



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОГАТИЧ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ
САОБРАЋАЈНИЦЕ НА КАТ.П.БР. 9787 И 10248/1 КО БОГАТИЧ
- НАЦРТ ПЛАНА -**

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА
2. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА
3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

ШАБАЦ, јануар 2025.г.

НАРУЧИЛАЦ - ФИНАНСИЈЕР:

Милена Ловчевић

НАРУЧИОЦИ:

Милорад Ловчевић
Борисав Ловчевић

ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА:

ЈП Инфраструктура Шабац
Служба за просторно и урбанистичко планирање

**СЛУЖБА ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ**

Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.
Драган Павловић, дипл.ел.инж.
Милица Синђелић, Маст.инж.саоб.
Славица Ференц, дипл.инж.арх.
Никола Марковић, грађ. техн.

СЛУЖБА ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ

Звонко Кузмановић, инж.геод.
Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Славица Ференц, дипл.инг.арх.

**ЈП "ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ"
В.д. директора:**

Риста Ристић



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000241411141

Регистар привредних субјеката
Број: 004810112 2025 59005 000 000 300 055
БД 101584/2025

Дана, 08.12.2025. године
Београд

2668-01
15 DEC 2025
Ш а б а ц

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, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац, матични број: 17107461, коју је поднео:

Име и презиме: РИСТА РИСТИЋ

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће Инфраструктура Шабац Шабац

Регистарски/матични број: 17107461

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- ☐ Име и презиме: Јован Вранеш
- Пол: Мушки
- ЈМБГ: 3101985772020
- Функција у привредном субјекту: Директор
- Начин заступања: самостално

Уписује се:

- ☐ Име и презиме: РИСТА РИСТИЋ
- Пол: Мушки
- ЈМБГ: 0703983772030
- Функција у привредном субјекту: в.д. директора
- Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.12.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 101584/2025 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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. ("Сл. гласник РС", бр. 131/2022, 107/2024 - усклађени дин. износи и 80/25).

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 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
СТ Maglov Miladin
издавалац сертификата.
Јавно предузеће Пошта Србије
08.12.2025. 08:49:27



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004658003 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 27.11.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ЈП Инфраструктура Шабац Шабац, из Шапца, улица Карађорђева број 27, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 026B02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, поднео је, дана 30.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, као и допуну захтева дана 04.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 17.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**11 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**3 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **11** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114, шифра и назив делатности: 4299- Изградња осталих непоменутих грађевина;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **7 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије, саобраћаја и електротехнике), и
 - **2 лица са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02 и активном лиценцом одговорног планера ознаке ПП 01-01;**
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на

основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева „ЈП Инфраструктура Шабац Шабац“, из Шапца, улица Карађорђева број 27, матични број: 17107461, ПИБ: 100112114.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

На основу чланова 36 и 38 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, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), в.д. директора Јавног предузећа Инфраструктура Шабац, Шабац, дана 14.05.2025. донео је следеће:

Јавно предузеће
Инфраструктура Шабац
Број: 1017-04
15.05.2025. године
Шабац

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. За одговорног урбанисту архитектонске струке на изради Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на кат.п. бр. 9787 и 10248/1 КО Богатић, одређује се **Славица Ференц, дипл.инж.арх.**, запослена у ЈП Инфраструктура Шабац, бр. лиценце 200 0038 03 издате од Инжењерске коморе Србије у складу са законом.
2. Решење ступа на снагу са даном доношења а примењује се од дана уручења руководиоцу израде пројекта из тачке 1. овог решења.

Образложење

У смислу чланова 36 и 38 Закона о планирању и изградњи, изработом одговарајућег планског документа руководи одговорни урбаниста. Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради документа урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са Законом о планирању и изградњи.

Руководилац израде плана из тачке 1. овог решења испуњава све услове у складу са законом.

На основу свега наведеног, директор предузећа је донео одлуку као у диспозитиву овог решења.

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац

В.д. директора:




Јован Вранеш



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Славица М. Ференц

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0512963777036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0038 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

У складу са чланом 27, став 2, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" 32/19), дајем

ИЗЈАВУ

Да је **нацрт Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на кат. парц. бр. 9787 и 10248/1 КО Богатић у Богатићу**, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа усклађен са условима имаоца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

23.01.2026.

Одговорни урбаниста:

Славица Ференц, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА:

I ОПШТИ ДЕО	1
I 1. Правни основ	1
I 2. Плански основ и извод из плана вишег хијерархијског нивоа	1
I 3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	5
I 4. Опис постојећег стања	5
II ПЛАНСКИ ДЕО	7
II 1. Правила уређења	7
II 1.1 Концепција уређења каракт. грађевинских зона или каракт. целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и др. карактеристикама са описом и критеријумима поделе	7
II 1.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена	7
II 1.3. Урбанистички и други услови за изградњу површина и објеката јавне намене, саобраћајне мреже и др. инфраструктуре	9
II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура	9
II 1.3.2. Водовод и канализација	9
II 1.3.3. Електроенергетика	12
II 1.3.4. Електронска инфраструктура	13
II 1.3.5. Грејање објеката	14
II 1.3.6. Услови за уређење слободних и зелених површина	14
II 1.3.7. Евакуација отпада	15
II 1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама, потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе	16
II 1.5. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене, садржаје и објекте	16
II 1.6. Услови и мере заштите природних и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	16
II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа	16
II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине	16
II 1.6.3. Урбанистичке мере санитарне заштите	16
II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од пожара	16
II 1.6.5. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода	17
II 1.6.6. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара	17
II 1.7. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардом приступачности	17
II 1.8. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају изградити конзерваторски услови	18
II 1.9. Мере енергетске ефикасности изградње	18
II 1.10. Остали елементи значајни за спровођење плана	18
II 2. Правила грађења	18
II 2.1. Услови за парцелацију, препарцелацију, и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле	18
II 2.2. Посебна правила грађења	19
II 2.3. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	21
II 2.4. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат	21
II 2.5. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урб. конкурса	21
II 3. Графички прилози ПДР	21
III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	23

САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА:

Графички прилози постојећег стања:

1. Приказ постојећег стања

Графички прилози планираног стања:

2. Граница обухвата ПДР
3. План намене површина
4. План нивелације и регулације
5. План попречних профила саобраћајнице
6. План водовода и канализације
7. План енергетске и електронске инфраструктуре
8. Синхрон план инсталација
9. План парцелације.

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА КАТ.П.БР. 9787 И 10248/1 КО БОГАТИЋ

НАЦРТ ПЛАНА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I 1. ПРАВНИ ОСНОВ

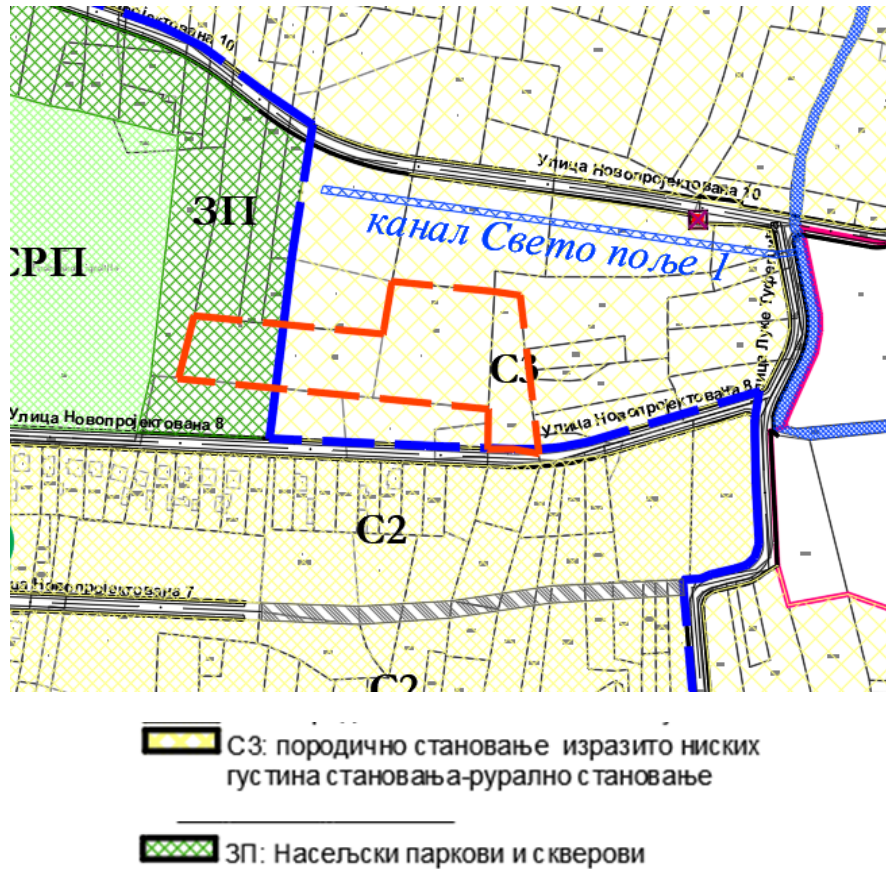
Правни основ за израду ПДР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/21 и 91/23),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 105/20),
- Статута општине Богатић ("Службени лист града Шапца и општина:Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 4/2019),
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на кат. парц. бр. 9787 и 10248/1 КО Богатић у Богатићу, број 060-003587265-101/2025 од 02.09.2025 ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 16/25),
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на кат. парц. бр. 9787 и 10248/1 КО Богатић у Богатићу, број 060-003587265-100/2025 од 02.09.2025 ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 16/25).

I 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ ХИЈЕРАРХИЈСКОГ НИВОА

Плански основ за израду ПДР је садржан у одредбама Измене и допуне ПГР за насељено место Богатић („Службени лист града Шапца о општина:Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр.03/2018).

Према Измени и допуни ПГР за насељено место Богатић („Службени лист града Шапца о општина:Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр.03/2018) предметно подручје се делом налази у зони СЗ-породично становање изузетно ниских густина становања-рурално становање а делом у зони ЗП-Насељски паркови и скверови. На основу Информације о локацији бр. 353-001933370/2025 од 23.04.2025. године, за формирање нове саобраћајнице и дефинисања услова за изградњу објекта, неопходна је израда плана детаљне регулације.



Слика 1: Извод из Плана намене површина ПГР "Шабац" - ревизија са границом обухвата ПДР

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-демонтактни 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 издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	У 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 7,0m.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мере. 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.
	Индекс заузетости	Максимално 50%
	Грађевинске линије	У складу са одредбама 010.
	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-демонтактне 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 етаже. 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 II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада. Изградњу ђубришних јама, осочара, компостилишта и сл. ускладити са санитарним условима.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.
Изградња других објеката на парцели	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 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 скидаштити 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 П (приземље). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници. 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).

040. ЗП	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Општи услови уређења су дефинисани поглављем II1.6.10 Систем зелених површина. • ЗП: Насељски паркови, скверови и унутар блоковско зеленило Уређење сваког појединачног комплекса ће се вршити у складу са посебним условима за блок, специфичним условима и важећим правилницима. Површине и објекти могу бити у свим облицима својине. ЗП: Под појмом парка подразумевају се зелене површине које се налазе у изграђеном подручју, величине преко 2,0 ha и користе се за одмор, шетњу и игру. Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном подручју, величине испод 2.0 ha, а користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Код реконструкције скверова важе следећи услови: сачувати сквер у постојећим границама; уклонити привремене објекте; реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут; уважавати правце пешачког кретања.	



За изградњу објеката у овим зонама издаће се Локацијски услови, сем ако је у питању објекат недостајуће инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког пројекта.

