²:	595
Број листа непокретности:	1131

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	595

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:35:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9f3b1f05-8e4f-4460-89d1-7f95aa4e91b1
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8321
Површина m²:	1215
Број листа непокретности:	1131

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	1215

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:37:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	459c8372-dc92-4f45-a822-fbb6ae433b46
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8329/2
Површина m²:	287
Број листа непокретности:	1131

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	287

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:34:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a02eec96-922f-4309-8eb4-7983c1a14a75
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8330
Површина m²:	1802
Број листа непокретности:	1131

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	93

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:34:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	aed63bbe-4749-480f-a378-d219084b091d
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8330
Површина m²:	1802
Број листа непокретности:	1131

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	1709

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:28:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0101e5e4-4c4c-44c8-8c0d-62acd2392177
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8331/2
Површина m²:	6379
Број листа непокретности:	1131

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	111

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.1.2025. 15:54:47

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	42a61ceb-9e48-4bdb-b1ce-e6394458d665
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	16.01.2025. 14:11
Служба:	БОГАТИЋ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8331/2
Површина m²:	6379
Број извода (*):	1131
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	94
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:29:08

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c600d9b9-97d4-41d1-8da1-d819f6faf002
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8331/2
Површина m²:	6379
Број листа непокретности:	1131

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	342

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:29:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9631a996-4806-419f-80f5-591abd8137a8
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8331/2
Површина m²:	6379
Број листа непокретности:	1131

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	185

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:29:58

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	56899320-c294-4c0e-a394-c51e5c66761d
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8331/2
Површина m²:	6379
Број листа непокретности:	1131

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	333

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.1.2025. 15:58:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f1f0690f-98b6-41fe-8342-93004c98d223
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	16.01.2025. 14:11
Служба:	БОГАТИЋ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8331/2
Површина m²:	6379
Број извода (*):	1131
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	468
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	7
Назив улице:	НАРОДНОГ ФРОНТА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	468
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ВЛАСНИК НИЈЕ УТВРЂЕН
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	9.1.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:31:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3e22d0db-7b80-4b2a-9f34-e3886b8a995c
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8331/2
Површина m²:	6379
Број листа непокретности:	1131

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	468

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.1.2025. 15:59:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	01ede1de-1f53-480a-8715-a184797c1615
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	16.01.2025. 14:11
Служба:	БОГАТИЋ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8331/2
Површина m²:	6379
Број извода (*):	1131
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	356
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:31:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	40204ffe-426b-482b-8d37-5e685b6bda27
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8331/2
Површина m²:	6379
Број листа непокретности:	1131

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²:	4490

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:35:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	913e987c-aca2-4faa-a2a0-9e1fc7da43f7
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8335
Површина m²:	1048
Број листа непокретности:	1131

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	1048

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗЛАТОМИР) ДРАГОРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4755

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:56:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	89552863-fb1d-475a-ad85-2d053ae8cd12
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8381/2
Површина m²:	2389
Број листа непокретности:	4755

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	2389

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 9:00:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0ea7cfe9-ef81-4fe2-bc5e-95dbce24782a
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8382
Површина m²:	9067
Број листа непокретности:	5102

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	5672

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 9:01:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	79a2490d-544e-4ecc-a84f-e9cae49a8cf6
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8382
Површина m²:	9067
Број листа непокретности:	5102

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	3395

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 9:02:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ea93e13e-1ca1-496d-8506-326fe82c7fd0
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8383
Површина m²:	2749
Број листа непокретности:	5102

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	1600

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 9:02:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7e4f6312-414d-44ff-bc15-0c9babd723c3
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8383
Површина m²:	2749
Број листа непокретности:	5102

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	1149

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 9:04:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	41d68f32-bfe3-47e9-944c-e698139f3a12
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8384
Површина m²:	1638
Број листа непокретности:	5112

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	1638

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 9:02:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3f3b623e-c744-4a50-8de8-6d1c08dd017a
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8385/1
Површина m²:	1958
Број листа непокретности:	5112

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	1142

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 9:03:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6ed27da9-320a-4ec2-a9f4-108fd20db360
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8385/1
Површина m²:	1958
Број листа непокретности:	5112

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	816

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:53:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a133de22-0925-4a21-9f01-e24d8914ed49
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8385/2
Површина m²:	1058
Број листа непокретности:	5112

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	1058

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:51:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2b7a38af-e509-4884-a0ca-72e0466335b4
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8386/1
Површина m²:	664
Број листа непокретности:	5112

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	664

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:51:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7ef4231d-270d-4885-83de-811c81597203
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8386/2
Површина m²:	1072
Број листа непокретности:	5112

