

K – NEW
ARCHITECTURAL DESIGN

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ
„МЛИНО - МОНТ” У БОГАТИЋУ
- ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА -**



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Јовановић

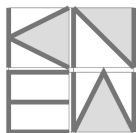
Наталија Јовановић, дипл.инж.арх

Овлашћено лице



Катарина Дубљанин
Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх

Шабац, мај 2025.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ
„МЛИНО - МОНТ“ У БОГАТИЋУ
- Елаборат за потребе раног јавног увида -

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



САДРЖАЈ

0. ОПШТИ ДЕО

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

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

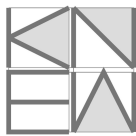
- 1. УВОД
 - 1.1. Опис границе Плана
 - 1.2. Правни и плански основ за израду Плана
 - 1.3. Достављена документација
 - 1.4. Извод из планског документа вишег реда
 - 1.5. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења
 - 1.6. Општи циљеви израде Плана
 - 1.7. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена бруто развијене грађевинске површине
 - 1.7.1. Предлог намене зона и површина
 - 1.7.2. Предлог основних урбанистичких параметара
 - 1.7.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине
 - 1.8. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

2. ГРАФИЧКИ ДЕО

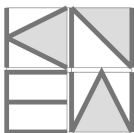
- 2.1. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана
- 2.2. Катастарско – топографски план
- 2.3. План постојеће намене површина са обухватом ПДР - а
- 2.4. Планирана намена површина са поделом на зоне
- 2.5. Предлог плана грађевинских парцела

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- 3.1. Одлука о изради Плана детаљне регулације
- 3.2. Одлука да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину
- 3.3. Изводи из планског документа вишег реда – текстуални део
- 3.4. Преписи листова непокретности

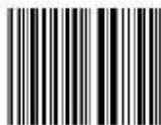


0. ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000224309755

БД 22757/2024

Датум, 18.03.2024. године

Београд

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

Име и презиме: Стефан Атанасковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

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

Регистарски број/Матични број: 21996629

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 114262122

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

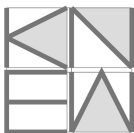
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD



Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Датум оснивачког акта: 14.03.2024 године

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

Регистрација документа:

Уписује се:

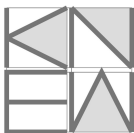
- ☐ Оснивачки акт од 14.03.2024 године.

Образложење

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

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

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



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

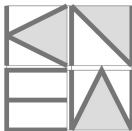
Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера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

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

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

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Стр: Miladin Maglov
издавачки сертификат:
Posta CA 1
18.03.2024. 11:48:27



Образац РЕГ



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

Број предмета: БП-2463049

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

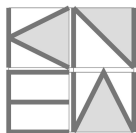
ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 18.03.2024. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић



0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

Наталија Јовановић, дипл. инж. арх-

ИКС 200 1628 18

Пројектант :

Архитектонски студио „K – NEW ARCHITECTURAL DESIGN”

Краља Милана 45, Шабац

Одговорно лице/заступник:

Катарина Дубљанин, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Шабац, мај 2025.године



0.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Наталија Јовановић, дипл.инж.арх .

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста:

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

Печат:

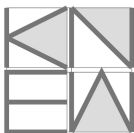
Потпис:



Наталија М. Јовановић

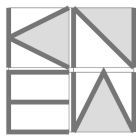
Место и датум:

Шабац, мај 2025. године





1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



1. УВОД

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

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

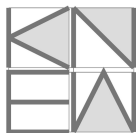
Елаборат за потребе раног јавног увида се састоји из текстуалног и графичког дела.

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

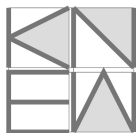
План детаљне регулације обухвата катастарске парцеле бр. 8320, 8321, 8329/2, 8330, 8335, 8381/2, 8382, 8383, 8384, 8385/1, 8385/2, 8386/1, 8386/2, 8386/3, 8387/1, 8387/2, 8387/3, 8388, 8389, 8390, КО Богатић. Планирана радна зона са зоном руралног становања налази се у северном делу насеља и са западне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

Табела 1: катастарске парцеле у обухвату Плана

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА У КО БОГАТИЋ						
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ						
к.п.бр.	цела	део	Врста земљишта	Начин коришћења	власништво	П (m ²)
8320	х		Земљиште у грађевинском подручју	шума 1. класе	приватно, Радовановић (Златомир) Драгорад	595
8321	х		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	приватно, Радовановић (Златомир) Драгорад	1215
8329/2	х		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	приватно, Радовановић (Златомир) Драгорад	287
8330	х		Земљиште у грађевинском подручју	Воћњак 2. класе 93 m ² Шума 1. класе 1709 m ²	приватно, Радовановић (Златомир) Драгорад	1802
8335	х		Земљиште у грађевинском подручју	Шума 1. класе	приватно, Радовановић (Златомир) Драгорад	1048
8381/2	х		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	Приватно, Радовановић Зоран	2389



			подручју			
8382	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе 5672 m ² Њива 3. класе 3395 m ²	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	9067
8383	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе 1600 m ² Њива 3. класе 1149 m ²	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	2749
8384	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	1638
8385/1	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе 1142 m ² Њива 3. класе 816 m ²	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	1958
8385/2	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	1058
8386/1	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	664
8386/2	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе 580 m ² Њива 3. класе 492 m ²	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	1072
8386/3	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	864
8387/1	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	613
8387/2	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	1091
8387/3	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 3. класе	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	689
8388	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе 3051 m ² Њива 3. класе 1821 m ²	Приватно, Радовановић Зоран и Радовановић (Звонимир) Анкица	4872
8389	x		Земљиште у грађевинском подручју	Њива 2. класе 3292 m ²	Приватно, Радовановић Зоран	4922



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

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

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

1.3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Документација на основу које су израђени графички прилози је катастарско – топографски план израђен од стране Агенције за геодетске услуге „Гео – премер“ Богатић.



1.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

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

II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.3.1. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА

ТНЗ – Становање

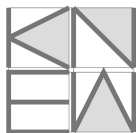
- С 1: становање средњих густина. Зону чине постојећи блокови, претежно у зони насељског центра, претежно средњих густина становања са појединачним локацијама вишепородичног становања високих густина и зоне објектима у низу како дуж главних улица, тако и у оквиру заједничких дворишта, односно блокови где карактер густине становања одређује спратност или заузетост парцела.
- С 2: породично становање ниских густина. Зону чини становање у претежно индивидуалним, једнопородичним објектима на једној парцели.
- С 3: породично становање изразито ниских густина становања - рурално становање. Зона је изразито заступљена у скоро свим деловима насеља изван насељског центра и често се ради о становању на индивидуалним пољопривредним економијама.
- С4: породично становање социјално угрожених категорија становништва.

ТНЗ – Пословање

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

II 1.5.12. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

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



II 1.6. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

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

Табела 5: Списак саобраћајница, осовинске тачке и профили

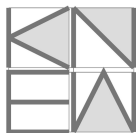
Саобраћајница	Ознака осовинских тачака	Профил
Народног фронта	O31-O30-T29-T30-T31-T32-T33-T34-O32-T35-O11-T36-T37-T38-O33	34-34, 35-35
Николе Берића	O34-T58-T59-T60-T61-O40-T62-O41-O42-O43-T63-T64-O44-T65-T66-O45-T67-T68-O46-T69-T70-O47	2-2, 4-4
Нова 49	O45-T79-T80-O55	19-19

II 1.6.9. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

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

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

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



II 1.8.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

II 1.8.3.3. Правила и режими коришћења земљишта

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

II 1.12.2. ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

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

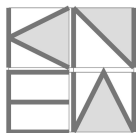
Уколико се намена која је дефинисана Ревизијом ППР мења у еколошки неповољнију, могућа је израда плана детаљне регулације чија израда подразумева укључивање јавности. Обавезно је прибављање мишљења надлежног органа о потреби израде елабората заштите животне средине. Инвеститор је у обавези да на сопственој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

II.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

ТНЗ Становање:

032. СЗ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗУЗЕТНО НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.	
Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба	



да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле. Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.

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

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,
- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

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

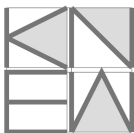
У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.

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

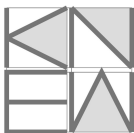
За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објекта	У зонама руралног становања дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, стамбено-пословних, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина, а све у складу са дефинисаним Правилима уређења. Уколико се на локацијама формирају рециклажна дворишта, у оквиру истих се може вршити само прикупљање и примарна селекција (разврставање) и то отпада чије складиштење не може изазвати негативне утицаје на доминантну функцију становања у овој зони.	
Правила парцелације	Минимална површина нове парцеле 7,0 ари (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. Ширина фронта може бити мања уколико се испуни критеријум величине парцеле али не мања од 7,0м.	
Услови за	Подземне	Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода



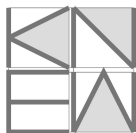
изградњу објеката	етаже	али се не забрањују уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мера. Подземне етажне објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту 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 монтажну-демонтакну 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 етажне. Максимална светла висина пословних објеката типа складишта, хладњача је 12м. Максимална висина силоса се не одређује уз услов да се задовоље удаљености према суседима.
	Максимални број стамбених јединица	Максимално две стамбене јединице на постојећим парцелама до 7,0 ари и максимално четири стамбене јединице на већим парцелама.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за комунално смеће у складу са правилима уређења П 1.6.11 Систем за евакуацију отпада. Изградњу ђубришних јама, осочара, компостилишта и сл. ускладити са санитарним условима.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	



Изградња других објеката на парцели	Реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др). Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела (минимално 40 m од регулационе линије), радиће се до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за парцелу. Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити 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 (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл).

ТНЗ Пословање:

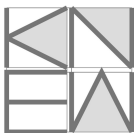
034. P1	РАДНА ЗОНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.	



