

Република Србија
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове,
земљиште и инфраструктуру
Број предмета: ROP-BOG-26130-LOC-1/2025
Заводни број: 350-78/2025-04
Датум: 15.09.2025. године
Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

грађевинско

ОПШТИНА БОГАТИЋ поступајући по захтеву Министарства инфраструктуре и телекомуникација из Београда, Улица Немањина бр. 22-26, Матични број: 18820790, ПИБ: 113344563, поднетог преко пуномоћника DOT NETWORKS ДОО БЕОГРАД, Улица Змајева бр. 12Г, Матични број: 20456400, ПИБ: 105801792, за издавање локацијских услова, на основу чл. члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020, 116/2022 и 92/2023), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/2005, 101/07, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018), чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Закључка Општинског већа Општине Богатић број.060-0023941187-75/2025-01 од 02.06.2025 године, у складу са у складу са Просторним планом општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић“, бр. 12/2011.г) и Планом генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл.лист општине Богатић“, бр. 03/2018), издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу телекомуникационе оптичке мреже на кат.парцелама број: 11400, 5188, 4904, КО Богатић, и 8700/1, 2995/2, 3008, 2995/1, 2997/2, 2997/1, 788, 2999/1 и 2999/2 КО Дубље

Подаци о локацији:

11400, 5188, 4904, КО Богатић

8700/1, 2995/2, 3008, 2995/1, 2997/2, 2997/1, 788, 2999/1 и 2999/2 КО Дубље

Место, улица и број: Белотић и Богатић

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

Постојећа намена парцеле:

Парцеле број: 11400, 5188 и 4904 КО Богатић, према Плану генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана, налазе се у зони И – Објекти инфраструктуре

Парцеле бр. 8700/1, 2995/2, 2995/1, 2997/2, 2997/1, 788, 2999/1 и 2999/2 КО Дубље, према просторном плану општине Богатић, налазе се у зони ТЦ21 - Инфраструктурни објекти и

коридори

Парцела број: 3008 КО Дубље, према просторном плану општине Богатић, налазе се у зони ТЦ20 – Приобаље и водене површине

Подаци о објекту:

Категорија: Г

Класификациони знак: 222431 – 100%

Дужина трасе 5670,0м

Пречници цеви РЕ Ø40, PVC Ø110, FeZn Ø114

Извод из ПГР Богатић – Ревизија плана

049. И	ОБЈЕКТИ, МРЕЖЕ И КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Општи услови уређења су дефинисани поглављима плана за сваку појединачну инфраструктурну област: саобраћај, водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика и др. Графичким прилогом плана и посебним условима су дефинисане следеће подзоне: И 0 - путна инфраструктура, саобраћајне петље и раскрснице И 1 - пумпне станица И 2 - геотермална бушотина И 3 - трафо станице И 4 - телефонске централе И 5 - релејни и антенски стубови И 6 - црпне станице И 7 - заштитни еее коридор И 8 - железничка инфраструктура и заштитни коридори И 9 - водоторањ. Зоне инфраструктурних коридора намењене су израдњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати израдња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.	

Све планиране локације инфраструктурних мрежа и објеката које су предложене Планом су планерски дефинисане. Постоји реална претпоставка да ће приликом реализације плана бити потребне одређене корекције у смислу разраде капацитета и профила. Смернице за спровођење планираних решења Плана су за ову врсту објеката дефинисане поглављем "II 1.12.4 Инфраструктурне мреже и објекти и зелени фонд" и дата је могућност да се урбанистичким плановима или урбанистичким пројектима дефинишу нове или друге локације.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима

Заштитни појас је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

Појас контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева траса и објеката инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката.

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите

Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју града, и то:

Непосредни појас заштите

од ивице земљишног појаса пута, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински и некатегорисани пут, ако графичким прилогом није дефинисана другачија грађевинска линија у складу са стеченим правом;

од осе далековода 220 kV је 30m, од осе далековода 110kV је 15m, од осе далековода 35kV је 7m, а од осе далековода/мешовитих водова 20kV и 10kV је 4.5m и од трасе подземног ел.енергетског кабла 1.0m;

од осе магистралног гасовода 50bar је 30m, од челичног гасовода до 13bar је 4m а од осе дистрибутивног гасовода до 4bar је 1m,

од осе оптичког телекомуникационог кабла – 1 m.

у непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система;

дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станица за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервиса, аутобаза и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;

легализација и реконструкција постојећих објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и

код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

Заштитни појас далековода 220kV

30m са обе стране вода, мерено од крајњег фазног проводника, у складу са чланом 218 Закона о енергетици.

Заштитни појас далековода 110kV

25m са обе стране вода мерено од крајњег фазног проводника, у складу са чланом 218 Закона о енергетици.

Шири појас заштите

појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински пут, 175 m за железничку пругу и гасовод,

у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу;

дозвољено је отварање каменолома и изградња индустријских, комуналних и пољопривредних објеката и постројења који су извори загађивања животне средине, на удаљењу већем од 50 m од осе крајњег колосека пруге;

дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, железничке пруге, телекомуникационих и елетровода, инсталација, постројења и сл;

угоститељски објекти: површина парцеле (комплекса) до 1000 m², индекс изграђености 0,7; степен заузетости парцеле 70%, спратност објеката П;

рекреативни (спортски) објекти: површина парцеле (комплекса) до 2000 m²; индекс изграђености – 0,8; степен заузетости парцеле – 80%; спратност објеката – П;

објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу);

објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази;

у спортским комплексима могућа је изградња компатибилних садржаја (апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом изграђености 0,1 и максималним индексом заузетости 5%.

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда:

у заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05 и 123/07), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд, води као корисник или правни следбеник корисника.

траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.

укрштање са јавним путем предвидети искључивио механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране.

минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1, 5m.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2m.

уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.

Навести правило да се аутобуска стајалишта на државним путевима планирају ван коловоза уз сагласност управљача јавног пута.

Правила за коришћење површина и изградњу објеката саобраћајне инфраструктуре:

сви јавни путеви на планском подручју се граде по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда;

у постојећим насељима регулације улица се задржавају осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;

на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;

прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;

изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;

дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;

ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, обезбедити косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту тзв. биоармирањем, тј. озеленети травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;

одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 1,5%;

државни пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља;

приликом планирања нових или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно двострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;

путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумске привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;

саобраћајна површина аутобуског сталалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута;

уколико је главни приступ привредној зони преко општинских путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 m; коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај.

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже:

Најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве и улице је 10 m;

у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m а изузетно може једнострано тротоар исте ширине;

ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим забором;

у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5-2m формира се дрворед и/или бицикличка стаза, у складу са локалним условима и потребама;

све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;

кота нивелете пута мора бити најмање 1 m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;

коловозни забор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50 cm;

паркинг површине са тврдим забором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља; и

земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на регионалне путеве, морају се изградити у складу са законом.

Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила неких насељских саобраћајница као што је дефинисано попречним профилима а могу се формирати и у другим улицама чији профил то дозвољава;

Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;

Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака је 1,5 m, а за мимоилажење инвалида са помагалима је 1,8 m;

При трасирању бицикличких стаза користити мирне улице, избегавати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитете и сл;

Планирати просторе за паркирање бицикала у централним насељским зонама, атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама;

Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,25m, а двосмерне 2,5 m.

Постављање антенских стубова и базних станица

На подручју обухваћеном Планом могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35м. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашити 5м. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејне, телевизијске, радијске и остале станице могу се постављати у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. За базне радио станице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30m и вредност од 30m за стубове висине преко 30m. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних). Базне радио станице мобилне телефоније не могу се постављати: у зони ужег насељског центра (целина "Богатић 1" која је дефинисана на графичком прилогу – План намене површина), у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних), нити у близини цркава - у радијусу од 100m због заштите визуре насеља. Уколико постоје наведени објекти у овим зонама - исти се морају уклонити.

Остали постојећи антенски пријемници могу се задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу с одобрењем за градњу, или другим законским прописом.

Градња у близини или испод ваздушних високонапонских водова

Градња у близини далековаода је условљена Законом о енергетици ("Сл.гласник РС", бр.145/2014), Законом о планирању и изградњи, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СФРЈ", бр.4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постојења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СРЈ", бр.61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Сл.гласник РС", бр.36/2009) са припадајућим правилницима и Правилницима и Техничким условима заштитне подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења и условима везаним за заштиту од утицаја на телекомуникациона постројења (заштита од опасности и заштита од сметњи).