Под појмом унутар блоковских зелених површина подразумевају се: дрвореди, травњаци унутар регулације улица, унутар низова стамбених зграда и друге неклассификоване зелене површине.

Општи услови уређења су дефинисани поглављем II1.6.10 Систем зелених површина. Код обнове дрвореда важе следећи услови: дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду, уколико се показала адекватном у датим условима; предвидети садњу школованих саднице (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm).

Уколико постоје техничке могућности (електро-енергетски вод), дозвољена је изградња хидрофорских кућица ради постављања заливних система.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. **Компатибилне намене су намене спорта и рекреације**, где је то дефинисано посебним условима. Компатибилном наменом се могу сматрати и културно-уметнички павиљони и капеле (капеле као спомен обележја, молитвени, културно-уметнички и друштвени простор). Дозвољено постављање објеката за пријем wi-fi сигнала и сличне опреме за коришћење мобилних и дигиталних уређаја. Све зелене површине треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање. Дозвољено је и постављање јавних тоалета.

Код подизања нових зелених површина унутар блокова или привођења намени неуређених зелених површина важе следећи услови: уважавати правце пешачког кретања; стазе, платои могу да заузимају до 35% зелене површине; пожељно је да избор материјала и композиција застора буду декоративни; објекти могу да заузму до 5% територије зелене површине; планирати дечија игралишта сагласно потребама корисника; зеленило треба да буде декоративно уз изузетак примене алергена; планирати учешће цветних површина од 2-4%; планирати чесме; урбани мобилијар прилагодити потребама корисника и архитектонском изразу објеката у суседству.

У постојећим зеленим површинама унутар стамбених блокова су дозвољени следећи радови: санитарна сеча стабла; реконструкција цветњака; нова садња; постављање вртно-архитектонских елемената; реконструкција стаза; подизање чесми; реконструкција и поправка мобилијара и дечијих игралишта; реконструкција или израда хидрантске мреже; реконструкција или израда декоративног осветљења.

Објекти чија је изградња забрањена

Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".

У овој зони су забрањене и делатности сакупљања, селекције, третмана и одлагања отпада. Забрањена је изградња објеката у заштитним коридорима без сагласности надлежних институција.

Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл.).

I 3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Графички прилог 2: Граница обухвата ПДР

ПДР обухвата катастарске парцеле 9787 и 10248/1 КО Богатић. Површина обухвата ПДР износи око 1,5 ха.

I 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Графички прилог 1: Приказ постојећег стања

Предметне катастарске парцеле су неизграђене и користе се као пољопривредно земљиште. Носилац права на земљишту кат.п.бр. 10248/1 је Милена Ловчевић а носиоци права на земљишту кат.п.бр. 9787 КО Богатић су Милена Ловчевић и Милорад Ловчевић.



Слика 2: Приказ постојећег стања површина у обухвату плана (<https://a3.geosrbija.rs/>)



Слика 3: Приказ постојећег стања површина у обухвату плана (<https://earth.google.com/>)

Приступна саобраћајница је улица Јанка Веселиновића (кат.п.бр. 10411/3 КО Богатић). Регулација улице је у складу са регулацијом која је дефинисана планом генералне регулације али није изведена у планираном профилу нити је асфалтирана.



Слика 4: Регулација Улице Јанка Веселиновића

II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА СА ОПИСОМ И КРИТЕРИЈУМИМА ПОДЕЛЕ

Циљ израде плана је утврђивање нових саобраћајних површина јавне намене како би се створили предуслови за парцелацију земљишта у зони становања.

Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању услова за изградњу саобраћајнице оптималне ширине регулације са свим неопходним инфраструктурним мрежама, дефинисање правила парцелације осталог земљишта и дефинисање услова за изградњу објеката породичног становања.

Поред наведеног принципа планирања, коришћења и уређења простора, израда ПДР се заснива на поштовању

II 1.2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Графички прилог 3: План намене површина

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату плана чине површине јавне намене (саобраћајне површине). Класа и категоризација намене површина су дате у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 105/20).

Табела 1: Површине јавних намена

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминантне намене
II	II.10		Саобраћајне површине

У складу са одредбама Измене и допуне плана генералне регулације „Богатић“, дефинисане су две намене:

- породично становање изузетно ниских густина становања – рурално становање у зони С3 и
- зелене површине – унутар блоковско зеленило.



Уколико се приликом спровођења плана утврди потреба за изградњом трансформаторске станице, парцела за исту се може дефинисати као површина јавне намене (позиција је оријентационо дефинисана на графичком прилогу).

Табела 6: Површине осталих намена

Класа	Категорија	Графички приказ	Опис доминантне намене
II	II.1.		Породично становање
II	II.9.		Зелене површине

Траса планиране саобраћајница је дефинисана на начин да омогући активирање грађевинског земљишта. Профил саобраћајнице омогућава, како приступе будућим грађевинским парцелама, тако и постављање свих планираних инфраструктурних мрежа.

ПОВРШИНЕ ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

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 а део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле. Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40м од регулације улице.

Економски објекти који се могу градити на парцели, иза 40м од регулације улице) су:

- 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, и сл.

На парцелама у обухвату овог ПДР-а нису дозвољени објекти за држање стоке с обзиром на облик и дубину парцела и њихову позицију према суседству.

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.

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 демонстражни објекти чија површина не улази у заузетост земљишта су: пластеници, стакленици, наткривена компостилишта искључиво био масе. 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.

Као привремена или компатибилна намена на овом земљишту је дозвољено постављање соларних панела, односно формирање соларног парка под посебним условима електродистрибутивног предузећа и уз предходну израду урбанистичког пројекта.

У овој зони су забрањене делатности сакупљања, селекције, третмана и одлагања отпада.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Парцела зелене површине је у приватној својини. За парцелу се дефинишу компатибилне намене.



Пољопривредна производња:

Парцела се користи као пољопривредна површина за ратарску, повртарску или воћарску производњу. Дозвољена је изградња хидрофорских кућица ради постављања заливних система. На пољопривредном земљишту је дозвољено постављање соларних панела, односно формирање соларног парка под посебним условима електродистрибутивног предузећа и уз предходну израду урбанистичког пројекта.

Спорт и рекреација:

На парцели је дозвољена изградња објеката спорта и рекреације и мањих угоститељских објеката. Спортки терени могу бити отворени или наткривени (балон сале и слично). Ако су наткривени, рачунају се у заузетост парцеле.

Максимална заузетост парцеле је у овом случају 30% а минимално учешће незастртих зелених површина је 40%. Све потребе за паркирањем се морају обезбедити у оквиру сопствене парцеле. Максимална спратност објеката је П+1.

На зеленим површинама грађевинске парцела се, осим поменутих, могу градити и уређивати површине и за пратеће (компатибилне) намене:

- инфраструктурни водови и системи за наводњавање,
- бунари за водоснабдевање и бушотине за капатирање геотермалне воде и енергије, уз сагласност водопривредног предузећа,
- подземни резервоари за прихват атмосферских вода,
- перголе, тенде и друге врсте монтажано-демонтажних сенила које не улазе у заузетост парцеле.

У овој зони су забрањене делатности сакупљања, селекције, третмана и одлагања отпада.

II 1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Графички прилог 4: План нивелације и регулације

Графички прилог 5: План попречних профила саобраћајница

У оквиру границе обухвата плана детаљне регулације је планирана је траса приступне саобраћајнице (Улица Јанка Веселиновића 2). Иста се прикључује на постојећу саобраћајницу Улицу Јанка Веселиновића (Улица Новопројектована 8 – назив из Ревизије ПГР-е Богатић), чија је регулација у складу са регулацијом која је дефинисана планом генералнерегулације али није изведена у планираном профилу нити је асфалтирана.

Коловоз планиране приступне саобраћајнице (Улица Јанка Веселиновића 2) планиран је у минималној ширини од 5.0 метара за функционисање двосмерног саобраћаја. У попречном профилу поменуте саобраћајнице предвиђени су и тротоари са обе стране у ширини од 1.5 m осим у профилу 2-2, где са десне стране немамо тротоар. Попречни нагиб коловоза од 2.5% је двостран од осовине ка ивицама коловоза. Планирану саобраћајницу градити од класичних материјала за предвиђено саобраћајно оптерећење, по важећим прописима.

Планирана траса саобраћајнице дефинисана је у простору геодетским координатама осовинских тачака и котама нивелете на осовинским тачкама, као и карактеристичним попречним профилима, како регулационо тако и нивелационо.

Нивелационо и регулационо решење саобраћајнице приказано је графичким прилогом „План нивелације и регулације“.

II 1.3.2. Водовод и канализација

Графички прилог 6: План водовода и канализације



Анализа постојећег стања јавних инсталација водовода и канализације

Циљ израде плана је утврђивање нових саобраћајних површина јавне намене како би се створили предуслови за парцелацију земљишта у зони становања обухваћених парцелама 9787 и 10248/1 КО Богатић. У оквиру обухвата ПДР-а, налази се зона површина остале намене као и зона ограничена регулацијом будуће јавне саобраћајнице (у даљем тексту, Јанка Веселиновића 2 или Новопроектлована) која ће се опремити инсталацијама комуналне инфраструктуре.

У Улици Јанка Веселиновића 2, која није дефинисана ранијом планском документацијом, није постојала планирана комунална инфраструктура.

Констатовано постојеће стање у обухвату ПДР-а указује да нема изведених инсталација комуналне инфраструктуре али се у Улица Јанка Веселиновића (кат.п.бр. 10411/3 КО Богатић) налази изведен секундарни водовод РЕ Ø100 mm, на око 30 m, од будуће раскрснице. Зона наведене улице и припадајућих инсталација је ван обухвата предметног плана али ће се планиране инсталације водовода и канализације приказати са делимичним изласком из обухвата и планираним повезивањем на исте.

Констатовано је да се претходном документацијом, у Улици Јанка Веселиновић, планирала израда фекалног колектора чији је узводни крај приказан на ситуацији. Тај колектор дефинисан је пројектно-техничком документацијом израђеном за потребе изградње канализације у овире програма „Чиста Србија“.

Дуж Улице Јанка Веселиновић као и делу насеља Богатић који је повезан са предметном улицом нису изведени путни канали па се евакуација атмосферских вода врши у зелене површине. На крају Улице Јанка Веселиновић налази се водопривредни објекат-канал Глиговац који је мелиоративног карактера али евидентно дренажа и сакупља и атмосферске воде из зона око њега па и из зоне предметног ПДР-а.

Планирано стање јавних инсталација водовода и канализације

Улица Јанка Веселиновића 2 - планирана јавна саобраћајница, опремиће се инсталацијама фекалне канализације, инсталацијама дистрибутивне водоводне мреже и прелогом површинског одводњавања кишнице за потребе будућих стабених јединица на парцелама остале намене око регулације предметне улице. Претходном планском, идејном и генералном документацијом није дефинисана комунална мрежа у новоформираној улици. На графичком прилогу „План водовода и канализације“ трасиране су нове инсталације са преломним тачкама и профилима дијаметара цевне мреже који су стандардизовани и уобичајени у водоводној и канализационој мрежи насеља Богатић.