У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода одвођење индустријских отпадних вода и изградња постројења за пречишћавање отпадних вода; регулисање корита каналске мреже; комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда и бициклистичких стаза; формирање и уређење других јавних површина.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објекта	У овој зони је могућа: индустријска производња, мали производни погони, складишта, сервиси, комерцијалне и услужне делатности, станице за снабдевање горивом, рециклажна дворишта (сакупљање, селекција и третман неопасног отпада) и компатибилне намене са опште дефинисаном и са наменама затеченог стања. У зони се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену или на њих не делују штетно утицаји постојеће производње (објекти примарне пољопривредне производње). У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, као и објеката спорта и рекреације. Становање је забрањено. Уколико се унутар зоне налази неки објекат становања, дозвољено је само инвестиционо и текуће одржавање.	
Правила парцелације	Није дозвољено формирање парцела мање површине од 7 ари сем ако се другачије не дефинише ПДР. Максимална површина није ограничена.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази. Нови објекти се могу постављати на планом дефинисану грађевинску линију.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
	Спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је 12 m. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе, вертикалне транспортере и



	сл.), дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објеката је три надземне етажe (П+2).
Паркирање	У складу са општим одредбама 018 и посебним условима за обезбеђење паркирања транспортних возила на сопственој парцели.
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг. Уколико се парцела непосредно наслања на зону становања, обавезно је формирање зеленог заштитног коридора минималне ширине 5,0м унутар сопствене парцеле. Та површина се укључује у обрачун обавезних незастртих зелених површина. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења П 1.6.11 Систем за евакуацију отпада и накнадно прибављеним условима за сакупљање, селекцију, третман и кретање отпада издатих од стране надлежног органа.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". Стамбени објекти, сем евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл; складишта материјала опасних и штетних за изворишта и подземне воде, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; депонија за одлагање отпадних материја из домаћинства, индустријских, пољопривредних и других делатности (осим рециклажних дворишта неопасног отпада који не може имати утицај на земљиште и подземне воде), као и муља из уређаја за пречишћавање отпадних вода, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; упуштање отпадних вода (загађених атмосферских, фекалних, индустријских и др.) у тло; фарми за узгој стоке, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; гробаља. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима.



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

(Графички прилог бр.2.3. План постојеће намене површина са обухватом ПДР - а)

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

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

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

Објекти су укупне површине 2.572м².

У обухвату плана су Планом вишег реда заступљене следеће намене:

Површине јавних намена су:

- Саобраћајнице;

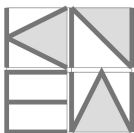
Површине осталих намена су:

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

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



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



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

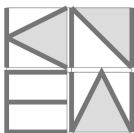
Предметни простор налази се у северном делу насеља Богатић. Део предметног подручја налази се изван грађевинског подручја насеља, што је детаљније назначено на графичким прилозима Плана. Према постојећем режиму коришћења околног земљишта, издваја се зона:

- Пољопривредно земљиште

Функције које тангирају приступне саобраћајнице комплекса су:

- Породично становање ниских густина насељености;
- Пољопривредно земљиште

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



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

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водоводна мрежа

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

Одвођење отпадних вода

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

Електроенергетска инфраструктура и телекомуникационе инсталације

Далековод 20kV који се тренутно користи за снабдевање електричном енергијом је у Улици Народног фронта.

Инсталације телекомуникационе мреже налазе се у коридору Улице Народног фронта.

Топловод и гасовод

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



Саобраћајна инфраструктура:

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



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

Озелењеност простора

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

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

Стање животне средине

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

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

Заштићена природна и културна добра

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

На простору обухваћеном Планом нема заштићених нити евидентираних културних добара.



1.6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

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

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

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

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

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

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

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



1.7. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

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

1.7.1. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ЗОНА И ПОВРШИНА

У предметном обухвату, предвиђена је подела на следеће зоне:

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

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

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

Планом се предвиђа регулација приступне саобраћајнице на катастарској парцели 8390 КО Богатић, која је Планом генералне регулације насељеног места Богатић дефинисана као Улица Нова 49. Тренутно производни комплекс користи катастарску парцелу 8381/2 за прикључење на Улицу Николе Берића, док је између ове поменуте интерне саобраћајнице и Улице Нова 49 изграђена зидана ограда, Планом се даје регулација јавних површина на тај начин што ће се део катастарске парцеле број 8381/2 поступком експропријације припојити парцели 8390, а део зидане уграде бити uklowen - срушен. На тај начин се добија јавна саобраћајна површина чија регулација је ширине око 11 m и омогућава слободан приступ таретним возилима, што је неопходно за функционисање радне зоне. Планом се задржава приступ околним пољопривредним парцелама, у ширини попречног профила око 4 m, што је довољна ширина за приступ путничким и пољопривредним возилима. У западном делу парцеле 8390, јавној површини поступком експропријације припаја мали део катастарске парцеле број 8381/2, односно простор изван зидане ограде. Планирани концепт саобраћајног решења омогућиће развој радне зоне, обезбедити испуњење технолошких захтева у погледу кретања и приступа сировина и готових производа и др. Регулационо - нивелациони елементи саобраћајница, као и њихови подужни и попречни профили, су прецизније дефинисани графичким прилозима који су саставни део овог Плана. За постојеће саобраћајнице, регулације и коте нивелете преузимају се из важећих планских докумената.

Регулационе линије су усклађене са постојећом матрицом.

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

Зона становања изузетно ниских густина насељености обухвата

- **површине намењене становању и пољопривредним делатностима.**

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



одвија производња. Поменути објекти не поседују одобрење за изградњу, али њихова позиција и површина на парцели одговарају условима грађења за предвиђену зону.

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

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

Зона пословања обухвата следеће површине:

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

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

Графичким прилогом 2.4. – *Планирана намена површина са поделом на зоне*, направљена је подела унутар радне зоне, и дефинисана ознакама **P1a** и **P1b**. Подела је извршена из потребе да се ближе дефинише зона у којој је могуће грађење објеката хемијске индустрије, јер је овај тип индустрије компатибилна намена која може бити заступљена у оквиру радне зоне, али сами објекти хемијске индустрије можда подлежу посебним правилницима за пројектовање, што ће бити детаљније разрађено дефинисањем њихове намене у даљим фазама пројектовања.

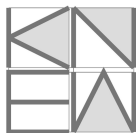
У овој зони је могућа: индустријска производња, хемијска индустрија, мали производни погони, складишта, сервис, комерцијалне и услужне делатности, станице за снабдевање горивом, рециклажна дворишта (сакупљање, селекција и третман неопасног отпада) и компатибилне намене са опште дефинисаном и са наменама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

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

Компатибилне намена су: трговина, занатство и услуге, бензинске и друге пумпне станице. Одабир делатности је такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне, као и ближег и ширег суседства. Делатности компатибилних намена у капацитетима који имају било какве утицаје на животну средину, нису дозвољене.

- **површине у оквиру слободне царинске зоне**

У оквиру планиране радне зоне, опредељена је површина за слободну царинску зону, **означену као P1b**, за коју важе иста правила уређења и грађења као у остатку радне зоне. У слободној царинској зони могу се градити развијенији облици постојећих или планираних садржаја радне зоне. Ови садржаји су у смислу локације конкретније дефинисани графичким прилозима Плана. Повезивање различитих облика организовања пословања на једном простору, допринеће укупном развоју и функционисању радне зоне.



Табела 2: Биланс површина у обухвату плана

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

1.7.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Врста и намена објеката

У **радној зони Р1** (делови Р1а и Р1б), као и слободној царинској зони (Р1в), је могућа: индустријска производња, хемијска индустрија, мали производни погони, складишта, сервиси, комерцијалне и услужне делатности, станице за снабдевање горивом, рециклажна дворишта (сакупљање, селекција и третман неопасног отпада) и компатибилне намене са опште дефинисаном и са наменама затеченог стања. У зони се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену или на њих не делују штетно утицаји постојеће намене. У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, као и објеката спорта и рекреације.

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

Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником.

У **зони становања** изузетно ниских густина насељености (руралног становања) дозвољена је изградња објеката следећих намена: стамбених, стамбено - пословних, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све претходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина, а све у складу са дефинисаним Правилима уређења. Уколико се на локацијама формирају рециклажна дворишта, у оквиру



истих се може вршити само прикупљање и примарна селекција (разврставање) и то отпада чије складиштење не може изазвати негативне утицаје на доминантну функцију становања у овој зони.

Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

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

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

- минимално 0,7 m за приземне објекте и монтажну - 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

Интервенције на постојећим објектима

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

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

У зони **руралног становања** дозвољена је, поред постојећих, изградња других објеката на парцели. Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела (минимално 40 m од регулационе линије), радиће се до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за парцелу. Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15 m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 0,7 m повучени од бочних и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.



Проценат зазетости грађевинске парцеле

Максималан проценат заузетости земљишта у **радној зони** је 60 %.

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

Дозвољена спратност и висина објеката

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

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

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

Паркирање и уређење слободних површина

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

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

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

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

Нормативи за паркирање дефинисани су планом вишег реда и примењују се за **радну зону** у односу на број запослених. За све производне, магацинске и индустријске објекте неопходно је обезбедити 1ПМ на 20



запослених. У случају добијања децималног броја код прорачуна паркинг места, примењује се математичко правило заокруживања до 0,5 на мањи број а од 0,51 на већи број.

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

1.7.3. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру планиране радне зоне површине 33.373 m² са процентом заузетости 60% и оптималном спратношћу П+2 може бити изграђено

- око m² бруто површине $(33.373 * 0.6) * 3 = 60.071 \text{ m}^2$

У оквиру планиране зоне руралног становања површине 4.400 m² са процентом заузетости 50% и оптималном спратношћу П+2 може бити изграђено

- око m² бруто површине $(4.400 * 0.5) * 3 = 6.600 \text{ m}^2$

Укупно у обе зоне процењено је: 66. 671 m². Процена укључује и постојеће објекте на парцелама.

1.8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

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

Одговорни урбаниста:

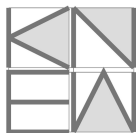


Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Овлашћено лице:



Катарина Дубљанин, дипл. инж.арх.