У непосредном заштитном појасу далековаода (30m+30m за далековод 220kV, 15m+15m за далековод 110kV и 7m+7m за далековод 35kV забрањена је изградња објеката за стални боравак људи, испади на објектима (стрехе, балкони), садња дрвећа. Градња других инфраструктурних објеката је дозвољена уз поштовање заштитних мера прописаних законом и услова надлежних предузећа за пренос и дистрибуцију ел.енергије. Непосредни заштитни појас далековаода је представљен на одговарајућем графичком прилогу.

У заштитном појасу далековаода 110kV (25m од ближег фазног проводника) и далековаода 220kV(30m од ближег фазног проводника) за градњу свих објеката неопходно је прибављање сагласност ЈП "Електро mreжа Србије" – по процедури која је дефинисана у Условима за потребе израде измене и допуне ПГР "Шабач" поменутог предузећа (бр.0-1-2-138/1од 11.05.2016.год) који су приложени у документацији елабората, а која се издаје на одговарајући Елаборат израђен од овлашћене пројектне организације.

У заштитном појасу далековода 110kV ни на који начин (приликом извођења радова, приликом експлоатације објеката) не сме доћи до нарушавања сигурносне удаљености од 5m од проводника далековода. То се односи и на садњу дрвећа које би могло растом или падом нарушити сигурносну удаљеност, а такође и коришћење прскалица за воду и млаза за заливање уколико постоји могућност да се млаз приближи на мање од 5m проводнику далековода. Нисконапонске телефонске прикључке, ТК и КДС прикључке извести подземно. Код извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Генерално, терен испод далековода не треба насипати, а код изградње саобраћајница (или далековода преко саобраћајница) морају се испоштовати прописане сигурносне висине, као и мере појачане електричне и механичке изолације на далеководу је 1m.

Зоне санитарне заштите изворишта: услови дефинисани поглављем II 1.6.2 Водоснабдевање.

Остали услови

Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др, с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил планираног коридора. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сугласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.

У случају да неки од инфраструктурних објеката нису поменути (гасне инсталације и др. објекти који не постоје на територији обухвата плана нити су планирани у време његове израде), њихова изградња ће се дефинисати израдом планова детаљне регулације уколико је неопходно утврђивање јавног интереса или урбанистичким пројектима уколико се граде на површинама јавне намене.

објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.
------------------------------------	---

Извод из Просторног плана општине Богатић

ТЦ 21	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Инфраструктурни објекти и коридори се могу налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског реона.	

Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја.

Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене.

Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др., с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил планираног коридора. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сагласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.

На подручју обухваћеном Планом могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35м. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашити 5м. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејне, телевизијске, радијске и остале станице могу се постављати у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. За базне радио станице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30м и вредност од 30м за стубове висине преко 30м. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама насељских центара нити у близини цркава у радијусу од минимално 100м (заштита визура насеља). Постојећи антенски пријемници могу се задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу с одобрењем за градњу, или другим законским прописом.

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.

У складу са развојним програмима Републике Србије (ППРС 2010 - 2020) на подручју Општине Богатић могуће је у наредном периоду планирати аеродром (средње или мање величине) у сврху пословних и путничких путовања, спортских и пољопривредних активности и сл. На подручју обухвата плана могућа је изградња и хелидрома.

Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима

Заштитни појас је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

Појас контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева трасе и објеката инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката.

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите

Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју Општине, и то:

-Непосредни појас заштите

- од ивице замљивог појаса пута, и то: 40 m – за аутопут, 20 m - за магистрални пут, 10 m – за регионални пут, 5 m – за локални и некатегорисани пут;
- од осе крајњег железничког колосека – 25 m;
- од осе далековода од 220 kV и далековода 110 kV - * 10 m, а од нижег напона – 5m;
- од осе магистралног гасовода – 30 m, а од доводно разводног сасовода – 20 m, и
- од осе оптичког кабла – 1 m.
- У непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система;
- дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станице за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервise, аутобазе и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;
- легализација и реконструкција постојећих објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и
- код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

Шири појас заштите

- појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20 m за магистрални пут, 10 m за регионални пут, 5 m за локални пут, 175 m за железничку пругу и гасовод,
- у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу;
- дозвољено је отварање каменолома и изградња индустријских, комуналних и пољопривредних објеката и постројења који су извори загађивања животне средине, на удаљењу већем од 50 m од осе крајњег колосека пруге;
- дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, железничке пруге, телекомуникационих и елетровода, инсталација, постројења и сл;