Фекална канализација налазиће се у осовини коловоза (смер ка Улици Јанка Веселиновића) и укључиће се у будући канализациони колектор у Улици Јанка Веселиновића, фекалне канализационе мреже која је дефинисана претходном документацијом али је њена доградња неопходна до раскрснице са Улицом Јанка Веселиновића 2. Фекална канализација трасирана је целом дужином Улице Јанка Веселиновића 2. За потребе прикључења на постојећу канализацију неопходно је испунити услове надлежног комуналног предузећа. Дужина планиране фекалне канализације је 255,00m, укључујући и поље у Улици Јанка Веселиновића. Евидентан је мањак дубине, већ дефинисане канализације на коју треба да се прикључи планирана, што се види на основу узводне нивелације колектора до његовог почетка. Превазилажење те ситуације неопходно је решити у фази пројектовања тиме што би се опционо понудило; решење са препумпавањем фекалних отпадних вода црпом станицом, израдом нестандартно плитке канализације или неким другим решењем. У плану је приказан коридор фекалне канализације који је планиран са гравитационим течењем до најузводније тачке у Улици Јанка Веселиновића 2 при чему се дубина уклапања смањује испод 1 m. Неопходно је будуће кориснике на парцелама око Улице Јанка Веселиновића 2 обавестити о условима и ограничењима везаним за прикључење на јавни систем фекалне канализације. До изградње уличне мреже корисничке парцеле користиће водонепропусне септичке јаме.

Атмосферска канализација је планирана предложеним концептом израде пријемника који би сакупљену кишну воду евакуисали у зелене површине или ка будућим атмосферским реципијентима у Улици Јанка Веселиновића. Могући атмосферски пријемници у улици Улице Јанка Веселиновића могу бити путни канали који би се усмеравали ка каналу Глиговац. То решење није предмет овог ПДР-а. Пошто је предвиђен двострани попречни профил Улице Јанка Веселиновића 2, а улица има благу подужну денивелацију могуће је дуж улице воду транспотовати риголом каналицама или слободним током уз ивичњаке ка нижим зонама које се завршавају водопропусним површинама.



Водоводна мрежа-цевовод профила Ø 100mm, планира се у зони десног тротоара (орјентација ка Улици Јанка Веселиновића) ближе корисничким парцелама. У Улици Јанка Веселиновића, прикључује се на постојећи цевовод Ø 100mm са израдом дела мреже и у самој прикључној улици. Препорука да се прикључак изведе преко подземних елемената (без шахта) са уградњом уградних гарнитура за манипулацију са површине терена. Због противпожарних захтева који су доминантни у погледу количине воде неопходно је предвидети одређен број уличних хидраната. Дужина планиране водоводне мреже је 237,65 m.

Трасе водоводне и канализационе мреже укрштаће се са планираним коридорима комуналне инфраструктуре – надземним и подземним електро водовима, гасоводом и телекомуникационим водовима.

Трасе водоводне и канализационе мреже, приказана је на графичком прилогу „План водовода и канализације“ са дефинисаним геодетских координата уз могућност одређене корекције трасе ако се за то покаже потреба.

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

Водопривреда

Плански документ у свом обухвату нема водопривредне објекте од значаја за надлежно водопривредно предузеће. Најближи водотокови су канал Глиговац и канал Свето поље, ван обухвата плана.

Према прибављеним техничким условима ЈКП "Богатић" Богатић број 1342-1/2025 од 17.09.2025. године, важи следеће:

Општи подаци о комуналној инфраструктури

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. На подручју општине Богатић не постоји ни један систем за пречишћавање и одвођење отпадних вода. Данас, проблем упуштања отпадних вода у насељима општине Богатић решава се путем индивидуалних водонепропусних септичких јама.
3. У оквиру пројекта Чиста Србија, у завршној фази је израда пројекта (СЕТ-Шабац) и прибављањем дозвола за изградњу канализација на подручју општине Богатић.

Постојеће стање на локацији

А) Водовод

1. Катастарске парцеле у обухвату предметног ПДР-а, налазе се изван зона санитарне заштите Изворишта „Богатић“ у Богатићу.
2. У Ул. Јанка Веселиновић, на кат. парцели 10411/3, која се граничи са предметном кат. парцелом 10248/1 КО Богатић, све у КО Богатић, постоји изграђена водоводна мрежа РЕ DN 110 десном страном улице.

Б) Канализација

1. На подручју МЗ Богатић НЕМА изграђене канализационе мреже (осим примарног-главног колектора).
2. За изградњу канализационог система за сакупљање и одвођење отпадних вода из места Богатић-фаза2., у чијем обухвату се налази и кат. парцела 10411/3 која се граничи са предметном кат. парцелом 10248/1 КО Богатић, издати су Локацијски услови од старне ОПШТИНЕ БОГАТИЋ бр.: 350-31/2025-04 (Бр. предмета: ROP-BOG-6940-LOC-1/2025) од 07.04.2025.год.

Услови за пројектовање и изградњу на предметној локацији

1. На локацији планског подручја НЕ постоји израђена водоводна мрежа. Водоснабдевање односно испорука воде са јавног водоводног система за потрошаче на предметној локацији предвидети проширењем водоводне мреже РЕ DN 110 у Улици Јанка Веселиновића (кат. парцела 10411/3 КО Богатић).



2. 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.

Поред наведеног, констатујемо и следеће:

1. Код пројектовања предметног објекта саобраћајнице, и пратећих комуналних инфраструктурних објеката, укључујући и само извођење радова, водити рачуна да све изведене трасе водовода и канализације у потпуности буду заштићене.
2. Трасе постојећих уличних инсталација водовода и канализације нанете су тачно на достављеном цртежу "План водовода и канализације". Инвеститор је, у сваком случају, обавезан да се пре почетка радова обрати "Служби за катастар непокретности Шабац - Катастар подземних инсталација", и са њиховим подацима, на лицу места, одреди (провери) тачан положај наших инсталација.
3. Радови у близини инсталација МОРАЈУ СЕ ИЗВОДИТИ РУЧНО, при томе водећи рачуна да не дође до оштећења.
4. Уколико дође до евентуалних оштећења инсталација, Инвеститор је дужан да сноси насталу штету, као и штету насталу услед прекида у континуалном снабдевању потрошача водом за пиће и прекида у континуалном одводењу санитарних отпадних вода.
5. Ако у току извођења радова дође до потребе измештања инсталација, а за то постоје технички услови, трошкове измештања и надзора сноси Инвеститор.
6. На деоницама где се радови изводе изнад инсталација водовода и канализације није дозвољено манипулисати тешким грађевинским и вибрационим машинама, већ за потребе евентуалног набијања користити статичке ваљке. Обавезно откопане водоводне и канализационе цеви поново затрпати песком.
7. Сва паралелна вођења и укрштања, уколико постоје, извести у складу са важећим техничким прописима и стандардима за ту врсту радова.

II 1.3.3. Електроенергетика

Графички прилог 7: План електроенергетске, телекомуникационе и гасоводне мреже

Документација од значаја за израду плана

Надлежном електродистрибутивном предузећу Електродистрибуција Србије д.о.о.Београд, огранак Шабац, обрађивач плана је упутио захтев за издавање података и услова од значаја за израду Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на кат.парцелама бр. 9787 и 10248/1 К.О. Богатић (бр.1924-04/4 од 09.09.2026.год, приложен у документационом делу елабората). Електродистрибутивно предузеће није одговорило на тражени захтев.

Постојеће стање електроенергетске мреже

Постојеће стање електроенергетске мреже представљено је на графичком прилогу.

Ван обухвата плана детаљне регулације, у простору регулације улице Јанка Веселиновића и у простору предбашти парцела уз улицу, изграђена је ваздушна нисконапонска мрежа са проводницима типа АI-Ѓ. на бетонским стубовима. По стубовима су постављени и проводници и светиљке јавне расвете. Нисконапонска мрежа је на реону трансформаторске станице 20/0.4kV „Богатић XVII“.

На обухвату плана детаљне регулације нема изграђене дистрибутивне електроенергетске мреже.

Планирано стање електроенергетске мреже

Решење за изградњу електроенергетске мреже и прикључка у обухвату плана урађено је у складу са планираном наменом простора и са решењем електроенергетске фазе из плана генералне регулације насеља. Како је наведено на почетку поглавља предузеће ЕД Шабац није одговорило на захтев обрађивача за издавање услова и података од значаја за израду плана, па се сматра да то предузеће нема посебних захтева у вези плана. Дато решење је флексибилно, ниво обраде је на нивоу коридора и траса, детаљни услови за изградњу објеката, електроенергетских објеката и дистрибутивне мреже и услови за прикључак објеката биће дефинисани у Обједињеној процедури, код израде локацијских услова.



Ради стварања могућности за квалитетно напајање планираних потрошача ел. енергијом неопходно је реализовати следеће активности:

- Изградити ваздушну мрежу 0.4kV уз новопроектovanу Улицу Јанка Веселиновића 2 - на затезним и носећим армирано бетонским стубовима висине 9.0m који се уклапају и фундирају у земљи минимално до вредности 1/6 висине стуба. Положај мреже је, на графичком прилогу, дефинисан осовинама затезних стубова у државном координатном систему. Положај стубова је, доминантно, у простору предбашти парцела уз улицу. Положај носећих стубова у траси је предложен и може бити коригован Пројектом за грађевинску дозволу на начин да стубови остају у траси али ван зоне колских улаза на парцеле. Положаји тих улаза не могу бити сагледани нацртом плана обзиром да је парцелација на осталом земљишту дата као предлог. Проводници ваздушне НН мреже треба да буду типа X00/O-A (СКС), такође и проводници за напајање јавне расвете. Сигурносна висина СКСа изнад коловоза саобраћајница и колских улаза на парцеле је 6.0m;
- За прикључење сваког новопланираног објекта на дистрибутивну електричну мрежу од Електродистрибуције Шабац прибавити Енергетско-техничке услове за прикључак у Обједињеној процедури. Прикључак у свему реализовати у складу са тим условима и са електроенергетским објектима по коридорима и трасама који су дефинисани овим планом. Ван обухвата плана детаљне регулације, електроенергетске објекте градити у складу са условима који су утврђени Планом генералне регулације насеља;
- За случај да се на парцелама у обухвату плана нађу потрошачи који не смеју остати без напајања електричном енергијом, предвидети њихово резервно напајање са дизел електричних агрегата, уз одговарајућу опрему која не дозвољава да напон са агрегата дође на било који елемент дистрибутивне мреже 0.4kV;
- Мерно-разводне ормане, кабловске прикључне кутије и електроинсталације у објектима у свему пројектовати, одабрати, изградити и опремити у складу са енергетско-техничким условима ЕД Шабац и у складу са важећим прописима.

На сваком од планираних стубова ваздушне НН мреже у обухвату плана, предвиђено је постављање светилке јавне расвете. Тип светилке и врста светлосног извора биће дефинисани Пројектом за грађевинску дозволу. Потребно је користити LED сијалице или друге изворе који имају идентичне или више вредности фотометријске и енергетске ефикасности.

Подземни електроенергетски каблови се постављају на дно земљаног рова дубине, минимално, 0.8m, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова за каблове и ископ темељних јама за стубове нисконапонске мреже мора бити ручни и опрезан. Ископу треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране геодетске службе са овлашћењем РГЗ и у присуству овлашћених лица из предузећа која поседују и одржавају комуналне инсталације, инфраструктуре и прикључке на обухвату плана и у простору регулације улице Јанка Веселиновића. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3m између различитих подземних инсталација.

У зонама коловоза и колских присутпа на парцеле подземни ел. каблови се провлаче кроз заштитне РЕ цеви (Ø110 и 125mm) које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви минимално 1.0m од пројектоване коте асвалтног или другог коловозног застора. Ров засути шљунком кога треба сабити до задате носивости. Преко зелених површина ров засути земљом, са надвишавањем због накнадног слегања. У зони тротоара ров засути набијањем слојева шљунка.

Пре затрпавања свих ровова, трасе и дубине каблова и цеви уснимити код РГЗ Службе за катастар Богатић. По завршетку радова, све површине довести у претходно стање. Позиције планираних електроенергетских објеката су представљене (делом као предлог) на графичком прилогу.