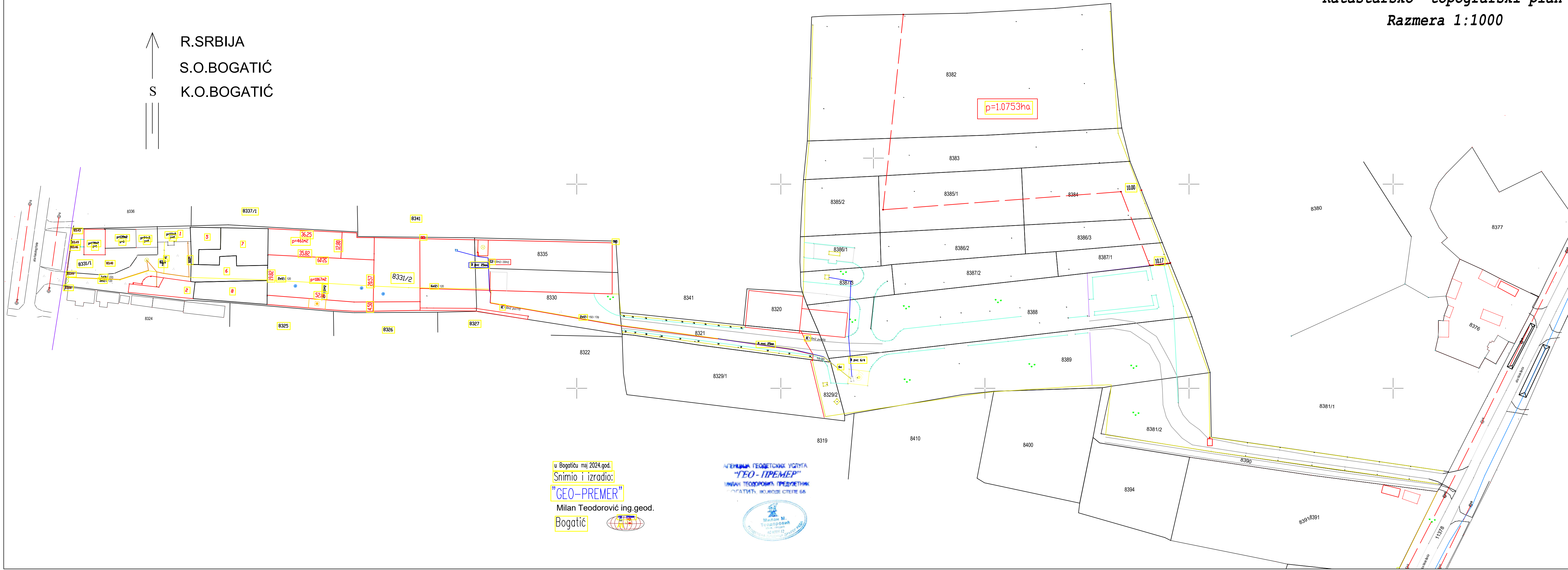
1. ГРАФИЧКИ ДЕО



ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

БРОЈ ЦРТЕЖА	НАЗИВ ЦРТЕЖА	РАЗМЕРА
2.1.	Извод из Плана генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана	
2.2.	Катастарско – топографски план	P 1:1000
2.3.	План постојеће намене површина са обухватом ПДР - а	P 1:1000
2.4.	Планирана намена површина са поделом на зоне	P 1:1000
2.5.	Предлог плана грађевинских парцела	P 1:1000

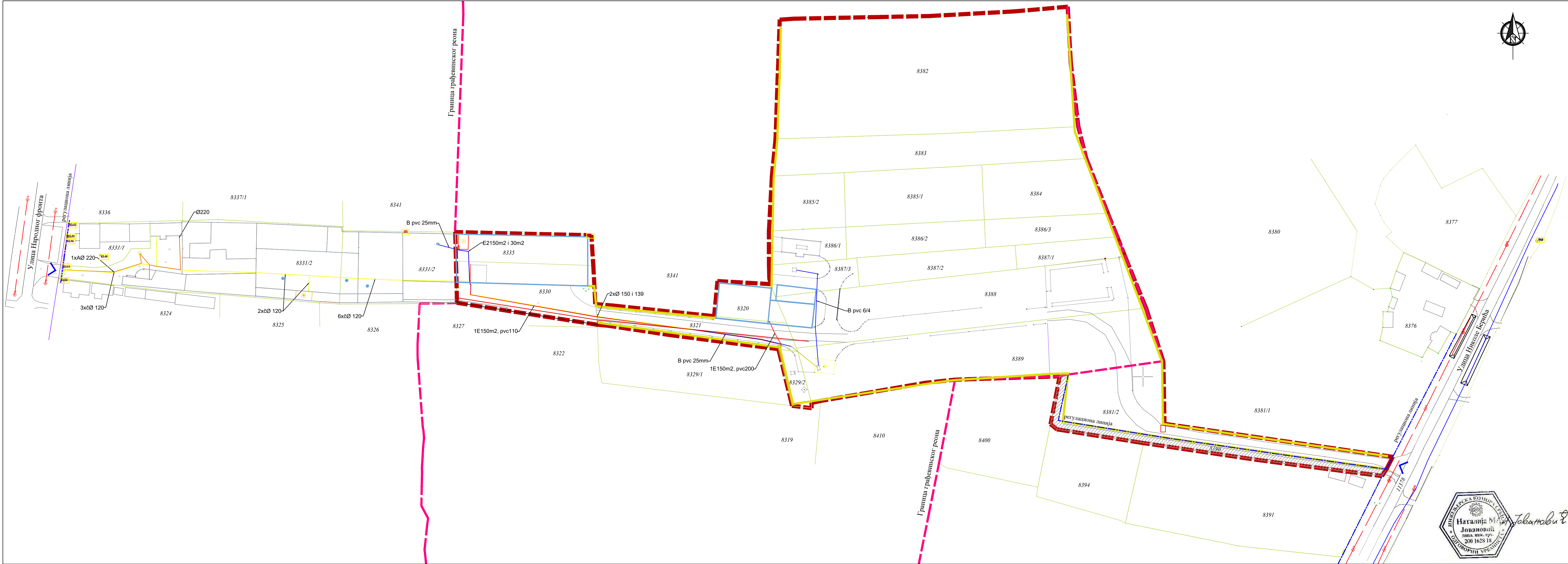
↑ R.SRBIJA
↑ S.O.BOGATIĆ
S K.O.BOGATIĆ
|||

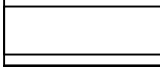
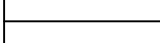
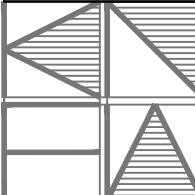


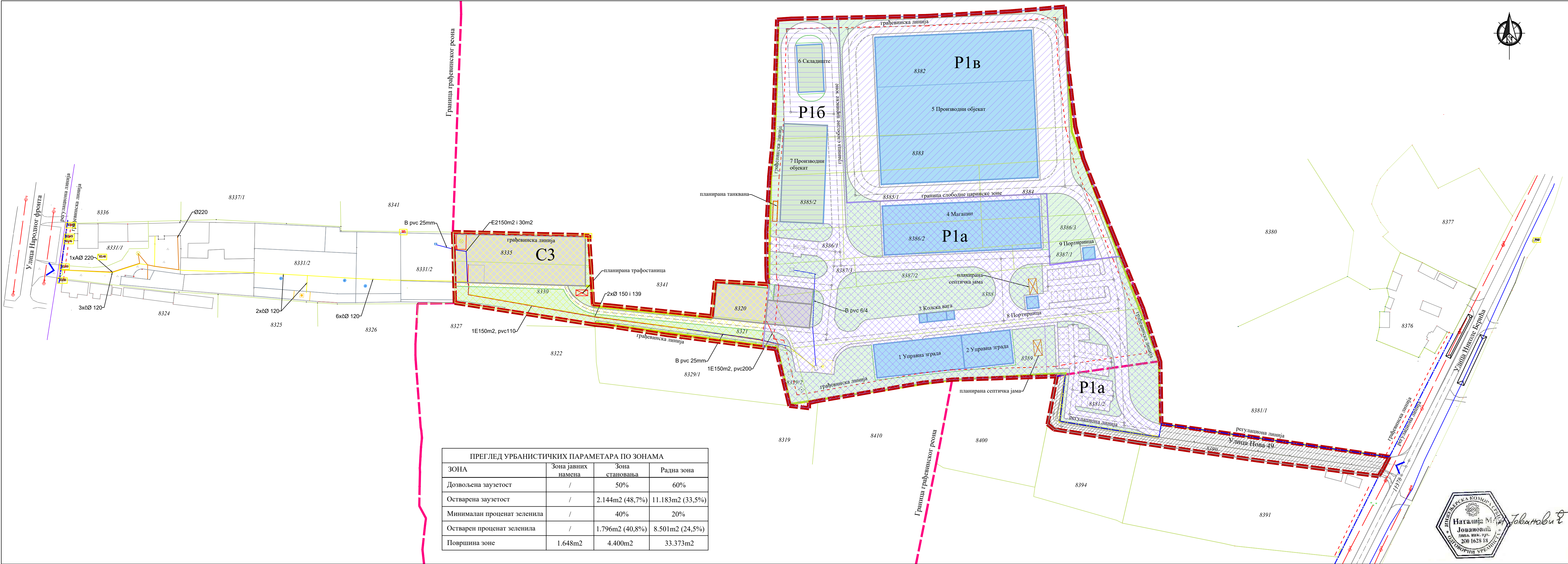
u Bogatiću maj 2024.god.
Snimio i izradio:
"GEO-PREMER"
Milan Teodorović ing.geod.
Bogatić

АГЕНЦИЈА ГЕОДЕТСКИХ УСЛУГА
"ГЕО - ПРЕМЕР"
МИЛАН ТЕОДОРОВИЋ ПРЕДУЗЕТИК
БОГАТИЋ, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 6Б

Милан М.
Теодоровић
ЈЛК - ГЕОДЕЗ
82 0315 12
ГЕОДЕТСКА АГЕНЦИЈА ДРУГОГ РАДА



ЛЕГЕНДА:			
	Обухват Плана (39.421m2)		
	Регулациона линија		
	Граница грађевинског реона		
	Улаз у комплекс		
	Зидана ограда		
НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА:			
	Површине јавних намена		
	Неизграђено пољопривредно земљиште		
НАМЕНА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:			
	Постојећи објекти без одобрења за изградњу		
ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:			
	Инсталације водовода		
	Електроенергетске инсталације		
	Траса електровода		
	Инсталације топловода		
	Инсталације канализације		
	АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN" Краља Милана 45, Шабац		
ИНВЕСТИТОР:	"МЛИНО - МОНТ" д.о.о. БОГАТИЋ Ул. Народног фронт бр. 86, Богатић		
ОБЈЕКАТ И ЛОКАЦИЈА:	РАДНА ЗОНА "МЛИНО - МОНТ" БОГАТИЋ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЛИЦЕНЦА:	Наталија Јовановић, дипл. инж. арх. 200 1628 18		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ОБУХВАТОМ ПДР - А		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
01.2025.	9/2024	1:1000	2.3



ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПО ЗОНАМА			
ЗОНА	Зона јавних намена	Зона становања	Радна зона
Дозвољена заузетост	/	50%	60%
Остварена заузетост	/	2.144m2 (48,7%)	11.183m2 (33,5%)
Минималан проценат зеленила	/	40%	20%
Остварен проценат зеленила	/	1.796m2 (40,8%)	8.501m2 (24,5%)
Површина зоне	1.648m2	4.400m2	33.373m2

ЛЕГЕНДА:

Обухват Плана (39.421 m2)

Регулациона линија

Грађевинска линија (за нове објекте)

Граница грађевинског реона

Улаз у комплекс

Зидана ограда

НАМЕНА ПОВРШИНА У ЗОНАМА У ОБУХВАТУ ПЛАНА:

Зона јавних намена - Површине јавних намена

Зона становања - С3 Рурално становање (4.400m2)

Зона пословања - ТНЗ Пословање (33.373m2)

Површине радне зоне P1a: индустрија и производно занатство

Површине радне зоне P1б: хемијска индустрија и производно занатство

Површине радне зоне P1в: индустрија и слободна царинска зона

Зелене површине

НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Постојећи објекти

Планирани објекти у функцији металне индустрије

Планирани објекти у функцији хемијске индустрије

ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Инсталације водовода

Ел.енергетске инсталације

Траса електровода

Инсталације топловода

Инсталације канализације

Танквана

Трафостаница

Бунар

Септичка јама

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

"K-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN

Краља Милана 45, Шабац

ИНВЕСТИТОР:

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

ОБЈЕКАТИ
ЛОКАЦИЈА:

РАДНА ЗОНА "МЛИНО - МОНТ" БОГАТИЋ

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ:
ЛИЦЕНЦА:

Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.
200 1628 18

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ

ФАЗА ПРОЈЕКТА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

датум:

05.2025.

број пројекта:

9/2024

размера:

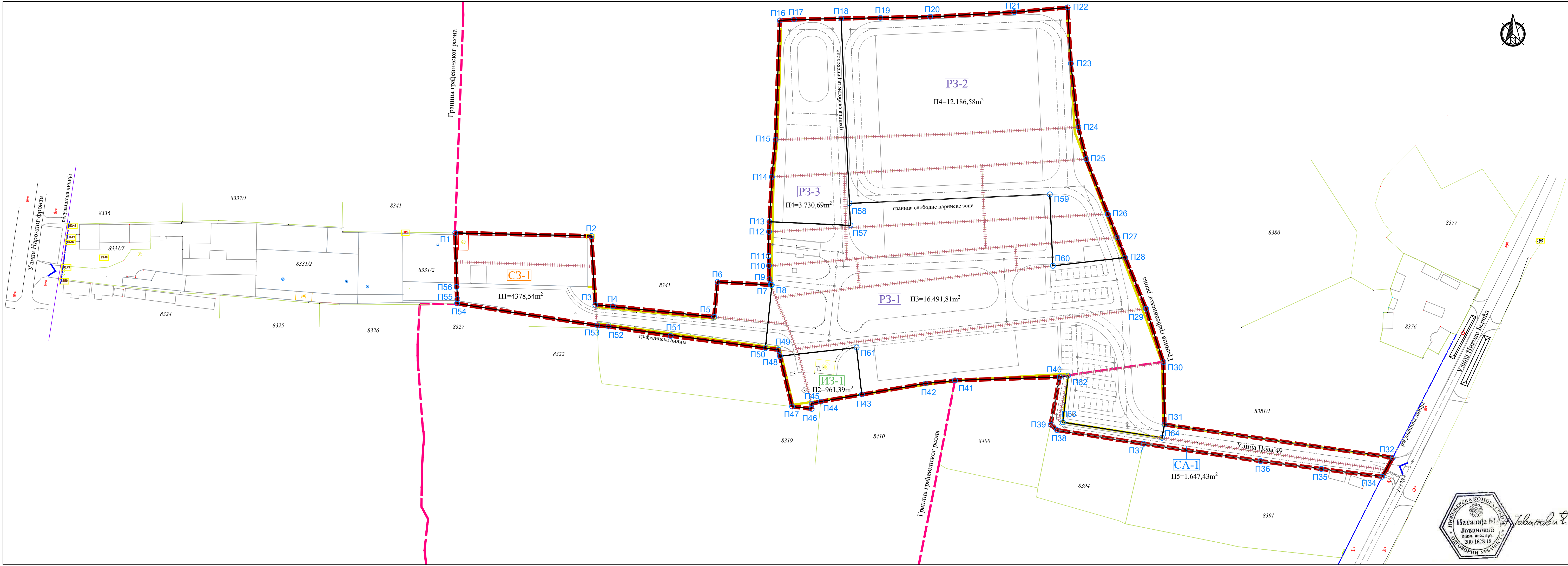
1:1000

лист број:

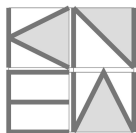
2.4

Наталија Јовановић
дипл. инж. арх.
200 1628 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јовановић



ЛЕГЕНДА:			
	Обухват Плана (39.414 m2)		
	Регулациона линија		
	Граница грађевинског реона		
	Улаз у комплекс		
	Зидана ограда		
	П=10,00m² Површина новоформиране парцеле		
	Фронт новоформиране парцеле		
	Ознаке катастарских парцела јавне намене (саобраћајница СА)		
	Ознаке катастарских парцела осталих намена (Грађевинска парцела радне зоне)		
	Ознаке катастарских парцела осталих намена (Грађевинска парцела зоне становања)		
	Ознаке катастарских парцела осталих намена (Парцела за инфраструктурне објекте)		
	Ознака темене тачке нове границе парцеле		
	Границе парцела које се укидају		
	АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "К-NEW" ARCHITECTURAL DESIGN II Краља Милана 45, Шабац		
ИНВЕСТИТОР:	"МЛИНО - МОНТ" д.о.о. БОГАТИЋ Ул. Народног фронт бр. 86, Богатић		
ОБЈЕКТИ ЛОКАЦИЈА:	РАДНА ЗОНА "МЛИНО - МОНТ" БОГАТИЋ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Наталија Јовановић, дипл. инж. арх.		
ЛИЦЕНЦА:	200 1628 18		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПРЕДЛОГ ПЛАНА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
датум:	број пројекта:	размера:	лист број:
05.2025.	9/2024	1:1000	2.5



2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА



САДЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

ОЗНАКА	НАЗИВ ДОКУМЕНТА	БРОЈ И ДАТУМ
3.1.	Одлука о изради Плана детаљне регулације	060-003295848-52/2024 од 29.11.2024.
3.2.	Одлука да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину	060-003295848-52/2024 од 29.11.2024.
3.3.	Извод из планског документа вишег реда – текстуални део	
3.4.	Преписи листова непокретности	

Одговорни урбаниста:



Natalija M. Jovanović

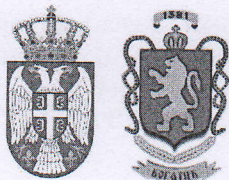
Наталија Јовановић, дипл.инж.арх.

Овлашћено лице:



Katarina Dubljanin

Катарина Дубљанин, дипл. инж. арх.



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

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

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

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

Члан 1.

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

Члан 2.

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

Члан 3.

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

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

Члан 4.

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



Члан 5.

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

Члан 6.

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

Члан 7.

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

Члан 8.

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

Члан 9.

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

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

Члан 10.

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

Члан 11.

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



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

Члан 12.

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

Члан 13.

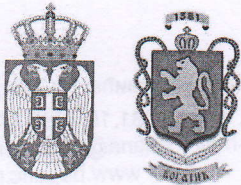
Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева.



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Драгослав Јосиповић

Dragoslav
Josipović
200083917

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



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

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

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

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

Члан 1.

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

Стратешка процена је саставни део ПДР.

Члан 2.

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

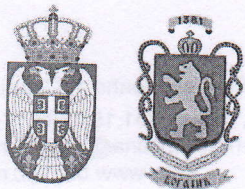
Стратешка процена утицаја на животну средину дефинисаће опште услове за обављање свих дефинисаних функција на територији подручја ПДР-е.

Члан 3.

Граница обухвата Стратешке процене је идентична граници ПДР.

Члан 4.

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



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

Члан 5.

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

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

Рок за израду Извештаја о стратешкој процени је 180 дана.

Члан 6.

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

Члан 7.

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

ПРЕДСЕДНИК

СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Драгослав Јосиповић

Dragoslav
Josipović

200083917

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





ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Целина: Богатић 2

Целина "Богатић 2" представља остало подручје насеља у обухвату урбанистичког плана. Издваја се неколико карактеристичних зона: зона ниских густина становања, значајне зоне руралног становања, радне зоне, зоне комуналних објеката, зоне објеката спорта и рекреације, мање зоне фрагмената шумског земљишта и значајне зоне пољопривредног земљишта на којем се одвија интензивна пољопривредна производња, чак и у оквиру грађевинског подручја. У ову целину спадају и издвојена грађевинска подручја на којима су изграђени или су планирани објекти у функцији производње или спортско-рекреативни комплекси.

II 1.3.1. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА

Ревизијом ПГР су просторне целине даље подељене на зоне са доминантном наменом, осим за блокове/подручја на којима се примењују планови детаљне регулације. У оквиру целина, доминантна намена се дефинише преко **типичних насељских зона (ТНЗ)**. Уз ознаку зоне, дат је и кратак опис предложених намена.

ТНЗ Становање:

- С 1: становање средњих густина. Зону чине постојећи блокови, претежно у зони насељског центра, претежно средњих густина становања са појединачним локацијама вишепородичног становања високих густина и зоне објектима у низу како дуж главних улица, тако и у оквиру заједничких дворишта, односно блокови где карактер густине становања одређује спратност или заузетост парцела.
- С 2: породично становање ниских густина. Зону чини становање у претежно индивидуалним, једнопородичним објектима на једној парцели.
- С 3: породично становање изразито ниских густина становања - рурално становање. Зона је изразито заступљена у скоро свим деловима насеља изван насељског центра и често се ради о становању на индивидуалним пољопривредним економијама.
- С4: породично становање социјално угрожених категорија становништва.