- угоститељски објекти – површина парцеле (комплекса) – 1000 м², индекс изграђености – 0,7; степен заузетости парцеле – 70%, спратност објеката – П;

- рекреативни (спортски) објекти – површина парцеле (комплекса) – 2000 м²; индекс изграђености – 0,8; степен заузетости парцеле – 80%; спратност објеката – П;

- објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу);

- објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази; и

- у спортским комплексима могућа је изграђа компатибилних садржаја (станова, апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом изграђености 0,1 и максималним степеном заузетости 5%.

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда

-У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. сатав 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. **по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевисвојина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник или правни следбеник корисника.

- Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.

- Укрштање са јавним путем предвидети искључивио механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране.

- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м.

- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 м.

- Уколико се инсталације паралено воде, морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.

- Навести правило да се аутобуска стајалишта на државним путевима планирају ван коловоза уз сагласност управљача јавног пута.

ПРАВИЛА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОВРШИНА И

ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Сви јавни путеви на планском подручју по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда;
- у постојећим насељима регулације улица се задржавају, осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;
- на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;
- прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;
- изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;
- дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;
- ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, обезбедити косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту тзв. биоармирањем, тј. озеленети травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;
- одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 1,5%;
- државни пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се изградити као улица с елементима који одговарајућих потребама насеља;
- приликом планирања нових, или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно двострано, може и једнострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумсеке привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;
- саобраћајна површина аутобуског сталалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута; и
- уколико је главни приступ привредној зони преко локалних путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 m. Коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај.

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже

- Најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве је 10 m;
- у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m, а изузетно може једностран тротоар исте ширине;
- ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим застором;
- у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5-2m формира се дрворед и/или бицикличка стаза, у складу са локалним условима и потребама;
- све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;

- кота нивелете пута мора бити најмање 1 м нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;
- коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50 см;
- паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља; и
- земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на регионалне путеве, морају се изградити у складу са законом.

Пешачки и бициклистички саобраћај

Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила свих градских саобраћајница;

Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;

Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака – 1,5 m, а за мимоилажење инвалида са помагалима – 1,8 m;

При трасирању бициклистичких стаза користити мирне улице, избегаавати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитета и сл;

Планирати просторе за паркирање бицикала у атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама; и

Минимална ширина једносмерне бициклистичке стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.

објекти чија је изградња забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења".

ТЦ 20	ПРИОБАЉЕ И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотоци: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња купалишта, шеталишта, мостова, прелаза и сл. Ако су испуњени други услови, може се дозволити изградња и постављање угоститељских и туристичких објеката, сплавова, бродова-ресторана и објеката спорта и рекреације. Изградња других објеката је забрањена. Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера.	

Постављање сепарација речног материјала је дозвољено у индустријским зонама и девастираним деловима обале, уз посебно одобрење водопривредног предузећа.

Даља изградња викендица у приобаљу Дрине је забрањена до доношења одговарајућег урбанистичког плана. Статус објекта ће се дефинисати посебном општинском одлуком. Општинском одлуком се дефинишу и услови за постављање других објеката на води (брод-ресторани, рекреативни сплавови и сл). У зони око моста у дужини од по 300 m, није дозвољена изградња и постављање било каквих објеката.

Обале и водотокове уредити тзв. «натуралним» начином, што подразумева употребу материјала као што су камен и земљани затрављени насипи, као и зелени појасеви високе вегетације. Обала Дрине се може уредити и бетонским бедемима.

Зона приобаља и водених површина се може налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за изградњу објеката и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског реона.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ:

Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих водотока,

забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водотоке,

потребно је регулисати постојеће водотоке, који имају бујични карактер,

забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала,

забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 m од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала,

код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0m, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити,

код нерегулисаних водотока, чије трасе пролазе кроз грађевински реон насеља, због непознавања и неизучености водног режима, не постоји могућност одређивања појасева и коридора регулисаних корита; из тих разлога не дозвољава се изградња никаквих објеката у зонама речних долина, без претходних хидролошких подлога, хидрауличких прорачуна, као и за то потребних анализа, студија, идејних и генералних решења и друге за то неопходне техничке документације; за изградњу нових објеката обавеза је инвеститора да се обрати ЈВП „Србијаводе“, за дефинисање посебних услова;

Код укрштања појединих инфраструктурних објеката са мелиорационом каналском мрежом, морају се испоштовати следећи критеријуми:

код подземних укрштања свих инфраструктурних објеката са регулисаним водотоцима и каналском мрежом, горња ивица заштитне цеви ових објеката мора бити на минимум 1,0m испод нивелете дна регулисаних корита канала и водотока;

код евентуалних укрштања инфраструктурних објеката са постојећим водотоцима или мелиорационим каналима преко носећих конструкција доња ивица конструкције објеката мора имати сигурносну висину – зазор од мин 0,80- 1,0m, у односу на велику меродавну воду водотока или канала, за шта ће се издавати посебни водопривредни услови;

Нивелете планираних мостова и прелаза преко водотока и канала морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката (ДИК) имају посебан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу са за то важећим прописима, за шта ће се издавати водопривредни услови за сваки објекат посебно.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

РЕСТОРАНИ НА ВОДИ:

Ресторани на води (бродови - ресторани) су пловећи објекти (пловећа постројења) на води, који нису предвиђени за честа премештања, а чија је основна намена пружање угоститељских услуга. Дозвољено је и проширење намена на: културне (камерна позоришта, изложбени простори), туристичке (културно-ревијске манифестације, хотели), спортске (рекреативни центри и клубови) као и комбиноване намене. Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама. Није дозвољено постављање објеката у зони од по 200 m од Павловића ћуприје (граничног прелаза).

Услови за постављање ресторана на води су: максимална величина објекта је 250 m² са минималним размаком између објеката од 15 m, дубина воде при постављању ресторана мора бити већа од дубине газа при минималном водостају, на локацијама уз пловне објекте поставити депласманске објекте, тако да не угрожавају безбедност пловидбе, прилаз објекту обезбедити преко приступног моста који је са обалом везан зглобном везом, а сајле и подупирачи не смеју ометати кретање обалоутврдом, за привез пловила користити неопходне битве и нише за заштиту обале од оштећења, све приступне стазе морају бити потпуно осветљене, обезбедити прикључке на воду, струју и телефон, ресторани морају да имају уређај за пречишћавање отпадних вода (санитарних и фекалних) или непропусни танк који мора да испуњава важеће санитарно техничке услове.

РЕКРЕАТИВНИ СПЛАВОВИ:

То су стационирана пловила састављена од плутајућих тела са малим газом, која нису предвиђена за стално премештање, а садрже платформе за сунчање и кабину за смештај опреме и рекреациони боравак људи. просечна величина ових сплавова је 6,0 x 6,0m (максимално једна етажа) а међусобна удаљеност 15 m. Неопходно је обезбедити евакуацију чврстог отпада у залеђу. За санитарно употребљене воде користити монтажне санитарне чворове са саморазградњом.

ВИКЕНДИЦЕ:

Викендице су објекти рекреативне намене. У највећем броју случајева су лоциране поред Дрине, у форланду између одбрамбеног насипа и реке. Викендице се морају уклонити из зоне 200 m од граничног прелаза. До доношења одговарајућег плана или Програма постављања објеката, није дозвољена даља изградња. Постојеће локације се могу користити уз предходна ограничења и смањења, уз унапређење заштите околине и заштите воде од загађења.

Оквирни услови за постављање викендица су: планирани габарит је 20 m², са минималним размаком од 3,0m, планирати монтажне објекте од природних материјала, препоручљиво на бетонским стубовима изнад коте плављења, планирати само једну етажу и заступљеност затворених и отворених простора у односу 2:1.