II 1.3.4. Електронска инфраструктура

Графички прилог 7: План електроенергетске, телекомуникационе и гасоводне мреже

Документација од значаја за израду плана:

Услови и подаци за израду Плана детаљне регулације издати од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Шабац (бр. Д209-407450/1 од 16.09.2025.) који следе:



На основу захтева бр.1924-04/5 којим се траже услови и подаци од значаја за израду Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на катастарским парцелама бр. 9787 и 10248/1 КО Богатић, „Телеком Србија“ ИЈ Шабац прегледом планског документа утврђује да нема посебних услова ни ограничења.

На предметној ситуацији не постоје подземни Тк објекти.

Постојеће стање телекомуникационе мреже

На обухвату плана детаљне регулације нема изграђених телекомуникационих објеката. У простору регулације Улице Јанка Веселиновића, уз обухват плана израђена је подземна и надземна секундарна Тк мрежа по којој Преузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд дистрибуира сигнале фиксне телефоније, кабловске телевизије и кабловски интернет.

Планирано стање телекомуникационе мреже

У складу са цитираним Условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, ИЈ „Шабац“, Услови за прикључење објеката на Тк мрежу биће дефинисани у Обједињеној процедури, код израде Локацијских услова и прибављања грађевинске дозволе. На графичком прилогу координатама темених тачака у државном координатном систему дефинисан је положај траса подземних телекомуникационих каблова у простору регулације улице Јанка Веселиновића 2. Ван обухвата плана, телекомуникационе објекте градити у складу са условима који су утврђени Планом генералне регулације насеља.

Услови за изградњу подземних телекомуникационих каблова идентични су општим условима за изградњу подземних електроенергетских каблова а који су дефинисани у поглављу – Планирано стање електроенергетске мреже.

II 1.3.5. Грејање објеката

Графички прилог 7: План електроенергетске, телекомуникационе и гасоводне мреже

У насељу Богатић нема изграђене гасоводне мреже. Планом генералне регулације насеља дефинисани су услови за гасификацију, закључно са предлогом коридора дистрибутивне гасоводне мреже (ДГМ) максималног притиска 4 бар, у свим улицама.

Изградњи гасоводне мреже у обухвату плана мора претходити, конкретно, изградња дистрибутивне гасоводне мреже у улици Јанка Веселиновића, како је дефинисано Планом генералне регулације и укупно у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бар (Службени гласник РС“, број 86/2015).

На графичком прилогу положај дистрибутивне гасоводне мреже је дефинисан координатама темених тачака рова за гасовод у државном координатном систему. Подземни гасовод се гради полиетиленским цевима за максимални притисак 4бар. Пречник цеви ће бити дефинисан пројектом за грађевинску дозволу. Услови за изградњу подземног гасовода су идентични општим условима за изградњу подземних електроенергетских каблова а који су дефинисани у поглављу – Планирано стање електроенергетске мреже. Услове за прикључење на ДГМ утврђиваће будући Оператер дистрибутивног система за дистрибуцију гаса у Обједињеној процедури (код израде Локацијских услова).

II 1.3.6. Услови за уређење слободних и зелених површина

Планом генералне регулације је условљена обавеза формирања 40% зелених површина у зони становања.

Зелене површине се уређују као незастрте зелене површине које су доминантно декоративне површине. На парцелама је дозвољено формирање воћњака, повртњака, стакленика, пластеника и слична производња биљних врста уз контролисану примену пестицида и инсектицида због близине суседних стамбених објеката.

Партерним уређењем се може предвидети сађење група високог дрвећа у комбинацији са жбунастим врстама и цветњацима чине ће се значајно повећати еколошки индекс на локацији. Еколошки индекс је бројчана вредност која служи за процену квантитета и квалитета урбаног озелењавања, а којим се изражавају еколошки значај и



допринос квалитету живота који пружају различите форме вегетације на грађевинској парцели. Како није условљен планом генералне регулације, неће се приказивати овим елаборатом.

Избор врста дрвећа, шибља и цвећа треба да буде извршен на основу фитоценолошких и климатских услова, као и на основу колора који преовлађује на одабраној вегетацији, пре свега на основу њихове отпорности према условима станишта. Решење прилагодити ширини приступне саобраћајнице, удањеношћу од међа, микроклиматским условима и сталним коридорима сенке.

За озелењавање користити аутохтоне врсте карактеристичне за окружење, врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

Приликом сађења стабала поштовати услове о минималним одстојањима од инфраструктурних коридора: 1,5m од водовода, ниско напонског вода и телекомуникационог вода, 2m од гасовода и 2,5m од канализационе мреже.

Такође, у следећим фазама реализације и одржавања комплекса, може се предвидети озелењавање фасада или крова планираног објекта.

У зони зелених површина, зелене површине су доминантне. Минимално учешће зелених површина у случају избора компатибилних намена је 50% незастртих површина и минимално 10% застртих, водопрпусних површина (растер плоче постављене на ситном супстрату, стазе и платои од туцаника и сл).

Препоручене врсте за садњу:

Лишћарско дрвеће: *Salix alba* L. и дпруге, *Populus nigra* L. и дпруге, *Fraxinus angustifolia* Vahl, *Quercus robur* L, *Quercus farnetto* Ten, *Carpinus betulus* L, *Betula verrucosa* Ehrh, *Tilia argentea* Desf, *Acer pseudoplatanus* L, *Acer ccampestre* L, *Sophora japonica* L, *Elaeagnus angustifolia* NJild, *Platanus x acerifolia* NJild, *Robinia pseudoacacia* L, *Aesculus hippocastanum* L, *Broussonetia papyrifera* L.

Четинарско дрвеће: *Taxodium distichum* Pich, *Picea pungens* Engelm, *Pinus nigra* Arn, *Chamaecyparis lanjsoniana* Part, *Picea Omorika* Panč, *Pseudotsuga douglasia*.

Шибље и пузавице: *Berberis thunbergii* DC, *Cornus alba* L, *Cotoneaster horizontalis* Dcne, *Juniperus horizontalis* Mnch, *Ligustrum ovalifolium* Hassk, *Polygonum baldschuanicum*, *Tamarix pentandra* Pall, *Pyracantha coccinea* Roem, *Parthenocissus quinquefolia* P. и дпруге.

Није дозвољено озелењавање врстама које спадају у групу алергена или инвазивних врста. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailantus 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 др.

Зелене површине се одржавају на стандардни начин, косидбом.

II 1.3.7. Евакуација отпада

Управљање отпадом регулисано је актима Општине Богатић. Нови корисници услуга као власници, у обавези су да прибаве одговарајуће посуде у броју и типу који одреди давалац услуге и да их поставе у оквиру своје парцеле.

Грађевински и други отпадни материјал који настане у току извођења радова скупити, разврстати и обезбедити поновно искоришћавање или одлагање преко овлашћеног дистрибутера отпада.



II 1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

За изградњу свих објеката минимално је неопходно обезбедити прикључак на електро-енергетску и водоводну мрежу. До изградње канализације, одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусних септичких јама.

II 1.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Парцеле површина јавне намене су делови кат.п.бр. 10248/1 и 9787 КО Богатић који су планирани за саобраћајницу. Накнадном парцелацијом, у складу са потребама, може се дефинисати парцела за потребе изградње трансформаторске станице као површина јавне намене.

II 1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II 1.6.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

У складу са условима који су прибављени приликом израде Измене и допуне ПГР за насељено место Богатић („Службени лист града Шапца о општина:Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр.03/2018), на подручју обухвата ПДР, нема природних нити непокретних културних добара.

II 1.6.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Израда Стратешке процене утицаја планског документа на животну средину није потребна, у складу са Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на кат. парц. бр. 9787 и 10248/1 КО Богатић у Богатићу, број 060-003587265-100/2025 од 02.09.2025 ("Сл лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 16/25), ценећи да се планом не мењају стратешке одредбе и услови плана вишег реда и ширег подручја.

Уколико се у будућности буду реализовали пројекти предвиђени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 84/05), за исте је неопходно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, односно захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину. Остали пројекти који се буду реализовали, а нису предвиђени поменутом Уредбом, не смеју вршити никакве штетне утицаје на животну средину.

II 1.6.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Мишљењем МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-7734/25-1 од 25.09.2025. дефинисано је да је потребно придржавати се законских аката:

- Закона о заштити пожара, („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. гласник СРЈ“, бр. 8/95),
- Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- 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 („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- Придржавати се одредби правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, бр. 86/15),
- Придржавати се одредби правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. гласник РС“, бр. 11/96),
- Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 41/93),
- Правилника о техничким нормативима за заштиту од електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 74/90)
- 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 наведених правних аката.

II 1.6.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Према процени, постоји могућност да подручје угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката. Сви нови објекти морају бити пројектовани и изведени према условима из сеизмике и са постављеним громобранским инсталацијама.

За потребе заштите од олујних ветрова, снежних наноса, леда, града, суше и уопште од негативних климатских промена, у просторним решењима плана вишег реда је вођено рачуна о планирању заштитних зелених појасева уз главне саобраћајне правце, у приобаљу, око комуналних и радних зона, као и формирањем система зелене инфраструктуре на целом подручју.

II 1.6.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Процену угрожености јединице локалне самоуправе надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује у сарадњи са надлежном службом, надлежним републичким органима, градским штабом за ванредне ситуације и другим стручним органима јединице локалне самоуправе и предлаже надлежном органу јединице локалне самоуправе. Планом се разматрају само мере које имају утицаја на организацију простора.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

II 1.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ У СКЛАДУ СА СТАНДАРДОМ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом изградње или реконструкције објеката у јавној употреби (болничких објеката, приступних површина, манипулативних површина, тротоара, паркиралишта и др), или потребе прилагођавања запосленима и лицима са посебним потребама, неопходно је применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).



II 1.8. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ САНАЦИЈЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗДАТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ УСЛОВИ

На подручју ПДР нема објекта за које је потребно радити конзерваторске услове.

II 1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Објекти, у зависности од врсте и намене морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин на који се обезбеђују прописана енергетска својства која су утврђена Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/11).

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима високоградње и на слободним површинама у обухвату плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије.

II 1.10. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Изградња објекта у подручју обухвата плана се може вршити фазно, у складу са захтевима и потребама инвеститора.

Свака фаза изградње објекта мора чинити јединствену технолошку и функционалну целину што подразумева да за сваку фазу мора бити решено инфраструктурно напајање, паркирање и решено питање прикупљања и третмана отпада.

II 2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана према зонама које су одређене планом. Правила грађења служе за регулисање изградње објекта и површина у оквиру границе ПДР, где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова на основу овог плана.

II 2.1. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Графички прилог 9: План парцелације површина јавне намене са предлогом парцелације осталог земљишта

Границе парцеле јавне намене – планирана саобраћајница, су дефинисане планским документом. Накнадно, у фази спровођења плана и у складу са потребама за електро снабдевањем, у оквиру зелене површине се може и не мора формирати парцела трансформаторске станице јер иста може бити у свим облицима својине.

У посебним случајевима, када је у питању постављање електроенергетских и телекомуникационих и других објекта и уређаја, површина парцеле може бити мања од прописане Планом за одређену зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређају, ради одржавања (у овом случају, када се у току реализације плана укаже потреба за изградњом нових инфраструктурних објекта у оквиру површина у обухвату ПДР).

За површине на осталом земљишту дају се правила парцелације грађевинских парцела у зони становања која су оријентационо назначена на графичком прилогу.

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта, уколико испуњава следеће услове: да се налази на земљишту на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну саобраћајну површину. Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према површини јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко - геодетским елементима преломних тачака.



У складу са одредбама плана генералне регулације, минимална површина нове парцеле у зони становања је 7,0 ари (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. На графичком прилогу је дат шематски приказ будуће могуће парцелације. Таква парцелација није обавезујућа већ је дата као усмеравајућа и да би се могли израчунати капацитети потребних инфраструктурних прикључака у блоку.