ТНЗ Пословање:

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

ТНЗ Комуналне делатности

- К 1: гробље: постојећа локација гробља са планираним проширењем,
- К2: водозахват и водоторањ: постојеће локације, плански предходно дефинисане,
- К3: пијаце,
- К4: топлане/котларнице,
- К5: депонија/трансфер станица: зона обухвата подручје постојеће депоније која треба да се затвори и санира. Предложена локација за трансфер станицу и рециклажна дворишта.

ТНЗ Спортско рекреативне површине

- СРЦ: спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима,
- СРП: спортско рекреативне површине јавне намене.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

насеља Богатић, Совљак, Црна Бара, Глоговац, Дубље, Белотић и Клење, а опредељена је и локација и потребна површина комплекса. Планирана локација је ван обухвата Плана (у КО Црна Бара, уз реку Саву). Потреба површина комплекса за смештај постојења је око 9900 m², постројење је димензионисано за укупно 30000 ЕС и планирана је фазна изградња до пуног капацитета.

Топлане/котларнице: Једина котларница у насељу је у центру, на парцели где је смештена управна зграда ЈКП-а и зграда МУП-а. Услуге грејања су мањег обима, тако да систем обслужује само око 950 m², што је недовољно, с обзиром на потребе насеља. За даљи развој и изградњу ових комуналних објеката, неопходно је израдити генерални пројекат загревања, кроз који би се дефиниала укупне потребе и извршила процена и избор адекватног система и енергента. ПДР "Сточна пијаца" је опредељена локација за изградњу топлане, а Ревизијом ПГР је предложена и алтернативна локација за изградњу котларнице, која би превасходно користила геотермалну енергију.

Електроенергетски објекти (енергетска инфраструктура): Снабдевање електричном енергијом насеља и општине Богатић, обезбеђује "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА", Регионални центар "Електросрбија" Краљево, огранак "Електродистрибуција" Шабац, који у насељу Богатић има своју пословницу. Пренос електричне енергије се врши тронапонским системом снабдевања (110/20/0.4kV), преко трафо-станица 110/20kV и 20/0.4kV и електроенергетске дистрибутивне мреже напонских нивоа 110kV, 20kV и 0,4kV.

II 1.5.12. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Општина Богатић³ нема статус недовољно развијене општине и према основним показатељима развијености је испод просека Републике и Централне Србије. Према оствареном доходу по становнику (2003.) је на нивоу од 68,0% просека Републике, а према броју запослених на 1.000 становника има ниво од 49,3% просека Републике.

Према подацима Републичког завода за статистику укупан број запослених на подручју општине Богатић у 2011. години износио је 2900, што чини 0,16 % од укупног броја запослених у Републици Србији, а 5,5 од укупног броја запослених у мачванском округу. Највише запослених, чак 61,7 %, ради у предузећима и другим организацијама. На другом месту са 38,3 % су лица која самостално обављају делатности, док је најмање запослених, са само 0,1 %, у области уметности, забаве и рекреације, као и области услуга смештаја и исхране (Табела 6). У сектору пољопривреде и шумарства има само 3,2 % запослених, што је у спуротности са великим потенцијалом за пољопривреду на подручју општине. Сходно томе, закључује се да је, иако није посебно исказано, евидентно да се број запослених претежно односи на само насеље Богатић а број незапослених (3251) за подручје целе општине која се претежно бави пољопривредном производњом у осталим насељима

Табела 4. Структура запослених према делатностима, 2011. (годишњи просек)

Делатност	Мачвански округ Број	%	Општина Богатић Број	%
Запослени у предузећима, задругама и др. организацијама	38.490	73,0	1.788	61,7
Пољопривреда, шумарство и рибарство	847	1,6	93	3,2
Рударство	616	1,2	18	0,6
Прерађивачка индустрија	9.154	17,4	157	5,4
Снабдевање ел. енергијом, гасом и паром	850	1,6	29	1,0
Снабдевање водом и управљање отпадним водама	1258	2,4	39	1,3
Грађевинарство	1.960	3,7	3	0,1
Трговина на велико и мало, поправка моторних возила	5.772	10,9	474	16,3

³ Подаци преузети из Стратегије одрживог развоја општине Богатић за период од 2015. до 2020. године



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Саобраћај и складиштење	3.508	6,7	106	3,7
Услуге смештаја и исхране	233	0,4	3	0,1
Информисање и комуникације	445	0,8	14	0,5
Финансијске делатности и делатност осигурања	457	0,9	9	0,3
Пословање некретнинама	45	0,1	-	-
Стручне, научне, иновационе и техничке делатности	874	1,7	78	2,7
Административне и помоћне услужне делатности	341	0,6	9	0,3
Државна управа и обавезно социјално осигурање	1.977	3,7	119	4,1
Образовање	4.687	8,9	372	12,8
Здравствена и социјална заштита	4.947	9,4	259	8,9
Уметност, забава и рекреација	317	0,6	3	0,1
Остале услужне делатности	205	0,4	4	0,1
Лица која самостално обављају делатност	14.2489	27,0	1.112	38,3
Укупно	52.739	100	2.900	100

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

Пољопривреда: Пољопривреда представља најдоминантнију привредну делатност на подручју општине, а око 50% укупног становништва је пољопривредно, што је знатно изнад просека за Републику Србију који износи 11%. У самом насељу Богатић (КО Богатић и грађевинско подручје насеља) постоје значајни ресурси пољопривредног земљишта са незанемарљивом ратарском и сточарском производњом. Геотермални потенцијали, иако представљају значајан ресурс и у квантитативном смислу, још увек су само у домену истражних радњи, са изузетно скромном комерцијалном применом.

II 1.5.13. ТУРИЗАМ

Општина Богатић располаже потенцијалима за излетнички, културно-споменички, екотуризам и бањски туризам. Како се ради о изузетно малом подручју посматрања, овде се наводе сви туристички потенцијали и атрактери општине а не самог насеља Богатић.

Специјални резерват природе «Засавица»: Лоциран на територији општина Сремска Митровица и Богатић. Предеона разноликост у комбинацији са традиционалним облицима коришћења простора и гајењем старих раса домаћих животиња чини Засавицу привлачном туристичком дестинацијом за све оне заинтересоване за природне и културне вредности, нудећи и могућност за рекреацију. На само 200 m уз прилазни пут до Визиторског центра СРП Засавица смештен је ауто-камп са 42 места. Постоји и могућност вожње туристичким бродом „Умбра“. Визиторски центар има учионицу са око 150 места, дрвени торањ и два апартмана са укупно 7 лежајева. Ресторан пружа могућност за организовање конференција и тренинга, док у етно кући постоји могућност за одржавање мањих састанака. Од Визиторског центра на Ваљевцу почиње 6 km дуга пешачка стаза до „Шумарење ћуприје“.

Река Сава, а посебно Дрина, са бројним меандрима и рукавцима, који теку између спрудова од шљунка и пружају могућности за развој ловно - риболовног, спортско-рекреативног, излетничког и др. видова туризма.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Културно - историјско наслеђе: цркве (у Богатићу, Глоговцу и Дубљу); меморијална места и споменици (Шанац Зеке Буљубаше у Црној Бари, Црква са спомен костурницом у Дубљу, Споменик на Бубањи у селу Глушци); етнографске вредности (Етно парк у Совљаку); објекти архитектуре (зграда старог Окружног начелства у Богатићу, објекти сеоске архитектуре и др). **Манифестације:** «Хајдучке вечери» које се одржавају у Црној Бари и Етно парку у Совљаку; коњичке приредбе и изложбе.

Ловство поред привредне важности има велики спортско-рекреативни и друштвени значај. Ова активност у Мачванском округу у целини, па и у општини Богатић, има врло дугу и витешку традицију. **Спортски, рекреативни, риболовни и здравствени туризам.** Велики потенцијал представља река Дрина, са великим бројем рукаваца и старих речних корита и геотермална енергија (Термална ривијера и др.).

Када је у питању туристичка инфраструктура постоји хотел Богатић - смештајни капацитет чине 23 собе са 50 лежајева. У оквиру хотела постоји ресторан са 100 места, кафана са 70 места и посластичарница са 60 места (укупно 230 столица) и једна сала за састанке и семинаре са 70 места. У Метковићу и у Глушцима се запажају зачеци етно туризма. Без обзира на велике природне потенцијале на подручју Општине је 2007. године боравило само 3.000 туриста, са остварених 3.800 ноћења.

II 1.6. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај

На основу анализе стања и очекиваног друштвено-економског развоја, циљеви које саобраћајни систем у оквиру плана треба да задовољи су следећи: ефикасно повезивање основне уличне мреже Богатића са мрежом државних и општинских путева; формирање и развој основне уличне мреже у функцији праћења просторног развоја, уз оптимално поштовање постојећих регулација и парцелације; повећање нивоа безбедности и квалитета превоза кроз обнављање и реконструкцију постојеће мреже. У складу са очекиваним растом саобраћајних захтева и динамиком изградње планиран је развој друмског саобраћаја. У функцији реализације планираног просторно-функционалног и економског развоја подручја плана, предвиђено је подизање нивоа саобраћајне опремљености. Овим планом се предвиђа развој уличне мреже која треба да прати планирани размештај активности и становања уз оптимално поштовање постојећих регулација и парцелација.

Постојеће саобраћајнице које су изведене у пуној (планираној) регулационој ширини се задржавају, без измена. На њима је могуће изводити радове на реконструкцији. Планиране саобраћајнице које су дате у оквиру планова детаљне регулације који се задржавају, односно оне које су дефинисане урбанистичким пројектима, извешће се у складу са тим плановима / пројектима.

У циљу побољшања квалитета и безбедности превоза предвиђа се обнављање и реконструкција постојеће мреже као и обнова и замена вертикалне и хоризонталне сигнализације. Развој и унапређење основне уличне мреже насеља Богатић треба усмеравати у следећим правцима: нова категоризација основне уличне мреже; уређење постојећих саобраћајница; изградња нових саобраћајница у складу са потребама и развојем насеља.