Осим наведеног, дозвољене су и следеће намене:

Сектор А: Пољопривреда, шумарство и рибарство и то:

А.03.12 Слатководни риболов;

A.03.22 Слатководне аквакултуре

Сектор Б и то:

Б.08.12. Експлоатација шљунка, песка глине и каолина уз услове и сагласност надлежног министарства (сем на простору који обухвата Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе "Засавица", ЈП Завод за урбанизам Војводине, којим су постојеће шљункаре на овом простору планиране за затварање и рекултивацију)

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

Д.35 производња, пренос и дистрибуција електричне енергије уз обавезу прибављања и посебних услова

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

Е.36 сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде и

Е.37 Уклањање отпадних вода

Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта

Сектор Г и то:

Г.47.6 Трговина на мало; предметима за културу и рекреацију у специјализованим продавницама

Сектор Х: Саобраћај и складиштење и то:

Х. 50.10. Поморски и приобални превоз путника;

Х.50.3 Превоз путника унутрашњим пловним путевима;

Х.51.10 Ваздушни превоз путника

Сектор И: Услуге смештаја и исхране али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта

Сектор Ј: Информисање и комуникације али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта

Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности и то:

Н.77.21 Изнајмљивање и лизинг опреме за спорт и рекреацију;

Н.77.34 Изнајмљивање и лизинг опреме за водени транспорт

Н. 81 Услуге одржавања објекта и околине;

Н.82. канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности

Сектор П: Образовање али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта

Сектор Q: Здравствена и социјална заштита али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта

Сектор С: Остале услужне делатности и то:

С.94 Делатности удружења;

C.96.04. Делатност неге и одржавања тела

објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења".
------------------------------------	---

Сеизмичност терена

Простор обухваћен Прост. планом општине Богатић налази се у зони 7⁰ МЦС скале интензитета земљотреса, према карти сеизмичке регионализације територије Србије. У зависности од инжењерско- геолошких, хидролошких, геомеханичких и других карактеристика терена, може се извршити рачунска корекција основног степена, односно, постоји могућност повећања, односно смањења основног степена интензитета земљотреса до 1⁰ МЦС. Територија Општине Богатић има релативно неповољне услове тла, где постоји могућност повећања основног степена сеизмичког интензитета до 1⁰ МЦС, па је у складу с тим потребно је планирати урбанистичко-техничке мере заштите од потреса датог интензитета.

Инжењерско геолошке карактеристике терена

Обзиром да су терени претежно равни и стабилни, проблем су евентуално висок ниво подземних вода те се не препоручују подруми.

Посебни услови за градњу

Приликом пројектовања и изградње објекта испоштовати све мере дате у условима датих од:

- БОГАТИЋ: ОДСЕК ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИНФРАСТРУКТУРУ, ROP-BOG-26130-LOC-1-HPAP-5/2025;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЈВП СРБИЈА ВОДЕ, ROP-BOG-26130-LOC-1-HPAP-3/2025;
- ШАБАЦ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ШАБАЦ, ROP-BOG-26130-LOC-1-HPAP-7/2025;
- БОГАТИЋ: ЈКП "БОГАТИЋ" БОГАТИЋ, ROP-BOG-26130-LOC-1-HPAP-4/2025;
- ШАБАЦ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ШАБАЦ, ROP-BOG-26130-LOC-1-HPAP-6/2025;

Рок важења Локацијских услова је две године од дана издавања.

Саставни део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр. 201-102-ИДР-009-0, из августа 2025 год, израђено од стране DOT NETWORKS ДОО из Београда, Улица Змајева бр. 12Г,
- Услови ОДСЕКА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИНФРАСТРУКТУРУ, ROP-BOG-26130-LOC-1-HPAP-5/2025, од 02.09.2025;
- Услови ЈВП СРБИЈА ВОДЕ, ROP-BOG-26130-LOC-1-HPAP-3/2025, од 10.09.2025;
- Услови ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ШАБАЦ, ROP-BOG-26130-LOC-1-HPAP-7/2025, од 01.09.2025;
- Услови ЈКП "БОГАТИЋ" БОГАТИЋ, ROP-BOG-26130-LOC-1-HPAP-4/2025, од 10.09.2025;
- Услови ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ШАБАЦ, ROP-BOG-26130-LOC-1-HPAP-6/2025, од 10.09.2025.

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

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

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

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

- Доказ о плаћеним таксама
- Извод из Пројекта за грађевинску дозволу
- Пројекат за грађевинску дозволу
- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта
- Уговор између инвеститора и финансијера - ако постоји

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

Услове доставити :

- Инвеститору
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈИ ШАБАЦ
- ОДСЕКУ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИНФРАСТРУКТУРУ
- ЈКП "БОГАТИЋ" БОГАТИЋ
- ТЕЛЕКОМУ СРБИЈА, ИЈ ШАБАЦ
- ЈВП СРБИЈА ВОДЕ

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

По овлашћењу:

Зоран Арсеновић маст.грађ.инж