Због позиције зоне зеленила и приступне саобраћајнице, парцелација је могућа само на две парцеле, на начин како је предложено графичким прилогом.

Све новоформиране парцеле морају имати приступ на површину јавне намене.

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације, придржавати се датих услова и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15).

II 2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

СЗ		ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗУЗЕТНО НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Услови за изградњу објекта	Подземне етажe	Подземне етажe се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвестотир 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 линије	Грађевинске линије су дефинисане графичким прилогом.
	Удаљеност од међа и суседа	Објекат треба да буде најмање 3,7 m удаљен од објекта 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 (П+1+Пк).
	Максимални број стамбених јединица	Максимално три стамбене јединице на једној парцели и то две у главном објекту и једна у помоћном.
Паркирање	Све потребе за паркирањем се морају обезбедити на сопственим парцелама. Није дозвољено паркирање на површинама јавне намене.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за посуду за комунално смеће у ссклопу сопствене парцеле. Изградњу водонепропусних септичких јама ускладити са санитарним условима.	
Изградња других објекта на	Реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објекта, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови	



парцели	(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 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. 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 П (приземље). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници. 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.

ЗП	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су намене спорта и рекреације , где је то дефинисано посебним условима. <u>Код подизања нових зелених површина унутар блокова или привођења намени неуређених зелених површина важе следећи услови:</u> уважавати правце пешачког кретања; стазе, платои могу да заузимају до 35% зелене површине; пожељно је да избор материјала и композиција застора буду декоративни; објекти могу да заузму до 5% територије зелене површине; планирати дечија игралишта сагласно потребама корисника; зеленило треба да буде декоративно уз изузетак примене алергена; планирати учешће цветних површина од 2-4%; планирати чесме; урбани мобилијар прилагодити потребама корисника и архитектонском изразу објеката у суседству. Минимално учешће зелених површина у случају избора компатибилних намена је 50% незастртих површина и минимално 10% застртих, водопрпусних површина (растер плоче постављене на ситном супстрату, стазе и платои од туцаника и сл). Максимална спратност објеката компатибилне намене је приземна. Објекти треба да буду прикључени на инфраструктурне мреже и објекте. Дозвољено је постављање конструкција балон сала изнад отворених терена. До привођења намени, земљиште се може користити као пољопривредно.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности сакупљања, селекције, третмана и одлагања отпада. Забрањена је изградња објеката у заштитним коридорима без сагласности надлежних институција. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима.



II 2.3. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

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

II 2.4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За потребе изградње свих објеката у граници ПДР, издаће се Локацијски услови, директно на основу овог урбанистичког плана.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна у случају да се као компатибилне намена изабере могућност формирања соларног парка.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна и у случају да инвеститор има намену да мења намену која је дефинисана овим планом.

II 2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Нема обавезе расписивања јавног архитектонско – урбанистичког конкурса за изградњу објеката на локацији.

II 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПДР

Извод из плана вишег хијерархијског нивоа који је плански основ се налази у саставу текстуалног дела елабората.

Графички прилози постојећег стања:

1. Приказ постојећег стања

Графички прилози планираног стања:

2. Граница обухвата ПДР
3. План намене површина
4. План нивелације и регулације
5. План попречних профила саобраћајница
6. План водовода и канализације
7. План енергетске и електронске инфраструктуре
8. Синхрон план инсталација
9. План парцелације површина јавне намене са предлогом парцелације осталог земљишта.



III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на кат. парц. бр. 9787 и 10248/1 КО Богатић у Богатићу, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОГАТИЋ
ШАПЦА
Бр.**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Синиша Пузић

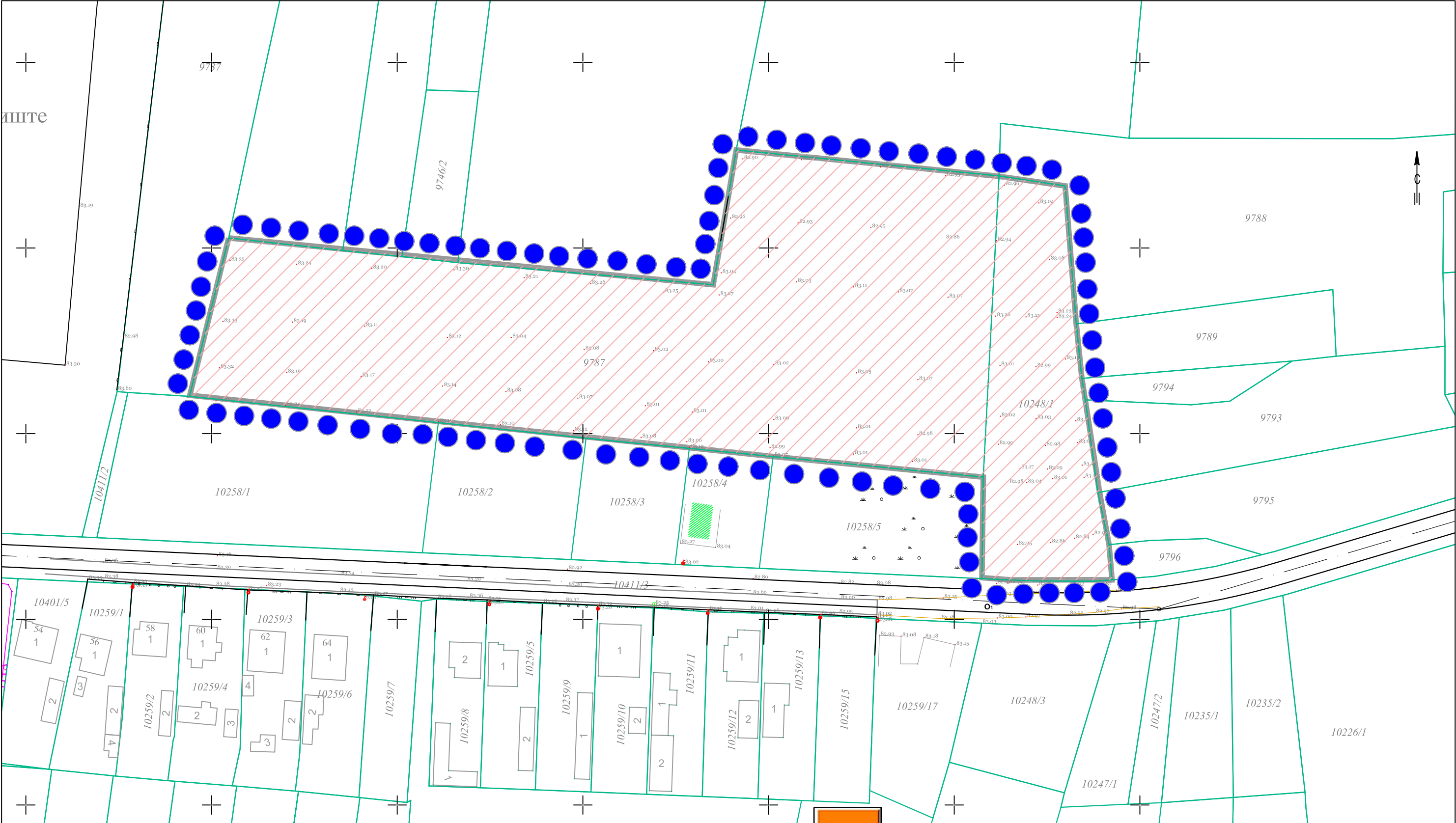
2. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Графички прилози постојећег стања:

1. Приказ постојећег стања

Графички прилози планираног стања:

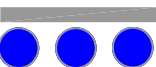
2. Граница обухвата ПДР
3. План намене површина
4. План нивелације и регулације
5. План попречних профила саобраћајница
6. План водовода и канализације
7. План енергетске и електронске инфраструктуре
8. Синхрон план инсталација
9. План парцелације површина јавне намене са предлогом парцелације осталог земљишта.



ЛЕГЕНДА:



Пољопривредно земљиште

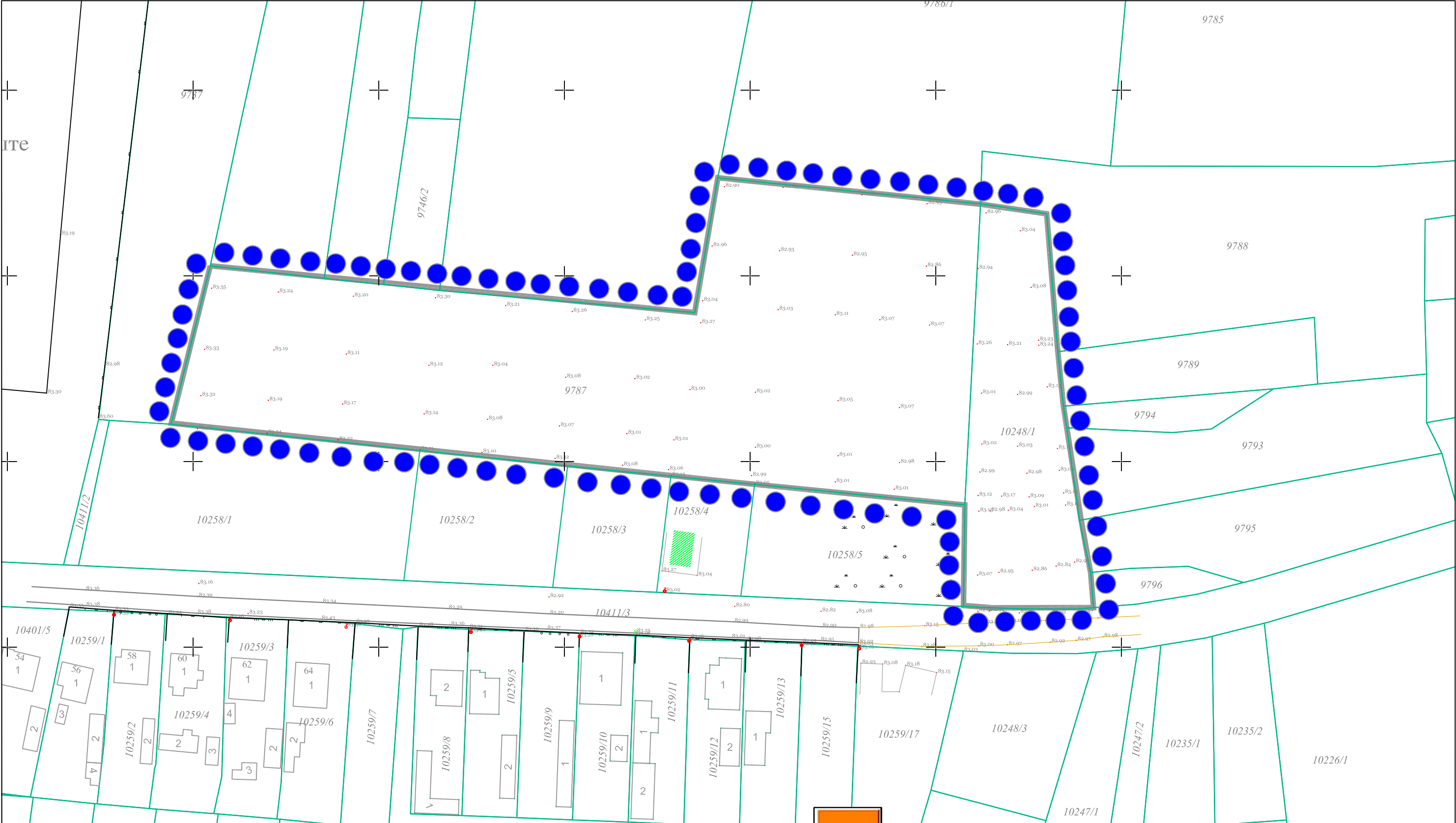


Граница обухвата ПДР-а



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ОДГ. УРБАНИСТА	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	ИНВЕСТИТОР: МИЛЕНА ЛОВЧЕВИЋ
ОБРАДА ФАЗЕ	Славица Ференц,дипл.инж.арх.		
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.техн.		ОБЈЕКАТ: ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА КАТ.П.БР. 9787 И 10248/1 КО БОГАТИЋ
ДАТУМ	2026. год.		
врста плана	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		ЦРТЕЖ-ФАЗА ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
књига бр.	лист бр.	размера	
	1	1 : 500	