Улична мрежа

Решење основне уличне мреже у Ревизији ПГР Богатић је засновано на допуњеној и реорганизованој постојећој уличној мрежи, при чему је вођено рачуна о постављеним циљевима развоја саобраћајног система насеља Богатић, постојећој планској документацији и планираној организацији становања и активности на подручју плана. Улична мрежа на подручју плана сврстана је у следеће категорије: примарне саобраћајнице, секундарне саобраћајнице и терцијалне саобраћајнице. На графичком прилогу дат је приказ постојећих и планираних примарних, секундарних и терцијалних насељских саобраћајница.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Примарне саобраћајнице чине три путна правца државних путева I и II реда и то IB-20 (поклапа се са улицама: Свето поље, Војводе Степе, Мике Митровића и Станка Мартиновића), IIA-136 (поклапа се са улицама Мике Витомировића и Павла Орловића) и IIB-320 (поклапа се са улицама Небојше Јерковића и Бранка Ђонлића).

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

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

Планиране трасе саобраћајница су дефинисане у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака и карактеристичним попречним профилима а нивелациони положај саобраћајница је дефинисан котама нивелете на осовинским тачкама. Нивелационо и регулационо решење саобраћајних површина, дефинисано је графичким прилогом «План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије» са попречним профилима саобраћајница и списком табеларно приказаних назива улица са ознакама осовинских и темених тачака, геодетским координатама осовинских и темених тачака и котама нивелете. Нивелација планираних саобраћајница је усклађена са планираном канализацијом. Уколико на графичком прилогу нема нивелационих кота саобраћајница, исте дефинисати пројектом у складу са котама изведених саобраћајница и условима терена, водећи рачуна о планираним канализационим трасама. Уколико се из било ког разлога коте не могу утврдити пројектом, могуће је урадити урбанистички пројекат којим ће се на основу конкретних услова локације, утврдити потребне нивелацијске коте.

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

Табела 5: Списак саобраћајница, осовинске тачке и профили

Саобраћајница	Ознака осовинских тачака	Профил
Бранка Ђонлића	O1-O2-O3-O5-T2-O6-O7-O8-T3-O9-T4-T5-O10,	10-10; 11-11
Нова 1	O3-T1-O4,	9-9, 8-8
Драје Уларцића	O5-T6-T7-T8-T9-T10-T11-O11,	6-6; 7-7
Нова 4	O6-T12-O12,	19-19
Нова 2	O7-T13-O13-O14	27-27
Нова 53	O8-O16	28-28
Нова 5	O1-O14-T15-O18-T16-O19-T17-T18-O20-T19-T20-O21-O22	16-16
Нова 6	O9-T14-O17	29-29
Нова 7	O18-T21-O23-O24	30-30
Нова 8	O25-T188-T189-T190-T191-T192-O19	29-29
Нова 10	O20-T193-T194-T195-T196-T197-O110	46-46; 45-45
Нова 11	O21-O112	31-31
Нова 12	O113-T202-O112-O114	31-31
Станка Мартиновића	O111-T203-T204-O115-T205-O116-T206-O114-T207-T208-O22-O175-O117-T209-T210-O118	11-11
Нова 13	O115-O119-T211-T212	48-48
Нова 14	O119-O122-O123-O124	48-48
Нова 15	O116-T215-O125-T216-O123-O122-O120-T217-O126	48-48
Нова 16	O125-O127-O128	48-48
Нова 17	T212-T213-O120-T214-O121	48-48
Нова 18	O117-T224-T225-O118	48-48
Нова 19	O116-O127-T218-O129-O124-T219-T220-O121-O130	14-14
Небојше Јерковића	O23-T22-T23-T24-T25-O25-T26-T27-T28-O26-O27-O10-O28	1-1,32-32, 10-10
Спасоја Јокића	O26-T184-O108-T185-O102-T186-T187-O109	32-32, 48-48



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Мачванска	O27-T169-T170-O104-T171-T172-T173-O105-T174-O100-T175-T176-T177-O101-T178-O106	19-19,40-40, 47-47
Новопројектована 1	O105-T180-O107-T181-T182-T183-O108	40-40
Новопројектована 11	O104-T179-O107	27-27
Новопројектована 2	O96-T163-T164-T165-O100	41-41
Млађе Милошевића	O97-T166-T167-O101-T168-O102	32-32,41-41
Мике Митровића	O20-T198-T199-T200-O109-O111-O106-T201-O99	32-32,10-10, 18-18
Новопројектована 13	O129-T221-T222-T223-T228-O131	9-9
Павла Орловића	O99-T226-O132-T227-O133-O134-O135-O130-O131-T228-T229-T230-O136-T231-T232-T233-T234-T235-O137	17-17,18-18, 10-10, 42-42
Војводе Степе	O64-T160-O96-T161-O95-T162-O97-O98-O99	49-49, 50-50
Народног фронта	O31-O30-T29-T30-T31-T32-T33-T34-O32-T35-O11-T36-T37-T38-O33	34-34, 35-35
Новопројектована 4	O135-T236-T237-O139	48-48
Зелена пијаца	O132-O138	39-39
Радничка	O140-T252-O150-O151-T253-T254-T255-O138-O152-T256-O153-T257-T258-T259-O139-T260-T261-O154-T262-T263-O155-O156-T264-T265-T266-O157	32-32
Новопројектована 12	O151-O158-T267-T268-T269-T270-O159-O160	31-31,30-30
Новопројектована 6	O158-T271-T272-T273-O161-O162	31-31
Новопројектована 5	O152-T274-T275-O162-O161-O159	22-22,30-30
Мије Јовановића	O153-T276-O160-T277-T278-T279-T280-T281-O163-T282-T283-T284-O154	32-32, 22-22
Нова 23	O163-T285-T286-O155	19-19
Нова 22	O156-O164-T287-O165	48-48
Нова 21	O164-T288-O166	48-48
Нова 25	O157-T289-T290-T291-T292-T293-T294-T295-O141	5-5,9-9,29-29
Мике Витомировића	O99-O75-O140-T238-O93-T239-O81-T240-O141-T241-T242-T243-T244-O77-T245-T246-O142-T247-O143-O144-T248-O145-T249-O146-T250-O147-T251-O148-O149	10-10, 12-12, 13-13
Нова 35	O90-O95	1-1
Јанка Веселиновића	O87-O88-O89-T157-O90-T158-T159-O91	3-3, 9-9
Новопројектована 3	O150-O174	19-19
Новопројектована 7	O92-O94	48-48
Новопројектована 8	O81-T156-O85-O87	48-48
Новопројектована 9	O82-T154-O85	48-48
Новопројектована 10	O80-T148-T149-O82-T150-T151-O83	48-48
Новопројектована 13	O83-T152-T153-O84-O86	48-48
Славе Ковића	O83-T155-O86	36-36,37-37, 38-38
Луке Туфегџића	O65-T138-T139-T140-T141-O80-T142-O81-T143-T144-T145-T146-T147-O176	9-9, 48-48
Милана Малетића	O66-T127-T128-T129-T130-T131-T132-T133-O76-O77	32-32, 30-30
Нова 34	O76-T136-T137-O79	48-48
Нова 37	T131-T134-T135-O78	48-48
Нова 26	O142-T296-O167	1-1,29-29
Нова 27	O143-T297-O168	48-48
Нова 28	O173-O168-T302-O169-O170-T303-T274-O171	48-48
Нова 29	O144-T298-T299-O169	48-48
Нова 30	O145-T300-O170	48-48
Нова 31	O146-O171-T301-O172	48-48
Нова 32	O148-O173	19-19
Нова 33	O147-T275-O172	19-19
Свето поље	O64-O47-T107-T108-O65-T109-T110-O53-T111-O66-T112-O62-T113-T114-O67-T115-T116-O68-O69-O70-T117-T118-T119-T120-T121-O71	10-10, 12-12
Нова 3	O29-O30	19-19
7.августа	O32-T39-T40-T41-T42-T43-T44-O34-T45-O35-O36-T46-O37-T47-T48-T49-T50-T51-T52-T53-T54-T55	44-44, 42-42
Нова 24	O35-O39	19-19
Нова 36	O36-O38	19-19
Нова 44	O37-T56-T57-O35	19-19, 21-21
Николе Берића	O34-T58-T59-T60-T61-O40-T62-O41-O42-O43-T63-T64-O44-T65-T66-O45-T67-T68-O46-T69-T70-O47	2-2, 4-4
Нова 50	O46-T81-T82-O56	23-23
Нова 49	O45-T79-T80-O55	19-19



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Нова 48	O44-T78-O54	19-19
Нова 45	O51-T72-T73-T74-T83-O52-T75-T76-T77-O53	48-48
Нова 46	O41-O49	19-19
Нова 47	O41-O50	19-19
Нова 51	O40-T71-O48	20-20
Илије Берића	O52-T84-T85-T86-T87-T88-T89-T90-O57	24-24
7.јула	O60-T94-T95-T96-T97-O59-T98-O61-T99-O57-T100-T101-T102-T103-T104-T105-O62	32-32, 43-43
Нова 42	O61-T106-O63	19-19
Нова 43	O58-T91-T92-T93-O59	19-19,33-33
Нова 38	O68-T125-T126-O74-O75	30-30
Нова 39	O69-T123-T124-O74	30-30
Нова 40	O70-T122-O72-O73	30-30
Нова 41	O72-O67	31-31

Попречни профили саобраћајница

Попречни профили примарних саобраћајница: коловоз се задржава у постојећем стању с обзиром да су у питању путни правци државних путева I и II реда. Карактеристични попречни профили осталих саобраћајница приказани су графичким прилогом и обележени на свакој деоници саобраћајница на графичком прилогу бр. 06 План нивелације и регулације 1 и 2) са попречним профилима саобраћајница и списком табеларно приказаних геодетских координата осовинских и темених тачака и котама нивелете. Регулација нових саобраћајница је примарно усклађивана са постојећом регулацијом и катастарским стањем парцела дуж пута. Планирана проширења су дефинисана на местима где је било неопходно обезбедити минималне ширине тротоара и/или поставити неопходну инфраструктуру или канале за одвођење атмосферских вода.

Пешачки саобраћај

Имајући у виду величину и просторни размештај активности насеља, евидентно је да ће пешачки саобраћај у Богатићу имати и даље веома значајну улогу. С тим у вези, планом се предвиђа да саобраћајнице у склопу основне уличне мреже обавезно садрже бар један тротоар минималне ширине 1,8 м да би се омогућило кретање лица са посебним потребама. Положај тротоара, њихове димензије и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеде пуну физичку заштиту пешака од осталих видова саобраћаја.

