

Република Србија
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове,
земљиште и инфраструктуру
Број предмета: РОП-БОГ-3383-ЛОСН-2/2026
Заводни број: 350-14/2026-04
Датум: 30.03.2026. године
Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

грађевинско

ОПШТИНА БОГАТИЋ поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова SKY TOWERS INFRASTRUCTURE ДОО из Београда, Улица Милентија Поповића бр.5Б, МБ: 21909084, ПИБ: 113659521, поднетог преко пуномоћника SPREG PROIZVODNO I USLUŽNO ДОО, АРАНЂЕЛОВАС, Улица Краља Петра првог бр.15, Матични број: 20197366, ПИБ: 104607601, на основу чл. члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020, 116/2022 и 92/2023), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС”, број 79/2005, 101/07, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018), чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), у складу са Просторним планом општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић“, бр. 12/2011.г), издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу радио базе станице „Змињак(ЦТ)“ –СА215

на катастарској парцели бр. 7051 К.О. Дубље

Подаци о локацији:

Број кат.парцеле: 7051 К.О. Дубље

Место, улица и број: Дубље, Ван насеља бб.

Површина парцеле: 0.98,71 ха

Начин коришћења земљишта и катастарска класа:

Пољопривредно земљиште изван грађевинског реона

Њива 3. класе.

Према плану генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана, парцеле испуњава услове за грађевинске парцелу уз обавезу промене намене обрадивог пољопривредног земљишта.

Постојећа намена парцеле: ТЦ 18 – Пољопривредно земљиште

Подаци о објекту:

Категорија: Г

Класификациони знак: 221300 – 100%

Бруто развијена грађевинска површина је 89,40м²

ТЦ 18	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У складу са законом, пољопривредним земљиштем се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу.</p> <p>Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.</p> <p>Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none">• заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 m;• у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;• минимална заштитна одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 200 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Студија утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона. <p>Затечена домаћинства ван грађевинског реона дисперзно су размештена на територији целе општине. Ова домаћинства, као и друга која нису евидентирана на подлози, а постојала су у време доношења Плана задржавају се на постојећим локацијама, а земљиште добија статус грађевинског земљишта ван грађевинског реона.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама издаће се Локацијска дозвола на основу овог Плана, сем ако је у питању објекат инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког плана.</p> <p>Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Парцеле поред регионалног (магистралног) пута не могу имати директан приступ на пут сем ако се за то не прибави посебно одобрење "ЈП ПUTEви Србије".</p> <p>Пољопривредно земљиште се може 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.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<p>У оквиру пољопривредног земљишта дозвољено је:</p> <ul style="list-style-type: none">○ извођење свих радова на: комасацији, мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта○ изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинстава у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног	

раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.

- изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,
- одређивање локација за гробље или проширење гробља,
- санитарне депоније и кафилерије
- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације)
- пошумљавање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основом или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста,
- подизање пољозаштитних појасева,
- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба.

На појединачним парцелама где су формирана сезонска домаћинства ("колебе", салаши и сл.) која се налазе ван грађ. реона, дозвољено је: реконструкција постојећих и изградња стамбеног објекта приземне спратности, површине до 100 m², реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица до 150 m² у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др.).

Није дозвољена изградња: другог стамбеног објекта, производних објеката који емитују штетне утицаје на околину. Изузетно, на земљишту VI и више катастарске класе, овим Планом је дозвољена изградња и следећих објеката: пилана (до 100 m², максималне спратности П), угоститељских објеката (до 200 m², максималне спратности П+1+Пк), бензинске и гасне пумпе (Е 505 - трговина на мало моторним горивима), као и објеката великих капацитета у функцији прераде примарних пољопривредних производа (хладњаче, кланице и сл.).

Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл.

Коришћење пољопривредног земљишта у друге сврхе које нису поменуте као и парцелација и препацелација, одређују се у складу са законском регулативом која дефинише ову област.

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

Извод из просторног плана

Инфраструктурни објекти и коридори

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 базе 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 насељских центара нити у близини цркава у радијусу од минимално 100m (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.

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, ROP-BOG-3383-LOCH-2-HPAP-6/2026;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, ROP-BOG-3383-LOCH-2-HPAP-5/2026;
- ЛОЗНИЦА: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛОЗНИЦА, ROP-BOG-3383-LOCH-2-HPAP-3/2026;
- ОПШТИНА БОГАТИЋ: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БОГАТИЋ, ЕКОЛОГИЈА, ROP-BOG-3383-LOCH-2-HPAP-4/2026;

УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод: Објекат нема потребу прикључење водоводу мрежу.

Кишна канализација: Са избетонираних површина одводи се у зелене површине

Електроинсталације: Објекат ће се на електро мрежу прикључити према Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије издатим од Електродистрибуције Србије ДОО Београд огранак Електродистрибуција Лозница бр. 2581300-Д-09-85033/2-26 од 05.03.2026 године.

Посебни услови за градњу

Приликом пројектовања и изградње планираног објекта испоштовати све мере предвиђене у Обавештењу Министарства одбране републике Србије – Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда Управа за инфраструктуру под бр.2610-5 од 05.03.2026 године, као и у

Решењу Директората цивилног ваздухопловства републике Србије под бр.4/4-10--0057/2026-0002 од 02.03.2026 године.

Пре подношења захтева за издавање Решења о одобрењу извођења радова прибавити сагласност надлежног органа на студију и студију о процени утицаја пројекта или одлуку надлежног органа којом се утврђује да није потребна процена утицаја пројекта на животну средину.

Парцела има директан приступ на јавни некатегорисани пут.

Рок важења Локацијских услова је две године од дана издавања.

Саставни део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр. 0-133/25 ИДР Рев 1, из фебруара 2026.год, израђено од стране СПРЕГ ДОО Аранђеловац, Улица Улица Краља Петра првог бр.15,
- Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије издати од Електродистрибуције Србије ДОО Београд огранак Електродистрибуција Лозница
- Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије
- Обавештење Министарства одбране републике Србије – Сектора за материјалне ресурсе – Управе за инфраструктуру
- Решење Директората цивилног ваздухопловства републике Србије
- Мишљење Одељења за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру - екологија

Локацијски услови нису основ за изградњу објекта, већ су основ за израду Идејног пројекта и издавање решења о одобрењу извођења радова.

Одговорни пројектант је у обавези да идејни пројекат 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 145. 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 Решење о одобрењу извођења радова.

Уз захтев за издавање решења подноси се:

- Доказ о плаћеним таксама
- Идејни пројекат
- Сагласност надлежног органа на студију и студију о процени утицаја пројекта или одлуку надлежног органа којом се утврђује да није потребна процена утицаја пројекта на животну средину
- Доказ о промени намене обрадивог пољопривредног земљишта
- Доказ о решеним имовинским односима
- 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 90-024-04471

Услове доставити :

- Инвеститору
- Електродистрибуцији Лозница

- Министарству одбране републике Србије
- Директорату цивилног ваздухопловства републике Србије
- Одељењу за урбанизам, комунално – стамбене послове,
грађевинско земљиште и инфраструктуру - екологија

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

По овлашћењу:

Зоран Арсеновић маст.грађ.инж