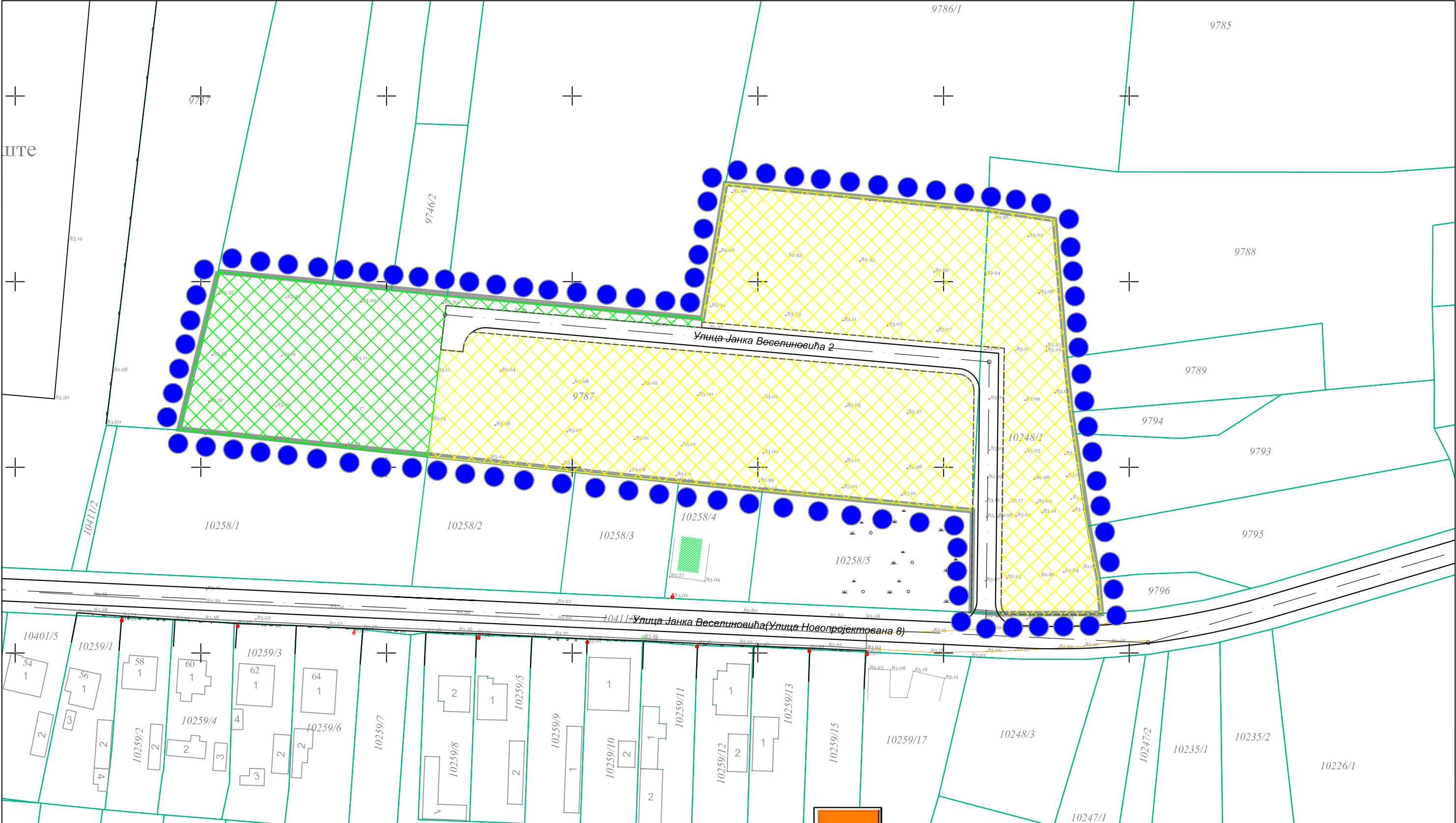
ЛЕГЕНДА:



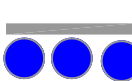
Граница обухвата ПДР-а



		 ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање		
		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор: МИЛЕНА ЛОВЧЕВИЋ
ОДГ. УРБАНИСТА		Славица Ференц,дипл.инж.арх.		
ОБРАДА ФАЗЕ		Славица Ференц,дипл.инж.арх.		објекат: ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА КАТ.П.БР. 9787 И 10248/1 КО БОГАТИЋ
ТЕХНИЧКА ОБРАДА		Никола Марковић, грађ.техн.		
ДАТУМ		2026. год.		
врста плана ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				
књига бр.	лист бр.	размера		цртеж-фаза ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР-а
	2	1 : 500		



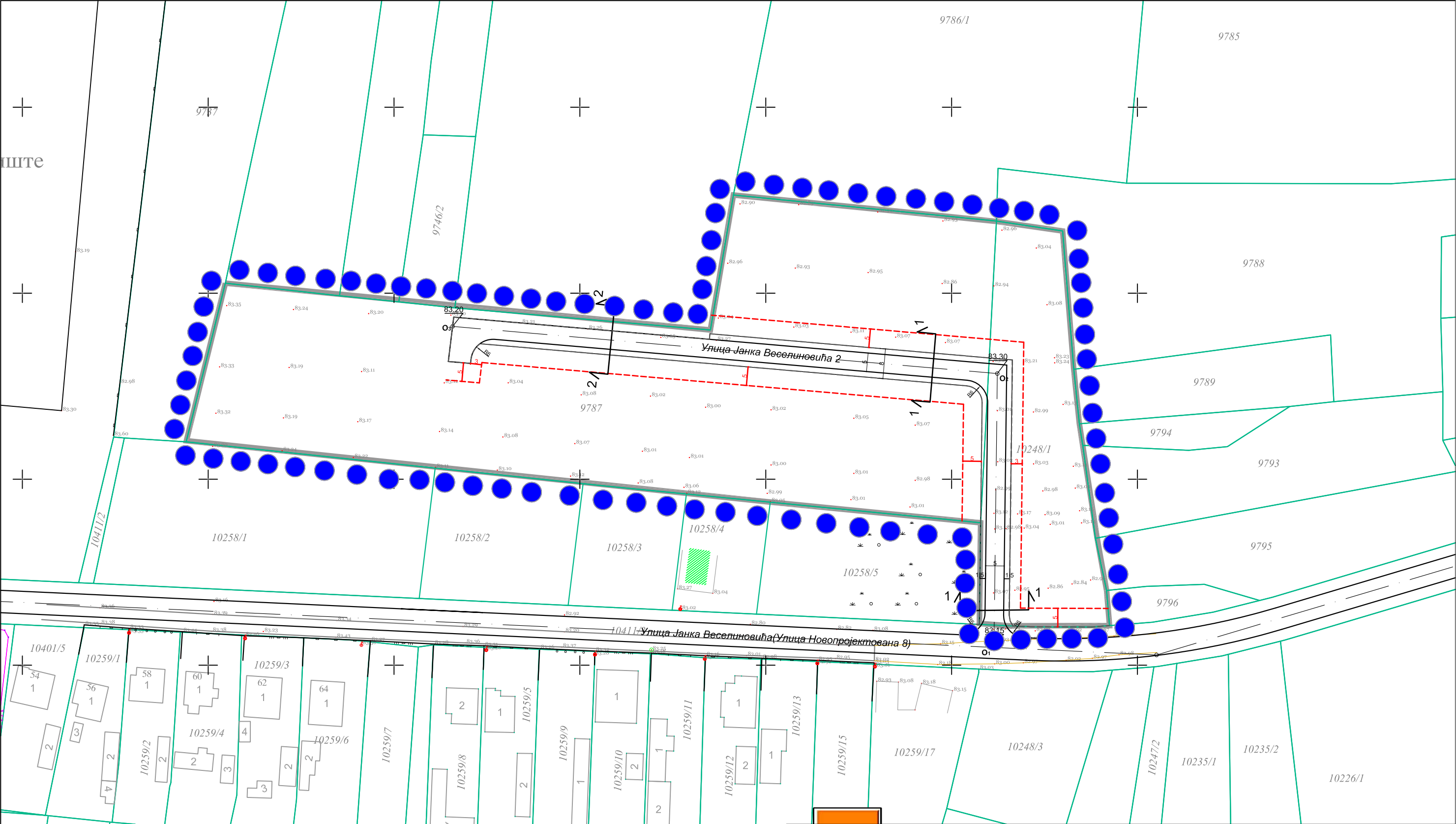
ЛЕГЕНДА

-  Породично становање
-  Зелене површине
-  Регулациона линија
-  Граница обухвата ПДР-а



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор: МИЛЕНА ЛОВЧЕВИЋ
ОДГ. УРБАНИСТА		Славица Ференц,дипл.инж.арх.		
ОБРАДА ФАЗЕ		Славица Ференц,дипл.инж.арх.		
ТЕХНИЧКА ОБРАДА		Никола Марковић, грађ.техн.		
ДАТУМ		2026. год.		
врста плана				објекат: ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА КАТ.П.БР. 9787 И 10248/1 КО БОГАТИЋ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				
књига бр.	лист бр.	размера		цртеж-фаза ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
	3	1 : 500		



ЛЕГЕНДА:

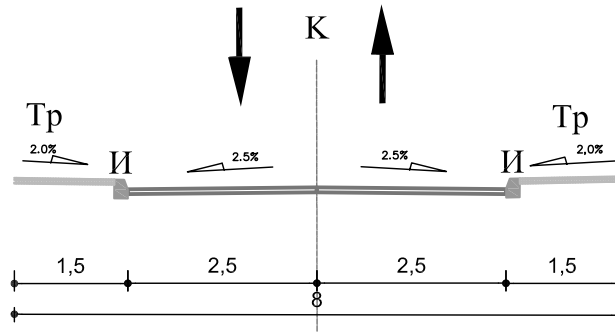
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница обухвата ПДР-а

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧКА			
	Y	X	
O1	6 618 111.39	4 966 904.78	
O2	6 618 112.31	4 966 978.40	
O3	6 617 965.75	4 966 991.08	

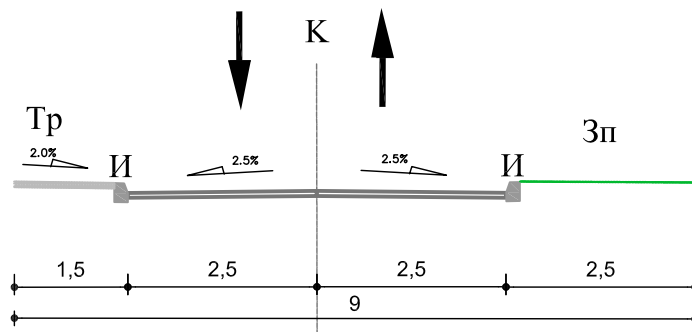


			ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац, Служба за просторно и урбанистичко планирање		
		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор:	
ОДГ. УРБАНИСТА		Славица Ференц,дипл.инж.арх.		МИЛЕНА ЛОВЧЕВИЋ	
ОБРАДА ФАЗЕ		Микица Синђелић,маст.инж.саоб.			
ТЕХНИЧКА ОБРАДА		Никола Марковић, грађ.техн.		објекат:	
ДАТУМ		2026. год.		ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА КАТ.П.БР. 9787 И 10248/1 КО БОГАТИЋ	
врста плана			ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
књига бр.	лист бр.	размера		цртеж-фаза	
	4	1 : 500		ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	