Паркирање

Власници возила постојећих и планираних индивидуалних стамбених објеката паркираће своја возила у двориштима или сопственим гаражама унутар граница припадајуће парцеле. Из овог разлога у зонама намењеним чисто индивидуалном становању захтеви за паркинг просторима могу се јавити само уз објекте културе, трговине и сл. У насељима вишепородичног становања треба извршити ревизију капацитета и површина намењених за паркирање возила. У изградњи стамбених објеката капацитете паркинг простора треба димензионисати по нормативу од једно паркинг место по стану. У трговачким и пословним зонама потребно је, у складу са активностима, захтеве за паркирањем решавати према нормативима датим овим планом.

Бицикличка инфраструктура

Бицикл је оптималан као превозно средство а повољна конфигурација терена и довољна регулација коридора су свакако добар предуслов да се бицикличком саобраћају обезбеди неопходан простор. На коридорима где је присутан интензиван бициклички саобраћај неопходно је, где год је могуће планирати бицикличке стазе, при чему се њиховом изградњом формира примарна мрежа бицикличке инфраструктуре која чини целовит систем. У оквиру одређених профила саобраћајница су дефинисане бицикличке стазе али се оне могу формирати где год то профил саобраћајнице омогућава. Бицикличке стазе одвајати зеленом тампон зоном од колског саобраћаја где год то ширина регулације дозвољава.

Станице за погонско гориво

Са становишта потреба корисника и очекиваног повећања степена моторизације може се оценити да је капацитет постојећих станица за погонско гориво на територији Плана



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

наћи и програми за резервацију карата у културним установама, угоститељским објектима, сеоском туризму, приступи телекомуникационим предузећима, финансијским установама, заводима за запошљавање и сл.

У форму тзв. "дигиталне општине" могу се повезати и све месне канцеларије и месне заједнице на територији целе општине који би омогућили непосредно учешће грађана у одлучивањима о питањима уређења и организованости свога суседства.

Посебан део портала треба да заузима интерактивна карта општине за потребе пројеката одељења општинске управе и свих других заинтересованих. Интерактивна карта треба да омогући увид у мрежу важнијих објеката и институција попут амбуланти, апотека, болница, аутобуских станица, туристичких објеката или полицијских станица. Корисна је функција и такозвани routing - проналажење најкраћег пута између две тачке на карти с текстуалним и графичким приказом. У надградњи ове функције, могу се активирати бежични центри за приступ грађанима интернету на јавним површинама (парковима, трговима, библиотекама и на другим јавним местима), за шта средства треба обезбедити из локалног буџета.

II 1.6.9. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

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

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

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

II 1.6.10. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Оцењујући постојеће стање са аспекта нормативних захтева, а узимајући за критеријум: 25 m² зелених површина по становнику за уже подручје насеља и 80 m² зелених површина по становнику за шире подручје, закључује се да на ужем подручју, узимајући у обзир зеленило на индивидуалним парцелама, насеље има задовољавајући однос зелених површина у односу на број становника, уз наглашену потребу за преуређењем, побољшањем и формирањем јавних зелених површина и заштитних појасева индустријске радне зоне, гробља и депоније. Однос зелених површина и броја становника у границама обухвата плана је повољан и износи, не узимајући у обзир озелењене канале и зеленило на индивидуалним парцелама 26 m²/становнику. Свему треба додати и друге површине на парцелама изван ужег насељског центра на којима се налазе баште или одвија неки вид пољопривредне (ратарске) производње, тако да се може закључити да насеље нема проблем са недостатком зелених површина.

Евидентан је недостатак зелених површина јавне намене – парковских површина. У самом насељу уређене зелене површине су уређени парк поред биоскопа, зелена травната површина на подручју бивше Соколане, која је била предвиђена да се уреди као парк, школско двориште и двориште обданишта и цркве и дрвореди и жива ограда дуж улица. Оцењујући постојеће стање са аспекта нормативних захтева, а узимајући за критеријум 5 м парковске површине по становнику, закључено је да је потребно у насељу формирати додатне парковске површине од око 3,5 ha.

Линеарно зеленило: Приликом реконструкције и изградње нових улица, утврђује се обавеза обезбеђења озелењавања, минимално постављањем жардињера. **Унутар блоковско зеленило** се максимално чува у постојећем обиму. Може се умањити само на рачун изградње дечијих игралишта и малих спортских терена. **Парковске површине и скверови** се максимално чувају у постојећем обиму. Површине се могу умањити само



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Мајурчић 7;
- Ул. 7 Августа бр.41;
- Свето поље 17, 19, 6, 20, 108, 112, 146;
- Давидовића сокак 29, 22;
- Мике Митровића 44; 42;
- Спасоја Јокића 14/2;
- Млађе Милошевића 58 и 56.

Препорука је да се ови објекти задрже и третирају као Вредни објекти градитељског наслеђа.

II 1.8.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

II 1.8.3.1. Концепција заштите животне средине

Саставни део Плана генералне регулације за насељено место Богатић и Измене и допуне плана генералне регулације за насељено место Богатић ("Сл лист општина Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 09/10 и 32/12), је и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана (Општина Богатић, Сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја, бр. 501-111/2010-04 од 24.05.2016.). Како је приликом доношења одлуке о приступању израде Ревизији ПГР, процењено да се овим планом неће значајно мењати планиране намене основног планског документа, већ само вршити делимичне корекције, донета је одлука да се за овај план не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Сходно наведеном, Ревизијом се у потпуности прихватају анализе постојећег стања и квалитета животне средине и касније, у следећој фази израде плана, процена могућих утицаја и смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима.

Приликом израде Ревизије поштована је стратегија заштите животне средине која је дефинисана Генералним планом и која се заснива на основним начелима стратешке процене утицаја на животну средину (Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину, члан 4.): одрживог развоја, интегралности, предострожности, хијерархије и кординације и јавности, приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма и активности на спровођењу плана, нарочито у односу на рационално коришћење ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите. Одредбе наведене стратешке процене су уграђене у планска решења овог урбанистичког плана.

II 1.8.3.2. Опис мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину

Ревизијом ПГР се не мењају границе обухвата грађевинских подручја које су дефинисане основним урбанистичким планом. У оквиру планског документа дефинисане су површине јавних намена (саобраћајне површине, јавне зелене површине, јавни објекти и специјализовани центри и комунални и инфраструктурни објекти и комплекси, површине за спорт и рекреацију у јавној употреби) и осталих намена (радне зоне, зоне становања, остале спортско-рекреативне површине и др.).

Водоснабдевање и заштита квалитета вода: Постојећи систем водоснабдевања потрошача у насељу Богатић је локалног карактера и састоји се од изворишта са системом за хлорисање воде, резервоара (водоторња), потисног цевовода и дистрибутивне мреже. Извориште се налази непосредно уз границу Плана, и за подручје је донет ПДР "Извориште пијаће воде" у Богатићу ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 5/15) којим су дефинисани сви релевантни услови за уређење и изградњу (зоне заштите изворишта и услови за уређење и одржавање сваке појединачне зоне заштите). Комплетан систем водоснабдевања насеља Богатић је релативно нов, у веома добром стању и у потпуности задовољава потребе насеља како у производњи, тако и у дистрибуцији санитарне воде. С обзиром



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- ограничавање емисије из индустрије применом најбоље доступне технологије и техника максималне заштите за токсичне, канцерогене и мутагене материје,
- за пројекте за које није прописана процена утицаја на животну средину димензије и висину димњака и других испуста загађења у ваздух пројектовати према европским нормама,
- Успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха у складу са Европском директивом о процени и управљању квалитетом амбијентног ваздуха (96/62/EC)⁴. (вршењем континуиране и програмске контроле основних и специфичних параметара везаних за квалитет ваздуха у акредитованим лабораторијама и стандардизованим методама).

II 1.8.3.3. Правила и режими коришћења земљишта

Границе заштитних зона изворишта су дефинисане Пројектима заштитних зона изворишта и условима који су дефинисани за сваку појединачну зону и уграђене у важећи урбанистички план.

Унутар **зоне становања** није могућа реализација пројеката наведених у **листи I** Уредбе о утврђивању листе и пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гл. РС бр 114/08), као ни следећих пројеката из листе:

- сви пројекти наведени под тачком 2. Екстрактивна индустрија
- сви пројекти наведени под тачком 3. Производња енергије
- сви пројекти наведени под тачком 6. Производња и прерада метала
- сви пројекти наведени под тачком 7. Индустриска прерада метала,
- сви пројекти наведени под тачком 8. Хемијска индустрија,
- сви пројекти наведени под тачком 10. Индустрија текстила, коже, дрвета и папира,
- сви пројекти наведени под тачком 13. Други пројекти

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

Утврђују се минимална заштитна одстојања **између границе комплекса сточних фарми и објеката у суседству**, и то од стамбених зграда 200 метара, од државних путева Iб реда 200 метара, од речних токова 200 метара и од изворишта водоснабдевања 800 метара. Наведена одстојања могу бити и већа ако то покаже анализа утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

За државне путеве Ia реда и остале државне путеве Iб реда саобраћајнице и обилазнице у рубним подручјима насеља утврђују се три зоне еколошке заштите (правни основ за дефинисање зона заштита саобраћајница наведен је у Члану 29. Закона о путевима Сл. Гласник Републике Србије 105/05):

1. зона – **појас непосредне заштите са веома великим еколошким оптерећењем ширине по 20м са обе стране пута**, због емисија у ваздух, повећане буке и загађивања земљишта. У заштитном појасу дозвољено је формирати заштитно зеленило, а није дозвољена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката. Дозвољена је изградња само бензинских пумпних станица.
2. зона – **ужи појас заштите са великим еколошким оптерећењем ширине по 50 метара са обе стране пута**, због повећане буке и загађивања земљишта. Потребно је формирати у путном појасу заштитни зелени коридор како би се негативни ефекти смањили.

⁴ Council Directive 96/62/EC of 27 September 1996 on ambient air quality assessment and management, Official Journal L 296, 21/11/1996



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Место и начин опремања земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктурном мрежом приказани су на одговарајућим графичким прилозима плана који утврђују услове за изградњу инфраструктурне мреже, а описани су и у одговарајућим поглављима текстуалног дела плана.