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	580

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:52:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0747196c-d79c-4665-a13a-9ce4ae500d7c
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8386/2
Површина m²:	1072
Број листа непокретности:	5112

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	492

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:52:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b7be5bb2-d9a1-4c8d-b43d-3c382259cbee
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8386/3
Површина m²:	864
Број листа непокретности:	5112

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	864

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:49:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1254a7b7-3bbd-40ca-8ddc-50b738cdad81
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8387/1
Површина m²:	613
Број листа непокретности:	5102

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	613

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:49:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	675f3f7f-2f6f-4a9a-bb27-23eef05948fb
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8387/2
Површина m²:	1091
Број листа непокретности:	5102

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	1091

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:43:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c99cad15-95ca-48a4-bb6e-2c8535e91e55
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8387/3
Површина m²:	689
Број листа непокретности:	5102

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	689

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5103

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:54:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9189ef66-cf17-4a22-8247-6b859c1c113b
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8388
Површина m²:	4872
Број листа непокретности:	5103

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	3051

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5103

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:54:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	61e5138b-7271-4ad1-95e8-b2aac559554d
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8388
Површина m²:	4872
Број листа непокретности:	5103

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	1821

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (ЗВОНИМИР) АНКИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4755

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:55:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5b9e0e6d-2f64-440c-ad63-57dedfdc2398
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8389
Површина m²:	4922
Број листа непокретности:	4755

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	3292

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4755

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:55:21

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	86b24214-5ba8-4d85-a184-eff37d095214
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8389
Површина m²:	4922
Број листа непокретности:	4755

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	1630

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДОВАНОВИЋ ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4710

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:57:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8367ee2c-3800-4237-8936-3c64b42aa1b6
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8390
Површина m²:	821
Број листа непокретности:	4710

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	821

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА БОГАТИЋ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4710

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.10.2024. 8:57:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	49c8c6a9-5b1a-4a39-9928-177448d16fad
Матични број општине:	70289
Општина:	БОГАТИЋ
Матични број катастарске општине:	704610
Катастарска општина:	БОГАТИЋ
Датум ажурности:	14.10.2024. 13:40
Служба:	БОГАТИЋ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8390
Површина m²:	821
Број листа непокретности:	4710

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	821

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА БОГАТИЋ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	НИКОЛЕ БЕРИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	821
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту**Назив:** ОПШТИНА БОГАТИЋ**Лице уписано са матичним бројем:** **ДА****Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ЈАВНА СВОЈИНА**Удео:** 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



15350 Богатић, Мике Витомировића 1, Србија
тел: +381.15.7786 126, факс: +381.15.7786 174
е-mail: opstina@bogatic.rs
web: www.bogatic.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОГАТИЋ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Комисија за планове Општине Богатић
Број: 350-003410430/2024-04
Дана: 04.06.2025. године
Богатић

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ БОГАТИЋ

Богатић

ПРЕДМЕТ: Извештај о спроведеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације радне зоне МЛИНО МОНТ у Богатићу

Наручилац израде Плана, финансијер и носилац израде ПДР-а, инвеститор МЛИНО-МОНТ д.о.о. Богатић, поднело је дана 04.12.2024. године овом Органу Захтев за покретање поступка о изради Плана детаљне регулације радне зоне МЛИНО МОНТ у Богатићу, заведен под бр. 350-003410430/2024-04, а на основу чл. 45а. Закона о планирању и изградњи РС („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10—одлука УС, 24/11, 121/12, 42/20—одлука УС, 50/20—одлука УС, 98/20—одлука УС, 132/20, 145/20, 83/2018, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23.).

Обрађивач плана поверен је „K-NEW architectural desing“ д.о.о. Шабац.

У поступку раног јавног увида, а на основу чл. 37-44. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/15), ово Одељење је у својим просторијама организовало јавну презентацију у трајању од 15 дана (канцеларија бр. 23).

Оглас о раном јавном увиду Плана стављен је на званичну интернет страницу општине Богатић дана 15.05.2025. године и огласну таблу општине Богатић, а објављен је дана 15.05.2025. године у недељном листу „Глас Подриња“ Шабац. Јавна презентација трајала је сваког радног дана од 15.05.2025. г. до 02.06.2025. године у периоду од 10:00 до 12:00 часова.

За давање потребних информација одређено је службено лице Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру општине.

У току трајања јавне презентације није било примедби на предметни Плана детаљне регулације радне зоне МЛИНО МОНТ у Богатићу.

На основу чл. 49. Закона и чл. 37-44. Правилника, ово Одељење доставља Комисији за планове Општине Богатић предметни Плана детаљне регулације радне зоне МЛИНО МОНТ у Богатићу са Извештајем о одржаној јавној презентацији.



за ОДЕЉЕЊЕ:
Драган Јосиповић