ПРОФИЛ 1-1



ПРОФИЛ 2-2



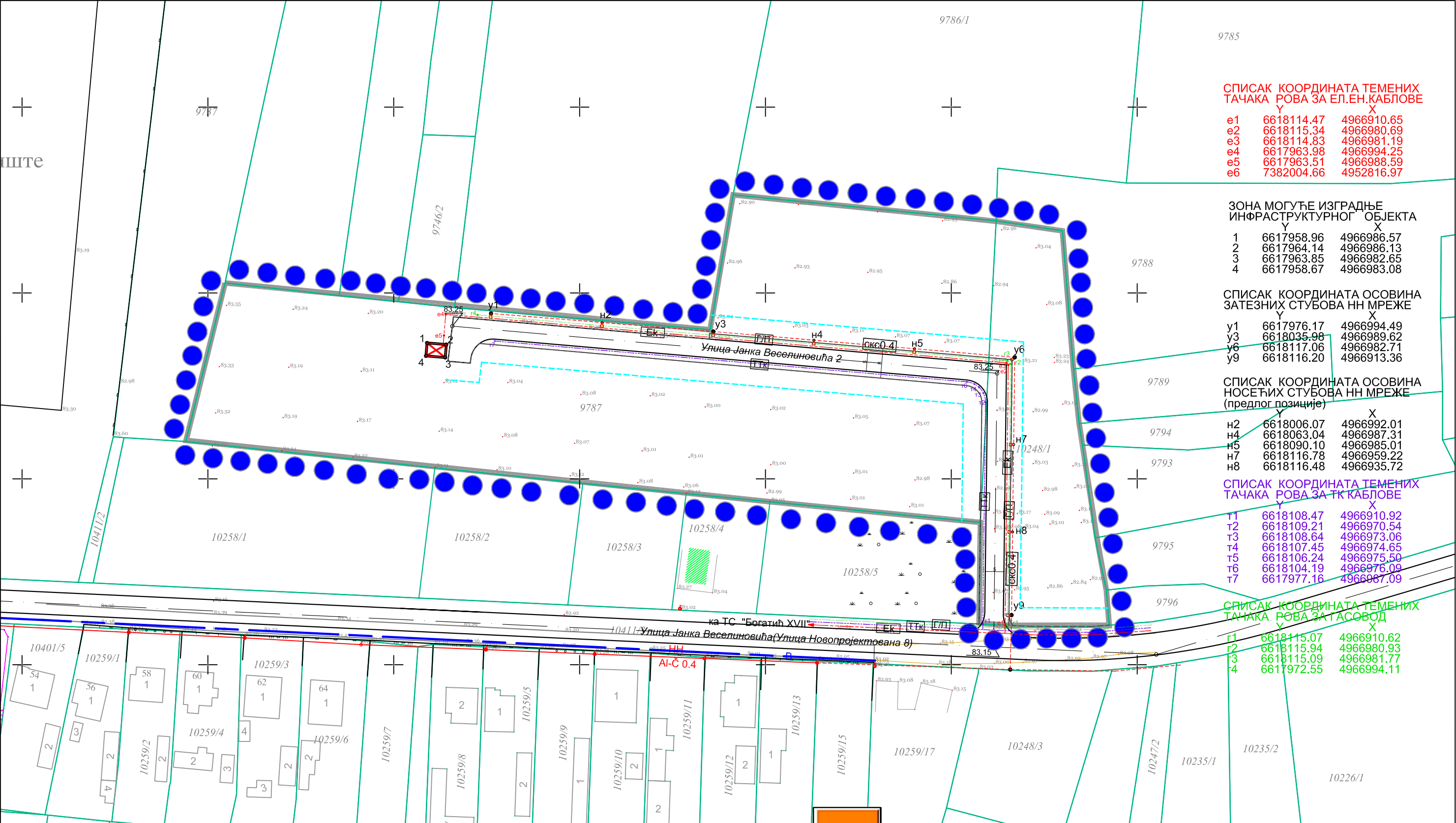
Легенда:

Тр- тротоар
К- коловоз
Зп- зелена повшина
И- ивичњак



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ		ПОТПИС	инвеститор:
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл. инж. арх.		МИЛЕНА ЛОВЧЕВИЋ
ОБРАДА ФАЗЕ	Милица Синђелић, маг. инж. саоб.		
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ. техн.		објекат: ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА КАТ.П.БР. 9787 И 10248/1 КО БОГАТИЋ
ДАТУМ	2026. год.		
врста плана ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			цртеж-фаза ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ
књига бр.	лист бр. 5	размера 1 : 100	



СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА РОВА ЗА ЕЛ.ЕН.КАБЛОВЕ

Y	X
e1	6618114.47 4966910.65
e2	6618115.34 4966980.69
e3	6618114.83 4966981.19
e4	6617963.98 4966994.25
e5	6617963.51 4966988.59
e6	7382004.66 4952816.97

ЗОНА МОГУЋЕ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОБЈЕКТА

Y	X
1	6617958.96 4966986.57
2	6617964.14 4966986.13
3	6617963.85 4966982.65
4	6617958.67 4966983.08

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНА ЗАТЕЗНИХ СТУБОВА НН МРЕЖЕ

Y	X
y1	6617976.17 4966994.49
y3	6618035.98 4966989.62
y6	6618117.06 4966982.71
y9	6618116.20 4966913.36

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНА НОСЕЋИХ СТУБОВА НН МРЕЖЕ (предлог позиције)

Y	X
h2	6618006.07 4966992.01
h4	6618063.04 4966987.31
h5	6618090.10 4966985.01
h7	6618116.78 4966959.22
h8	6618116.48 4966935.72

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА РОВА ЗА ТК КАБЛОВЕ

Y	X
t1	6618108.47 4966910.92
t2	6618109.21 4966970.54
t3	6618108.64 4966973.06
t4	6618107.45 4966974.65
t5	6618106.24 4966975.50
t6	6618104.19 4966976.09
t7	6617977.16 4966967.09

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА РОВА ЗА ГАСОВОД

Y	X
g1	6618115.07 4966910.62
g2	6618115.94 4966980.93
g3	6618115.09 4966981.77
g4	6617972.55 4966994.11

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата ПДР-а
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Постојеће стање уличних инсталација:

НН

ваздушна мрежа 0.4kV и јавна расвета, на бетонским стубовима

В

водоводна мрежа орјентационо

ТТк

подземни телекомуникациони каблови

Планирано стање електроенергетске, телкомуникационе и гасоводне мреже:

- скс0.4

ваздушна мрежа СКС 0.4kV и јавна расвета, на затезним и носећим бетонским стубовима
- ЕК

коридор подземних ел.енергетских каблова
- зона могуће изградње инфраструктурног објекта
- ТТк

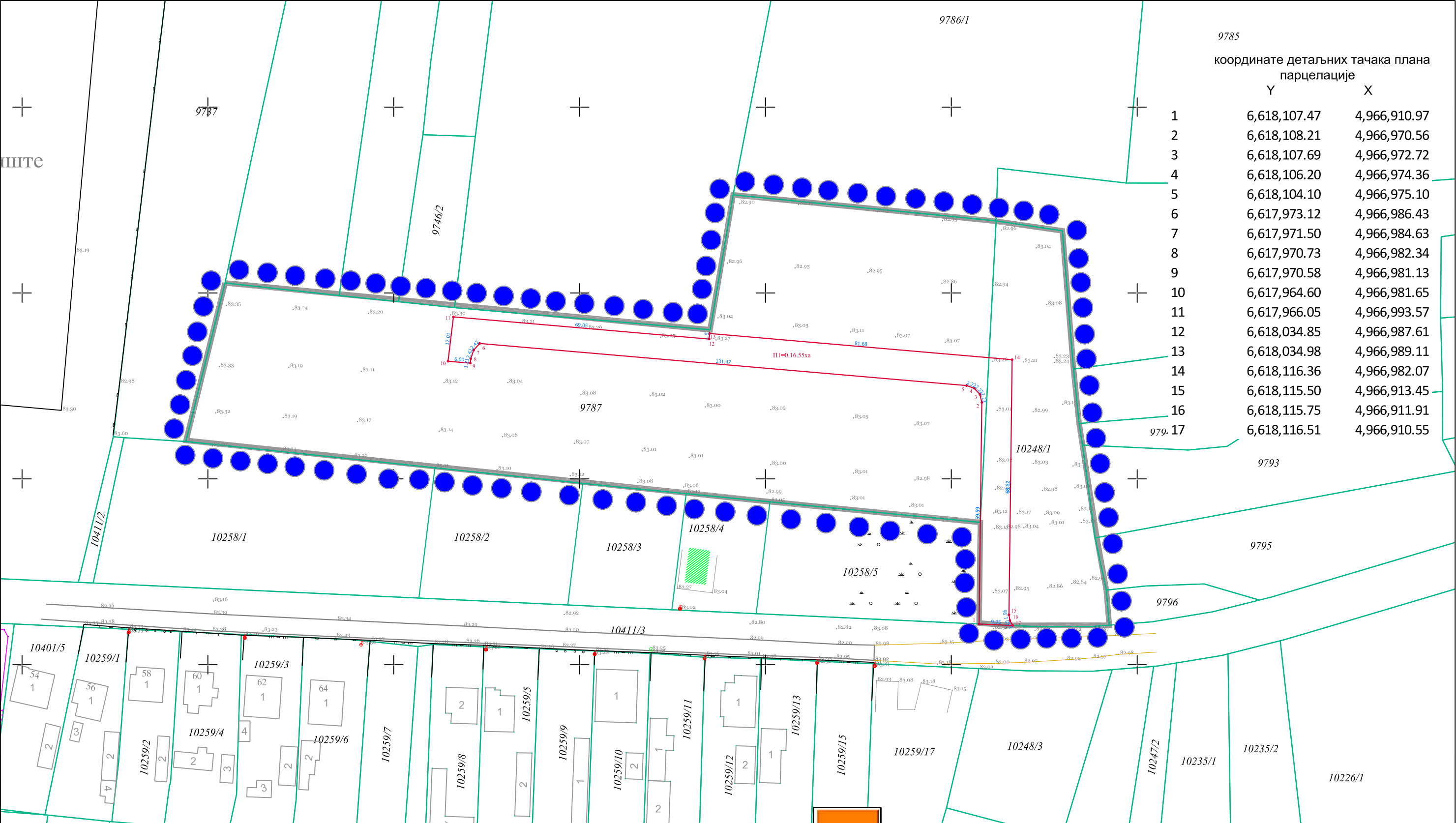
коридор подземних телекомуникационих каблова
- Г/П

коридор подземне гасоводне мреже



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор: МИЛЕНА ЛОВЧЕВИЋ
ОДГ. УРБАНИСТА	Славица Ференц, дипл.инж.арх.	Драган Павловић, дипл.инж.ел.		
ОБРАДА ФАЗЕ				
ТЕХНИЧКА ОБРАДА	Никола Марковић, грађ.техн.		објекат: ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА КАТ.П.БР. 9787 И 10248/1 КО БОГАТИЋ	
ДАТУМ	2026. год.			
врста плана				цртеж-фаза ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				
књига бр.	лист бр.	размера		
	7	1 : 500		