II 1.12.2. ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Ревизијом ПГР су дефинисане зоне предвиђене за обавезну израду планова детаљне регулације и приказане у графичком прилогу „Карта спровођења“. Приликом дефинисања граница обухвата планова детаљне регулације дозвољена су одступања од граница зона које су планом предвиђене за даљу планску разраду, као и одступања у смислу израде једног или више планова детаљне регулације у оквиру зоне, у зависности од накнадно утврђених граница постојећих или планираних функционалних целина у оквиру планираних намена, конкретних траса планираних и нових саобраћајница и других фактора који могу утицати на границе обухвата планова детаљне регулације. Прецизне границе обухвата планова детаљне регулације дефинисаће се у току његове израде, уз дозвољена одступања од предложених граница зона. Не очекује се реализација свих саобраћајница до краја планског периода али се штите потенцијални коридори од непланске изградње. Предуслов за израду ових планова је јасно утврђена потреба за активирањем екстензивно коришћеног грађевинског земљишта.

Табела 13: Посебни услови за израду планова детаљне регулације

Локације	Посебни услови
Планиране саобраћајнице	Неопходна је ажурна геодетска подлога са тачном вертикалном представом терена. Основни циљеви су: подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота. У случају да се план не донесе у законом одређеном року, у коридорима планираних саобраћајница није дозвољена изградња а изградња на околном земљишту је дозвољена у складу са доминантном наменом. Грађевинске линије објеката ускладити са преовлађујућом наменом у улици/блоку.
Планирани инфраструктурни објекти и коридори	Неопходна је ажурна геодетска подлога са тачном вертикалном представом терена. Основни циљеви су: подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота, уређење и заштита простора на принципима уређења територије уз објекте примерне инфраструктуре, заштита коридора од непланске изградње. Усмеравајући услови су дефинисани Правилима уређења за сваки систем посебно а могу имати и посебне услове који ће утврдити надлежна јавна предузећа приликом израде плана.
Измена и допуна важећих урбанистичких планова	У складу са доминантном и компатибилном наменом која је дефинисана основним урбанистичким планом или наменама у непосредном окружењу. У случају да је из било којег разлога престала потреба за планираном наменом или су се променили услови који су ограничавали неке од намена, радиће се нов ПДР. Приликом израде новог плана, основна намена површина мора бити усклађена са наменама непосредног суседства.
За изградњу комплекса хиподрома	Приликом израде Ревизије ПГР је процењено да је комплекс хиподрома једна од локација са највећим потенцијалом развоја специфичне функције. Неопходна је ажурна геодетска подлога са тачном вертикалном представом терена. Основни циљеви су: подизање опште развијености територије дефинисање новог просторног идентитета имплементирањем савременог садржаја у складу са новим трендовима. Површина комплекса не мора да буде искључиво површина јавне намене али мора претежно бити у јавној употреби. Приликом израде ПДР искључиво се као доминантна функција обезбеђују све функције хиподрома (тркачке стазе, објекти за смештај и тренинг коња и сл.) а све остале функције могу бити само као пратеће.
За зону железничког земљишта	У оквиру грађевинског подручја се налази јавно грађевинско земљиште у својини Републике Србије које се више не користи за обављање железничког саобраћаја. Уколико се прибави сагласност Републичке дирекције за имовину Републике Србије за пренос права коришћења земљишта на локалну самоуправу, стичу се предуслови за израду ПДР. Основни циљеви су: подизање опште развијености територије и повећање стандарда становништва и квалитета живота, уређење и заштита простора на принципима урбане обнове. Усмеравајући услови: У складу са евидентним недостатком површина јавне намене у оквиру плана, на подручју доминантно планирати: парковске и друге зелене површине јавне намене, површине спорта и рекреације јавне намене као и површине за недостајуће саобраћајнице и другу инфраструктуру.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл).
--	--

032. СЗ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗУЗЕТНО НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину. Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле. Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом. Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице) су: - сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др., - објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл., - пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл. За изградњу ових објеката издаће се Локацијски услови на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта. У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. До привођења намени, на неизграђеном земљишту које се користи као пољопривредно, и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл. Монтажно демонтажни објекти чија површина не улази у заузетост земљишта су: пластеници, стакленици, наткривена компостилишта искључиво био масе. Држање домаћих животиња у овој зони ће се дефинисати општинском одлуком (врста домаћих животиња и број). За изградњу објеката у овим зонама 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	Минимална површина нове парцеле 7,0 ари (одступање до -5%),



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

парцелације	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 етажe	Подземне етажe се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мера Подземне етажe објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажa 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 монтажномонтажне објекте, - минимално 1,5 m за стамбене објекте П+1 или П+Пк, - h/2 висине венца за све остале објекте, - изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа и санитарни услови.
	Спратност	Максимално три надземне етажe. Максимална светла висина пословних објеката типа складишта, хладњача је 12m. Максимална висина силоса се не одређује уз услов да се задовоље удаљености према суседима.
	Максимални број стамбених јединица	Максимално две стамбене јединице на постојећим парцелама до 7,0 ари и максимално четири стамбене јединице на већим парцелама.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за комунално смеће у складу са правилима уређења 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	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	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 0,7м. 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).

033. С4	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СОЦИЈАЛНО УГРОЖЕНИХ КАТЕГОРИЈА СТАНОВАЊА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Парцеле за изградњу објеката за збрињавање социјално угрожених категорија становништва се могу формирати и у оквиру површина свих стамбених зона чиме се подстиче њихова инклузија у друштвену заједницу. Инвеститор изградње ових објеката могу бити, искључиво локална самоуправа или државни органи. За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Изградња објеката се врши у складу са доминантном наменом зоне у којој се граде при чему се утврђују другачији корективни фактори: - услови за паркирање: 0,7 пм на 2 стана; - минимално учешће незастртих зелених површина 20%; - минимална површина стана се утврђује стандардима за ову категорију становања и Ревизијом ПГР се не ограничава а самим тим ни број станова на парцелама; Парцелација: минимална величина парцеле у случају изградње објеката ове намене може бити до 20% мање површине од минимално дефинисаних за зону у којој се налази; у случају парцелације веће парцеле на мање, могуће формирање заједничког паркинга на сукорисничком делу парцеле. На једној парцели је могућа изградња више стамбених објеката под условом да се укупно не премаше индекс заузетости и индекс изграђености за зону у којој се парцела налази. Објекти по типологији могу бити грађени у непрекинутом, прекинутом низу, као двојни или као слободностојећи објекти. Ако се гради више објеката на једној парцели, минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу је h/2 висине	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

венца вишег објекта.

Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.

ТГЗ Пословање:

034. P1		РАДНА ЗОНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката. У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода одвођење индустријских отпадних вода и изградња постројења за пречишћавање отпадних вода; регулисање корита каналске мреже; комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда и бициклистичких стаза; формирање и уређење других јавних површина.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	У овој зони је могућа: индустријска производња, мали производни погони, складишта, сервиси, комерцијалне и услужне делатности, станице за снабдевање горивом, рециклажна дворишта (сакупљање, селекција и третман неопасног отпада) и компатибилне намене са опште дефинисаном и са наменама затченог стања. У зони се могу наћи и друге намене које не могу вршити штетне утицаје на доминантну намену или на њих не делују штетно утицаји постојеће производње (објекти примарне пољопривредне производње). У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, као и објеката спорта и рекреације. Становање је забрањено. Уколико се унутар зоне налази неки објекат становања, дозвољено је само инвестиционо и текуће одржавање.	
Правила парцелације	Није дозвољено формирање парцела мање површине од 7 ари сем ако се другачије не дефинише ПДР. Максимална површина није ограничена.	
Приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази. Нови објекти се могу постављати на планом дефинисану грађевинску линију.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
	Спратност	Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је 12 m. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (силосе, вертикалне транспортере и сл.), дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом обезбеђења сигурносних услова и сл. Максимална спратност административних објеката је три



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	надземне етажe (П+2).
Паркирање	У складу са општим одредбама 018 и посебним условима за обезбеђење паркирања транспортних возила на сопственој парцели.
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг. Уколико се парцела непосредно наслања на зону становања, обавезно је формирање зеленог заштитног коридора минималне ширине 5,0м унутар сопствене парцеле. Та површина се укључује у обрачун обавезних незастртих зелених површина. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада и накнадно прибављеним условима за сакупљање, селекцију, третман и кретање отпада издатих од стране надлежног органа.
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". Стамбени објекти, сем евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл; складишта материјала опасних и штетних за изворишта и подземне воде, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; депонија за одлагање отпадних материја из домаћинства, индустријских, пољопривредних и других делатности (осим рециклажних дворишта неопасног отпада који не може имати утицај на земљиште и подземне воде), као и муља из уређаја за пречишћавање отпадних вода, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; упуштање отпадних вода (загађених атмосферских, фекалних, индустријских и др.) у тло; фарми за узгој стоке, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; гробаља. Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима.

035. P2	КОМЕРЦИЈАЛНА РАДНА ЗОНА УНУТАР ДОМИНАНТНО ЦЕНТРАЛНЕ НАСЕЉСКЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Ови услови се односе на постојеће и планиране локације објеката комерцијалних и терцијалних делатности са или без функција становања. У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда; формирање и уређење других површина јавне намене. За изградњу објеката у овим зонама издавање се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

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

Подаци катастра непокретности

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

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

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

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

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

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

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

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

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

Подаци катастра непокретности

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

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

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

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

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

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

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

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

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

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

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

Терети на објекту - Г лист

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

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

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

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1131

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	УЛ.НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	8335
Површина m²:	1048
Број листа непокретности:	1131

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

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

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

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4755

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8381/2
Површина m²:	2389
Број листа непокретности:	4755

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

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

Подаци катастра непокретности

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

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

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

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

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

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8386/1
Површина m²:	664
Број листа непокретности:	5112

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5112

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8387/1
Површина m²:	613
Број листа непокретности:	5102

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5102

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5103

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5103

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4755

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4755

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	УЛ.НИКОЛЕ БЕРИЋА
Број парцеле:	8389
Површина m²:	4922
Број листа непокретности:	4755

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

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

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

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4710

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4710

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

Подаци катастра непокретности

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

1. Подаци о парцели - А лист

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

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

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

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

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

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.