9785		
координате детаљних тачака плана парцелације		
	Y	X
1	6,618,107.47	4,966,910.97
2	6,618,108.21	4,966,970.56
3	6,618,107.69	4,966,972.72
4	6,618,106.20	4,966,974.36
5	6,618,104.10	4,966,975.10
6	6,617,973.12	4,966,986.43
7	6,617,971.50	4,966,984.63
8	6,617,970.73	4,966,982.34
9	6,617,970.58	4,966,981.13
10	6,617,964.60	4,966,981.65
11	6,617,966.05	4,966,993.57
12	6,618,034.85	4,966,987.61
13	6,618,034.98	4,966,989.11
14	6,618,116.36	4,966,982.07
15	6,618,115.50	4,966,913.45
16	6,618,115.75	4,966,911.91
17	6,618,116.51	4,966,910.55

ЛЕГЕНДА:



Граница обухвата ПДР-а



План парцелације



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Служба за просторно и урбанистичко планирање

		ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	ПОТПИС	инвеститор:
ОДГ. УРБАНИСТА		Славица Ференц, дипл.инж.арх.		МИЛЕНА ЛОВЧЕВИЋ
ОБРАДА ФАЗЕ		Наташа Стојановић, дипл.инж.геод.		
ТЕХНИЧКА ОБРАДА		Никола Марковић, грађ.техн.		објекат: ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА КАТ.П.БР. 9787 И 10248/1 КО БОГАТИЋ
ДАТУМ		2026. год.		
врста плана ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ				
књига бр.	лист бр.	размера		
	9	1 : 500		
цртеж-фаза ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА				

3. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

САДРЖАЈ:

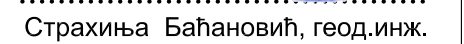
Геодетска подлога:

- Геодетска радња „ГЕОПРО“, Шабац.

Услови од интереса за израду ПДР:

- Захтев «Електродистрибуцији Србије», Огранак Шабац, бр. 194-04/4 од 09.09.2025. и њихов пријемни број Д0924-37159311-2025 од 11.09.2025.
- Услови ЈКП «Богатић», бр. 1342-1/2025 од 17.09.2025.
- Мишљење МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-7734/25-1 од 25.09.2025.
- Услови и подаци «Телеком Србија» а.д., Одељење за планирање и изградњу мреже Шабац, бр. Д209-407450/1 од 16.09.2025.

P = 1 :1000



ПРИМА:
ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ
д.о.о Београд
огранак Електродистрибуција Шабац

Техничкој служби

Поцерска 86. 15000 Шабац

ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац,
Сектор за изградњу,
Служба за просторно и
урбанистичко планирање

15000 Шабац
Карађорђева 27
Телефон централа: 015/354-884
ПИБ: 100112114
Матични број: 17107461
Шифра делатности: 4299
Текући рачун: 160-461862-38
slavica.ferenc@infrastrukturashabac.co.rs

Јавно предузеће
Електродистрибуција Београд
1924-09/4
02-09-2025 година
Шабац

Електродистрибуција Београд
1924-0715311-2025
11 SEP 2025 год.

Предмет: **Захтев за издавање података и услова од значаја за израду Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на катастарским парцелама број 9787 и 10248/1 К.О.Богатић**

Обавештавамо вас да смо на захтев СО Богатић, у складу са одговарајућом Одлуком о приступању изради плана СО Богатић (број 060-003587265-100/2025 од 02.09.2025.год.), изради Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на катастарским парцелама бр.9787 и 10248/1 К.О.Богатић. Инвеститор израде плана је Милена Ловчевић из Богатића.

Обухват плана су парцеле наведене у називу плана, у укупној површини од око 1.5ha. Обухват може бити коригован у процедури израде плана. Положај обухвата је у централном делу насеља Богатић, уз улицу Јанка Веселиновића.

Циљ израде плана је утврђивање нових саобраћајних површина јавне намене како би се створили предуслови за парцелацију земљишта у зони становања. Концепција уређења ПДР се заснива на дефинисању услова за изградњу саобраћајнице оптималне ширине регулације са свим неопходним инфраструктурним мрежама, дефинисање правила парцелације осталог земљишта и дефинисање услова за изградњу објеката породичног становања.

ПРЕЛИМИНАРНО, планирано решење намене површина, правила уређења и грађења дато је у Елаборату за потребе раног јавног увида кога достављамо уз овај захтев у електронској форми. Планирају се три намене, у складу са Планом генералне регулације насеља и то: јавна површина (приступне саобраћајнице), зона руралног становања и зелена површина. Предложена је парцелација по зони руралног становања, а јавне површине су дефинисане координатама детаљних тачака у државном координатном систему. Нацртом плана, у складу са прибављеним условима и подацима од носиоца јавних овлашћења биће дефинисани коридору за изградњу инсталација и инфраструктура на јавним површинама.

Молимо вас да нам, по овом захтеву, доставите следеће:

- податке од значаја за израду плана из ваше надлежности, то јест да проверите да ли је катастарско-топографски план комплетно ажуран кад се ради о подземним и надземним електроенергетским објектима и да нам доставите податке о постојећим и евентуалним недостајућим објектима;
- да нам доставите заштитне мере за извођење радова у близини објеката из ваше надлежности и начелну сагласност на план;
- енергетско-техничке услове за изградњу дистрибутивне електроенергетске мреже на обухвату плана узимајући у обзир процењену вредност броја стамбених јединица који је 25 (двадесетпет, укључујући и евентуалне пословне јединице);
- опште услове за прикључак објеката на електродистрибутивну мрежу, узимајући у обзир да ће се појединачни услови за сваки објекат прибављати од вашег предузећа у Обједињеној процедури, код израде локацијских услова

Напомињемо да је најближа трансформаторска станица 20/0.4kV „Богатић XVII“.



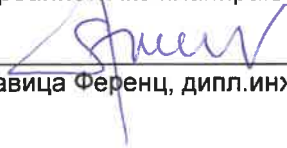
AAAU3533483381162

Уз захтев достављамо графички прилог: План претеже намене површина, Р 1:500 (цртеж и дигитално). Приказ постојећег стања електромереже (цртеж) и Елаборат за потребе раног јавног увида (у дигиталној форми).

За евентуална додатна појашњења на располагању су вам, из нашег предузећа, Славица Ференц дипл.инж.арх. (тел. 063/277-931) и Драган Павловић, дипл.ел.инж. (dragan.pavlovic@infrastrukturasabac.co.rs).

Срдачан поздрав.

Шеф службе за просторно и
урбанистичко планирање:


Славица Ференц, дипл.инж.арх.

ЈП "Инфраструктура Шабац" Шабац
Директор:


Јован Вранеш





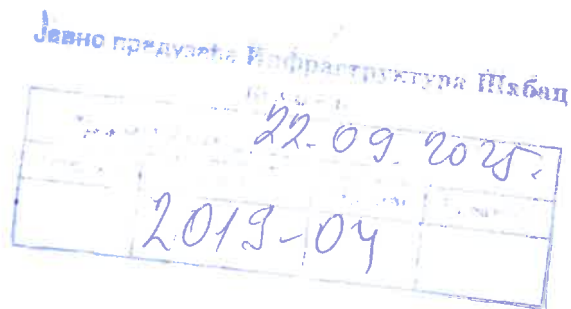
Јавно комунално предузеће «БОГАТИЋ» - Богатић

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 : 1342 – 1 / 2025

Дана : 17.09.2025.год.

Б о г а т и ћ



ЈП Инфраструктура Шабац, Шабац
Сектор за изградњу,
Служба за просторно и
Урбанистичко планирање
15000 Шабац, Карађорђева бр. 27

ПРЕДМЕТ: Услови од интереса за израду Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на кат. парц. бр. 9787 и 10248/1 КО Богатић у Богатићу.

За потребе израде Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на кат. парц. бр. 9787 и 10248/1 КО Богатић у Богатићу, достављамо вам следеће услове и податке везане за комуналну инфраструктуру на подручју општине Богатић, која је у надлежности ЈКП „БОГАТИЋ“ БОГАТИЋ:

I. ОПШТИ ПОДАЦИ О КОМУНАЛНОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ

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. На подручју општине Богатић не постоји ни један систем за пречишћавање и одвођење отпадних вода. Данас проблем упуштања отпадних вода у насељима општине Богатић решава се путем индивидуалних водонепропусних септичких јама.

3. У оквиру пројекта Чиста Србија, у завршној фази је израда пројеката (СЕТ – Шабац) и прибављање дозвола за изградњу канализације на подручју општине Богатић.

II. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ

A) ВОДОВОД

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

2. У Ул. Јанка Веселиновића, на кат. парц. бр: 10411/3 која се граничи са предметном кат. парц. бр. 10248/1 све у КО Богатић постоји изграђена водоводна мрежа ПЕ ДН 110 десном стране улице.

Б) КАНАЛИЗАЦИЈА

1. На подручју МЗ Богатић НЕМА изграђене **канализационе мреже** (осим примарног – главног колектора).

2. За изградњу канализационог система за сакупљање и одвођење отпадних вода из места Богатић – фаза 2., у чијем обухвату се налази и кат.парцела бр: 10411/3 која се граничи са предметном кат. парц. бр. 10248/1 све у КО Богатић, издати су Локацијски услови од стране ОПШТИНЕ БОГАТИЋ бр.: 350-31/2025-04 (Бр. предмета: ROP-BOG-6940-LOC-1/2025) од 07.04.2025. год.

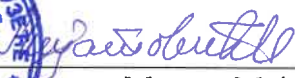
III. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ НА ПРЕДМЕТНОЈ ЛОКАЦИЈИ

1. На локацији планског подручја НЕ постоји изграђена водоводна мрежа. Водоснабдевање односно испорука воде са јавног водовода за потрошаче на предметној локацији предвидети проширењем водоводне мреже ПЕ ДН110 од Ул. Јанка Веселиновића (кат. парц. бр: 10411/3 КО Богатић).

2. 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)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Шапцу

07.33 број 217-7734/25-1

25.09.2025. године

Шабац

Ул. господар Јевремова бр. 4

/ВЂ/

Јавно предузеће "Инфраструктура Шабац"

Примљено	30. 09. 2025
Орг. јед.	
1924-04/2	

ЈП „Инфраструктура Шабац“
Служба за просторно и урбанистичко планирање

ул. Карађорђева бр. 27
Шабац

Предмет: Захтев за издавање Мишљења (Услови) за израду Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице, на катастарским парцелама бројеви 9787 и 10248/1 обе КО Богатић, општина Богатић

Веза: Ваш захтев број 1924-04/1 од 09.09.2025. године

На основу Вашег захтева за издавање Мишљења (Услови) за израду Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице, на катастарским парцелама бројеви 9787 и 10248/1 обе КО Богатић, општина Богатић, на захтев инвеститора Ловчевић Милене, Милорада и Борисава 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 објеката 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),
- 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 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 објеката 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 420,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, ... и 55/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 16.09.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ: Д209-407450/1

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

ЈП ИНФРАСТРУКТУРА ШАБАЦ

Сектор за изградњу,
Служба за просторно и
Урбанистичко планирање
15000 ШАБАЦ
Карађорђева 27

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Плана детаљне регулације.

ВЕЗА: Ваш бр. 1924-04/5

На основу Вашег захтева којим тражите податке од значаја и услове за израду Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице на катастарским парцелама број 9787 и 10248/1 К.О. Богатић, «Телеком Србија» И. Ј. Шабац прегледом планског документа утврдила је да нема посебних услова ни ограничења.

На предметној ситуаци не постоје подземни ТК објекти.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Dubravko
Uzelac
200023751

Digitally signed
by Dubravko
Uzelac
200023751
Date: 2025.09.16
15:07:46 +02'00'

Прилог: