



На основу члана 27. и 35. 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 и 98/13 - одл. УС), Просторног плана општине Богатић, ("Сл.лист општине Богатић" бр. 12/11); Плана генералне регулације за насељено место Богатић. ("Сл. лист општине Богатић", бр.9/10), и Статута општине Богатић ("Службени лист општине Богатић" бр. 29/08), Скупштина општине Богатић, на седници одржаној 25.02.2015. године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИЗВОРИШТЕ ПИЈАЋЕ ВОДЕ" У БОГАТИЋУ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

I 1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

Концептом ПДР је извршена анализа постојећег стања и на основу тога су утврђени правци планског развоја територије. Концепт решења је дефинисан у форми следећих закључака:

Основни циљ израде Плана детаљне регулације (у даљем тексту: ПДР) је: дефинисање зона санитарне заштите изворишта, мера заштите изворишта, дефинисање услова за проширење капацитета изворишта (изградња нових буинара) и стварање предуслова за решавање имовинско-правних односа.

Правни основ за израду ПДР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи Члан 61-64. 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 и 98/13 - одл. УС),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11),
- Статута општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић" бр. 29/08),
- Одлуке о приступању изради ПДР у зони ЗПС 66 "Извориште пијаће воде" у Богатићу ("Сл. лист општине Богатић", бр.10/11 од 16.05.2011.године),
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја ПДР у зони ЗПС 66 "Извориште пијаће воде" у Богатићу на животну средину ("Сл. лист општине Богатић", бр.10/11 од 16.05.2011.године),
- Решења о зонама санитарне заштите изворишта "Богатић", Министарство здравља РС, бр.530-01-72/2011-04 од 4.04.2011. године.

Плански основ за израду ПДР је садржан у:

- Просторном плану општине Богатић, ("Сл.лист општине, Богатић" бр. 12/11),
- Плану генералне регулације за насељено место Богатић, ("Сл.лист општине Богатић" бр. 9/10).

Документација од значаја за израду ПДР представља Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта " Богатић" - Инжењринг Балби, Београд, фебруар 2011.



Граница ПДР преставља границу *шире зоне заштите изворишта-зона 3* (Правилник о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевног „Сл.гласник РС“, бр. 92/08 и Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта Богатић – „Balaby Internacional“-Београд 2011.године) санитарне воде у Богатићу.

Граница је дефинисана у простору списком координатама детаљних тачака (1-12) државне геодетске мреже, који је саставни део графичког прилога бр.5 „Заштитне зоне изворишта“.

У оквиру наведене границе обухвата, налазе се следеће катастарске парцеле или њихови делови:

- Прва и друга зона заштите: 4497/1, [4907](#) КО Богатић

Ознака преломне тачке у елаборату	Ознака преломне тачке у ПДР	X	Y
Z12-T1	1	4 964 824	6 617 708
Z12-T2	2	4 964 759	6 617 897
Z12-T3	3	4 964 334	6 617 750
Z12-T4	4	4 964 399	6 617 561

- Трећа зона заштите: 4497/11, 4497/7, 4497/8, 4497/9, 4497/10, 4504, 4508, 4505, 4506, 4507/1, 4507/2, 4507/3, 4507/4, 4500, 4501, 4502, 4503, 4499/1, 4499/2, 4499/3, 4499/4, 4495, 4496, 4498, 4494, 4493, 4492, 4491, 4490, 4489, 4488, 4486/8, 4485, 4484, 4470, 4473, 4905/1, 4486/7, 4486/6, 4486/5, [4623](#), 4486/9, 4486/10, 4486/4, 4906, 4486/3, 4486/2, 4486/1, 4624/1, 5118, 5119, 5120, 5125, 5128, 5129, 5056/1, 5187, 5070/9, 5070/10, 5070/7, 5070/6, 5070/5, 5070/4, 5070/3, 5070/2, 5098/1, 5096, 5097, 5070/2, [5109](#), 5130, 5131, 4624/2, 5132, 5133, 5134, 5135, 5136, 5137/1, 5137/2, 5138/1, 5138/2, 5138/3, 5138/4, [55139](#), 5140, 5186/2, 5110, 5111/1, 5111/2, 5113/1, 5113/2, 5115, 5116/1, 5116/2, 5116/3, 5117, 5186/2, 5160/7, 5160/5, 5160/6, 5160/4, 5160/1, 5160/2, 5160/3, 5161, 5162, 5163, 5164, 5166, 5167, 5168, 5169, 5170, 5171, 5165, [4625](#), [4509](#), 4510/1, 4510/2, 4510/3, 4510/4, [4905/2](#) све у КО Богатић и [8701](#), 5292, 8656/2, 8656/1, [8703](#), 5291, 5298, 5294, 5295/1, 5295/2, 5296, 5297, 5298 све у КО Дубље.

Ознака преломне тачке у елаборату	Ознака преломне тачке у ПДР	X	Y
Z3-T1	8	4 964 026	6 617 828
Z3-T2	9	4 964 959	6 617 325
Z3-T3	10	4 964 177	6 617 126
Z3-T4	11	4 964 724	6 617 181
Z3-T5	12	4 965 036	6 617 512
Z3-T6	5	4 965 074	6 617 934
Z3-T7	6	4 964 820	6 618 180
Z3-T8	7	4 964 338	6 618 160



У складу са **наменом која је дефинисана Планом генералне регулације** за насељено место Богатић ("Сл. лист општине Богатић", бр. 9/10), предметни простор се налази у зони:

- Зпс 1: Радне зоне (индустрија и мала привреда)
- Зпс 3: Радне (производне) зоне са становањем
- Зпс 6б: Комунални објекти
- ОПС 4: Постојећа каналска мрежа.

Део који се налази ван границе обухвата ПГР насеља Богатић, а складу са **наменом која је дефинисана Просторним планом општине Богатић, Богатић** ("Сл. лист општине Богатић", бр. 12/11) - шематски приказ насеља Дубље, задржава постојећу намену - пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства (ТЦ 18), уз потребу дефинисања строгих услова коришћења земљишта.

За потребе израде ПДР прибављени су **услови комуналних организација и других институција:**

- Мишљење бр.1244-1/2012 од 22.10.2013.године, ЈКП „Богатић“,
- Сагласност и технички услови за израду ПДР „Извориште пијаће воде“ у Богатићу, ПД „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Шабац, бр 01-1576 од 9.05.2013. године,
- Подаци од значаја за израду ПДР, „Телеком Србија“-ИЈ Шабац, Одељење за оперативну подршку, бр. 4998-145236/1 од 27.05.2013. године,
- Мишљење о поступку издавања водних услова, ЈВП „Србијаводе - Београд“, ВПЦ „Сава - Дунав“, бр.2090 од 09.05.2013.године;
- Обавештење у вези са израдом ПДР, Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.1586-2 од 17.05.2013.године,
- Урбанистичко технички услови, Министарство унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр.217-1/170/13 од 17.05.2013 .године,
- Санитарни услови, Министарство здравља РС, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор, бр.530-353-14/2013-10 од 03.07.2013.године,
- Решење о одређивању зона санитарне заштите изворишта „Богатић“, Министарство здравља РС, број 530-01-72/2011-04 од 04.04.2011. године,
- Технички услови за осовинско укрштање трасе водовода и друмске саобраћајнице са трасом демонтиране железничке пруге Петловача – Богатић у Богатићу, „Железнице Србије“ А.Д. Сектор за стратегију и развој, Београд, бр. 13/14-190 од 03.04.2014. године.

Власници земљишта у оквиру обухвата плана су: Општина Богатић, ЈВП „Србијаводе“, ДП „Оглед“ из Богатића и физичка лица.

Циљ израде ПДР је дефинисање правила парцелације, правила уређења и правила грађења објеката у складу са наменом површина и дефинисаним зонама санитарне заштите изворишта.

Унутар граница ПДР нема евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе, као ни амбијенталних целина.



II ПЛАНСКИ ДЕО

II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Основна подела подручја у оквиру ПДР је на зоне заштите изворишта:

- Зона непосредне заштите изворишта,
- Зона уже санитарне заштите изворишта која је изједначена са зоном непосредне заштите и
- Зона шире санитарне заштите изворишта.

Зоне су дефинисане координатама у оквиру текстуалног и графичког прилога ПДР. У оквиру тако дефинисане границе, налазе се зоне чија је намена дефинисана урбанистичким и просторним планом.

Планом Генералне регулације за насељено место Богатић ("Сл. лист општине Богатић", бр. 9/10), утврђене су следеће зоне које се налазе унутар граница ПДР:

- Зона комуналних објеката (ЗПС 6), подзона ЗПС 6б - водозахват,
- Радне (производне) зоне са становањем (ЗПС 3) и
- Радне зоне (индустрија и мала привреда - ЗПС 1)
- Постојећа каналска мрежа (ОПС 4) и
- зоне инфраструктурних коридора (саобраћајнице, железница и др.).

Просторним планом општине Богатић, шематским приказом насеља Дубље, ("Сл. лист општине Богатић" бр. 12/11), утврђена је следећа намена:

- Пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства (ТЦ 18).

Основна намена површина и подела на зоне је приказана у графичком делу елабората, графички прилог: "План намене површина."

II 1.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене у оквиру границе ПДР су:

1. ЗПС 6б - Комунални објекти - водозахват: Планом Генералне регулације су дефинисане зоне комуналних објеката. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња и реконструкција објеката у оквиру основне и компатибилних намена, као и постављање одговарајућих техничких уређаја и опреме. Обавезно је доношење ПДР-а и утврђивање заштитних зона и режима коришћења земљишта у ужој и широкој заштитној зони. Намена површина, дефинисана ПГР-ом насеља Богатић, не може се мењати ПДР-ом а земљиште између будуће парцеле изворишта која се поклапа са санитарном зоном II, користиће се као пољопривредно земљиште али под посебним условима у смислу забране третирања средствима за заштиту биља.



2. ОПС 4 - Постојећа и планирана каналска мрежа: Средњемачвански канал и канал Глиговац

У оквиру границе обухвата ПДР, непосредно уз зону комуналних објеката, налази се Средњемачвански канал, а планирана је (пројектном документацијом водопривредног предузећа „Сава“и изградња канала Глиговац. Средњемачвански канал је трапезног попречног пресека са зеленим (травнатим површинама). У оквиру парцеле канала се налазе приступне стазе за његово одржавање.

3. Саобраћајне површине: улица Павла Орловића, Нова 20 и Нова 21

У оквиру границе обухвата ПДР, осим регулационо нивелационих елемената дефинисаних за постојећу улицу Павла Орловића, дати су и нивелационо-регулациони елементи за улице: Нова 21 (приступна улица за зону ЗПС1) и Нова 20 и Нова 21а (приступне улице за извориште питке воде) .

4. Коридор железничке пруге

У оквиру границе обухвата ПДР, налази се катастарска парцела бр.4624/2 – корисника ЈП Железнице Србије на којој се налазила железничка пруга –која је укинута. ЈП Железнице Србије, захтевале су да се тај коридор сачува за њихове потребе.

II 1.2.2. САОБРАЋАЈ

У оквиру граница обухвата ПДР налазе се улице Нова 20 и Нова 21 као и улица Павла Орловића која се поклапа са делом државног пута II А реда број 136 Мајур - Богатић – Петловача (Р-208а по старој категоризацији) према Уредби о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС“, бр.105/2013 и 119/2013).

Према референтном систему Јавног предузећа „Путеви Србије“ у обухвату Плана се налази део деонице ид-д 0640 Змињак-Богатић (за Змињак) од стационаже **КМ 9 + 600** до стационаже **КМ 10 + 068**.

Улицом Новом 20 , остварује се саобраћајни приступ ужој (непосредној) зони заштите

изворишта , а улица Нова 21 је приступна за зону ЗПС1 , са општинског пута ОЗ Богатић-Дубље .

У циљу привођења намени простора у обухвату ПДР , предвиђена је изградња саобраћајница:

Нова 20,Нова 21 и Нова 21а.

Приступ планираним улицама , обезбеђен је са улице Павла Орловића и општинског пута ОЗ Богатић – Дубље који су асвалтирани.

Улица Нова 20 планирана је у првом делу од улице Павла Орловића до индустријског колосека Прњавор - Богатић који није у функцији са регулационом ширином од 12.0 метара, ширином коловоза од 6.0 метара, пешачком стазом од по 1.8 метара са обе стране коловоза и зеленом површином између коловоза и пешачких стаза ширине 1.2 метра.

Други део улице Нова 20 од индустријског колосека до краја је планиран са регулационом ширином од 8.0 метара, коловозом ширине 6.0 метара И једностраним тротоаром ширине 2.0 метара.

Улица Нова 21 има ширину коловоза од 6.0 метара, пешачке стазе са обе стране коловоза од 1.8 метара. Зелена површина са десне стране коловоза посматрано ка општинском путу ОЗ Богатић-Дубље, има ширину 1.2 метра као и са леве стране на потезу од осовинске тачке О3 до осовинске тачке О4 а 0.7 метара на делу од осовинске тачке о4 до осовинске тачке Об.

Улица Нова 21а има регулациону ширину 12.0 метара, ширину коловоза од 6.0 метара, пешачке стазе са обе стране коловоза ширине 1.8 метара и зелене површине између коловоза и пешачких стаза ширине 1.2 метра.

Све три улице се завршавају окретницама



Паркирање возила обавља се на сопственим парцелама.
Регулациони и нивелациони елементи планираних саобраћајница приказани су графичким прилозима: бр.4 „План нивелације и регулације – детаљ“а“ и детаљ“б“, и бр.5.“Попречни профили“, а дефинисани су у простору геодетским координатама осовинских и темених тачака и kotaма нивелете на местима осовинских тачака. Попречни нагиб коловоза је двостран (од осовине ка ивицама коловоза) и износи 2.5%. Коловоз од осталих површина одвојити нормалним коловозним ивичњацима.

II 1.2.3. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Предмет ПДР јесте постојеће извориште пијаће воде насеља Богатића на ком се вода из подземних водоносних слојева на дубинама од 13 до 22 m захвата преко 3 бунара издашности 30 l/s по бунару (постојећи бунари на цртежу су означени са Б1, Б2 и Б3).

Од бунара на изворишту, до водоторња у центру насеља дуж улице Павла Орловића, изведен је примарни вод ЛГØ200mm (ливено гвоздена цев). Осим наведеног примарног потисног вода, у обухвату плана је изведен и секундарни вод ПВЦ 100 mm у улици Павла Орловића.

У обухвату граница плана планира се изградња:

- три нова бунара (на цртежима означена на Б4, Б5 и Б6) , сваки издашности по 30,0 l/s;
- новог примарног потисног вода ПЕДН500 mm од изворишта (здружени вод за 6 бунара $q=180l/s$) дуж тротоара улице Нова 20 до Павла Орловића и тротоаром уице Павла Орловића – ка југу насеља;
- секундарне водоводне мреже минималног профила $\varnothing 100$ mm у улицама Павла Орловића (у истом рову са потисним водом $\varnothing 500$ mm на деоници В25-В28 и даље ка југу) и у новопроектовним улицама Нова 20 и Нова 21.

Трасе планираних примарних и секундарних инсталација водовода су дефинисане у простору геодетским координатама темених тачака чији списак је саставни део графичког прилога „План водовода и канализације“.

Прикључење нове водоводне мреже извршити на постојеће водоводне инсталације: PVC 200 mm у улици Павла Орловића и PVC 100 mm дуж пута Богатић - Дубље, и везати у прстен, како би се потрошња што боље распоредила и избегла исталоживања муља на слепим крајевима мреже.

Пројектовање и изградњу водоводне мреже и прикључака извести у складу са Техничким условима ЈКП "Богатић".

II 1.2.4. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

У обухвату ПДР, нема изведених инсталација насељске канализације.

Сакупљање и евакуација санитарно-фекалних отпадних вода у границама ПДР-а, обавља се планираним санитарно-фекалним канализационим колекторима минималног профила $\varnothing 250$ mm и пада $J=0.003$ дуж коловоза улица: Павла Орловића ,Нове 20 , Нове 21 и Нове21 а и то :

- колектор укупне дужине 511,70 m у улици Павла Орловића ;
- колектор укупне дужине 1016,0 m дуж улице Нова 21 ;



- и колектор укупне дужине 28,52 m у улици Нова 20 ;

Планиране канализационе инсталације су приказане у графичком прилогу бр.8. „План водовода и канализације“-деталј„а“ и деталј„б“ . Трасе планираних секундарних инсталација канализације, дефинисане су у простору геодетским координатама темених тачака чији списак је саставни део графичког прилога бр.„План водовода и канализације“-деталји „а“ и „б“ . Пројектовање и изградњу канализационих колектора и прикључака извести у складу са Техничким условима ЈКП "Богатић" .

II 1.2.5. САКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Сакупљање и евакуација атмосферских вода са простора обухваћеног ПДР-ом обављаће се постојећим путним каналима (Павла Орловића), каналетама-риголима у оквиру коловоза нових улица Нова 20 , Нова 21 и Нова 21а као и водопривредним Средњемачванским каналом (а у будућности и Каналом Глиговац).

II 1.2.6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе потрошача електричне енергије како у постојећим тако и у планираним објектима (бунари Б1, Б2, Б3 су постојећи а Б4, Б5 и Б6 супланирани) изграђена је једна монтажно бетонска трафо-станица 20/0,4kV "Водовод" максималог капацитета 630kVA, чија је локација дата у графичком прилогу. Тренурно је у трафо-станици уграђен један трансформатор називне електричне снаге 250 kVA. Поменута ТС 20/0,4 kV "ВОДОВОД" се електричном енергијом снабдева из трафо-станице 110/20 kV "БОГАТИЋ" подземним електроенергетским каблом 20kV, преко трафо-станице 20/0,4 kV "ПЛАСТИКА".

Пумпе, односно електромоторе у планираним бунарима Б4, Б5 и Б6 електричном енергијом снабдети из постојеће трафо-станице 20/0,4 kV "Водовод", с тим да се угради нови трансформатор од 400 kVA или 630 kVA. Снабдевање урадити са два подземна ниско-напонска кабла типа ППОО/А 4x150mm². Шема повезивања пумпи у бунарима је дата у графичком прилогу. Један подземни кабл поставити од ТС 20/0,4 kV "Водовод" до бунара означеног Б4 а други подземни кабл до бунара означеног Б6. Подземним ниско-напонским кабловима наведеног типа и пресека међусобно повезати бунаре Б4-Б5-Б6. Ниско-напонске каблове поставити у земљани ров на дубини минимално 1,0m.

У простору регулације улице Павла Орловића и делом у простору предбашти изграђена је ваздушна ниско-напонска мрежа на бетонским (БС) и гвоздено-решеткастим стубовима (УРа). Траса ниско-напонске ваздушне мреже са спољном расветом и локација приказаних стубова је у графичком прилогу дата оријентационо. Са десне стране улице Нова 21 гледано од канала Глиговац у простору регулације поменуте улице постављена је ниско-напонска мрежа на бетонским стубовима у дужини од око 250m (7 распона). Постојећа ниско-напонска мрежа се електричном енергијом снабдева из трафо-станице 20/0,4 kV "Пластика". Постојећу ниско напонску мрежу наставити новом ваздушном мрежом према каналу Глиговац у дужини од око 340m. Нову ваздушну мрежу са јавном расветом изградити и у продужетку улице Нова 21а у дужини од око 230m, до окретнице. Планирану мрежу радити проводницима типа СКС на армирано бетонским стубовима округлог пресека, висине 9.0 m, са минималном дубином укопавања и фундаирања у земљи од 1.6m. Положај НН мреже је приказан у графичком прилогу на Плану електро мреже – деталји (Р1:1000), а дефинисан је координатама осовина стубова у државном координатном систему. На сваки стуб планира се постављање светилке јавне



расвете, чији ће тип и врста (снага) светлосног извора бити одређени фотометријским прорачуном у главном пројекту.

У простору регулације улице Нова 20 одређен је коридор за изградњу подземних електроенергетских каблова и сигналних каблова. У поменути коридор могу бити измештени постојећи високонапонски кабловски вод 20kV или деонице тог кабловског вода.

При постављању каблова у ров обавезна је употреба постелице од песка, упозоравајуће траке и пластичних штитника. Пре затрпавања рова а после полагања кабла обавеза инвеститора је да геодетски “сними” трасу како би се иста увела у катастар подземних инсталација. У заједнички ров са електроенергетским кабловима могуће је поставити и сигналне каблове и исте повезати са постојећим сигналним каблом постављеног од објекта ЈКП “Водовод”, где се налазе главни мерно-разводни ормани. За кабловске водове у зони коловоза улица потребна је додатна механичка заштита која се остварује провлачењем кроз PVC цев \varnothing 125mm која се поставља тако да је горња ивица цеви на дубини од 1.0m испод пројектоване коте коловозног застора.

II 1.2.7. ЕЛЕКТРОНСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећи објекат контроле водоснабдевања је првобитно био прикључен на телефонску централу путем ваздушне мреже која је због лоших атмосферских услова често била ван функције. Изграђена је нова подземна телефонска мрежа од разводне кутије на телефонском стубу постављеног у регулацији улице Павла Орловића.

Телефонски подземни кабл од поменутог телефонског стуба до објекта „Водовод“ је постављен у регулацији улице Нова 20 (десна страна гледано од улице Павла Орловића) и левом страном у регулацији прилазног пута за поменути објекат.

Траса подземног прикључног телефонског кабла за објекат „Водовод“ је у графичком прилогу предметног ПГР-а дата оријентационо.

II 1.2.8. ГАСОВОДНА МРЕЖА

У време израде ПДР нема услова за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже. Гасоводна мрежа ће бити предмет неког другог урбанистичког плана/урбанистичког пројекта, у складу са одредбама које су дефинисане Планом генералне регулације.

II 1.3. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У складу са Законом, дефинише се **минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта**, потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

За издавање Локацијске дозволе, инвеститору је неопходно да има обезбеђен приступ на површину јавне намене - саобраћајницу. Приступ преко службености је могуће користити у складу са законским одредбама и у случајевима затеченог стања.



За издавање Грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити комуналну опремљеност како је наведено у табели која следи.

Табела 2: Потребан степен комуналне опремљености за издавање Грађевинске дозволе

Ознака	Намена	Мин. степен комуналне опремљености
ЗПЦ 6Б	комунални објекти - водозахват	објекти: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, електронска инфраструктура; површине: пре изградње партерних површина комуналне намене, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени
ЗПС 3	радне зоне са становањем	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, електронска инфраструктура; обавеза условљавања изградње уређаја за пречишћавање отпадних вода за произвођаче који их имају у технолошком поступку
ЗПС 1	радне зоне	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, електронска инфраструктура; обавеза условљавања изградње уређаја за пречишћавање отпадних вода за произвођаче који их имају у технолошком поступку
ОПС 4	постојећа каналска мрежа	приступна саобраћајница
ТЦ 18	пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства	/

II 1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

ПДР дефинише обавезу израде пројекта парцелације за формирање једне парцеле намење изградњи комплекса водозахвата. Парцела је правоугаоног облика, површине која је идентична површини зоне I и II санитарне заштите.

За све друге парцелације, препарцелације и исправке граница се раде у складу са општим правилима.

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објеката, уколико испуњава следеће услове: да се налази на земљишту на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну површину (улицу, трг и др.). Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према јавној површини, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко- геодетским елементима преломних тачака.

Свака катастарска парцела се може мењати (промена облика, површине, граница и др.) парцелацијом и препарцелацијом у складу са Законом и Планом. Овим планом су дефинисана правила која су основ за спровођење парцелације и препарцелације обавезно се примењују. Правила су наведена у поглављу Правила грађења, посебно за сваку типичну целину.



Постојећа, једна или више парцела, могу се трансформисати/ поделити, на две или више грађевинских парцела (парцелацијом), под следећим условима: подела се може вршити у оквиру граница једне или више парцела; све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавну површину; нове грађевинске парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређену зону/ намену и тип изградње; поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.

Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (препарцелацијом), под следећим условима: спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, тако да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају; за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички параметри дефинисани за одређени тип изградње и намену.

Парцеле са површином испод минимално дефинисане површине за одређени тип изградње, са мањом ширином уличног фронта, испод дозвољеног и парцеле неправилног облика, који онемогућује изградњу, не могу бити грађевинске парцеле, изузев ако је та могућност дефинисана посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су већ формиране парцеле ранијим плановима и извршеном (пре)парцелацијом, односно површина парцеле може бити мања од предвиђене само уколико је ранијим поступцима земљиште (пре)парцелисано коришћењем других параметара за величину парцеле, изузев ако другачије није наведено у посебним правилима грађења.

У посебним случајевима, када је у питању постављање електроенергетских и телекомуникационих и других објеката и уређаја, површина парцеле може бити мања од прописане Планом за одређену зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређају, ради одржавања.

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације, придржавати се датих услова за поједине намене и следећих правила: грађевинска парцела треба да буде правоугаона, а може бити ромбоидна или трапезна уколико нема могућности да се измени положај постојећих граница под углом; утврђују се минимални и максимални критеријуми за формирање грађевинских парцела за изградњу различитих типова објеката; задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за изградњу појединих типова објеката; парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру исте намене и ако се тиме стварају повољнији услови за реализацију; парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру различитих намена, под условом да су намене компатибилне (препоруча је да се припајају катастарске парцеле у следећим случајевима: када својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење и изградњу планираних садржаја или функционалности целине; када су две катастарске парцеле у власништву једног корисника, а једна од њих је у дубини блока, те је на њој, због неприступачности, онемогућена изградња самосталног објекта); када су две катастарске парцеле различитих власника, а једна од њих је на углу блока, те је на њој, због недовољне површине, онемогућена изградња самосталног објекта; катастарске парцеле које немају довољну дубину за формирање нових грађевинских парцела спајају се са суседним катастарским парцелама, у дубини, а након тога се земљиште дели на нове грађевинске парцеле према утврђеним условима; изузетак је формирање парцеле ради легализације објекта.



Образована грађевинска парцела не испуњава услове за издавање локацијске дозволе када нема обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине, или други приступ, у складу са законом.

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

Парцеле површина јавне намене у оквиру границе ПДР су:

1. ЗПС 66 - Комунални објекти (водозахват и пратећи објекти): 4497/1, 4497/11, 4905/2, 4497/6, 4497/7, 4497/8, 4497/9, 4497/10 и 4509, све у КО Богатић.

2. ОПС 4 - Постојећа каналска мрежа: Средњемачвански канал (к.п.бр. 5109 и 4623 - КО Богатић) **и канал Глиговац** (5056/1, 5118, 5119, 5120, 5125, 5129, 5109, 5130, 5131, 5132, 5135, 5136, 5137/2, 5138/1, 5138/2, 5138/4, 5138/3, 5139, 5140, 5160/5, 5169, 5168, 5167, 5171, 5165 – КО Богатић).

3. Саобраћајне површине: Нова 20 (5160/7, 5140, 5139, 5160/5, 4497/8, 4624/2, 4497/6, 4907, 4905) КО Богатић;
Нова 21а (4905/2, 4485, 4488, 4486/8, 4497/11, 4484, 4473, 4470, 4905/1, 4486/7) - КО Богатић и (8656/2, 8701) - КО Дубље ;
Нова 21 (4473, 4470, 4906, 4486/7, 4486/6, 4486/5, 4486/10, 4486/9, 4486/4, 4486/3, 4486/2, 4486/1, 4624/1, 5187, 5070/9, 5070/10, 5070/7, 5070/6, 5070/5, 5070/4, 5070/3, 5070/2 и 5098/1 – КО Богатић),
Павла Орловића (5186/2),
коридор железничке пруге (5187, 4624/1, 4624/2, 4625).

У случају неусаглашености текстуалног дела и графичког прилога, примењује се графички прилог.

II 1.6. ГРАНИЦЕ ЗАШТИТНИХ ЗОНА ИЗВОРИШТА И УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КОЈЕ ЋЕ СЕ УНУТАР ЗОНА СПРОВОДИТИ

II 1.6.1. ГРАНИЦЕ ЗАШТИТНИХ ЗОНА

Елаборатом зона санитарне заштите, "Инжењеринг Балби", Београд 2011. године, на које је добијено Решење о зонама санитарне заштите, Министарства здравља РС, бр. 530-01-72/2011-04 од 4.04.2011. године, дефинисане су зоне санитарне заштите изворишта.

Зона I (непосредне заштите) и Зона II (ужа зона санитарна заштите), се поклапају. Овај простор је заграђен, има површину од 8,98ха (199,79m x 449,78m), а дефинисан је у простору геодетским координатама од 1 до 4 државне геодетске мреже, које су саставни део текстуалног дела плана и графичког прилога „План заштитних зона изворишта“.

Зона III (шира зона санитарне заштите изворишта), обухвата површину од 92,28ха, а дефинисан је у простору геодетским координатама од 5 до 12 државне геодетске мреже које су саставни део текстуалног дела плана и графичког прилога „План заштитних зона изворишта“.



II 1.6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА У ОКВИРУ ЗАШТИТНИХ ЗОНА - ОДРЖАВАЊЕ ЗОНА

Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (члановима 6 и 7, Сл. гласник РС, бр, 92/08) и **Елаборатом зона санитарне заштите – "Инжењеринг Балби"**, Београд 2011. године, дефинисани су услови и мере заштите у оквиру наведених заштитних зона изворишта.

II 1.6.2.1. Одржавање зона санитарне заштите

Услови који се у зонама санитарне заштите морају испоштовати, дефинисани су у **члановима 27, 28, 29, 30, 31, 32 и 33 наведеног Правилника.**

Зона III: У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) Трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) Производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 3) Комерцијално складиштење нафте и и нафтних деривата;
- 4) Испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) Изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) Експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- 7) Неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 8) Неконтролисано крчење шума;
- 9) Изградња и коришћење ваздушне луке;
- 10) Површински и подповршински радови, мињање тла, продор у слој који застаре подземну воду и одтрањивање слоја који застаре водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- 11) Одржавање ауто и мото трка.

Зона II: У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) Изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. Наведеног правилника;
- 2) Стамбена изградња;
- 3) Употреба хемијског ђубрива;
- 4) Употреба хербицида, пестицида и инсектицида;
- 5) Узгајање, кретање и испашастоке;
- 6) Камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 7) Изградња и коришћење спортских објеката;
- 8) Изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 9) Продубљивање корита и вађење песка и шљунка;
- 10) Формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.



Зона I: У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) Изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 28. Наведеног правилника;
- 2) Постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- 3) Кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон који нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- 4) Напајање стоке;
- 5) Узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

Према поменутом Правилнику, **Зона I- зона непосредне заштите**, представља простор око водозахватног објекта, које се обезбеђује оградивањем. У Зони I санитарне заштите изворишта подземне воде засађује се декоративно зеленило, растињем које нема дубок корен а може се користити као сенокос.

Правно лице или предузетник који управља водоводним системом, приступ зони I може изузетно, у оправданим случајевима, дозволити и другом лицу, а о свему томе се води евиденција.

II 1.6.2.2. Обележавање зона санитарне заштите

Граница зоне I и зоне II на терену обележава се видљивим ознакама (у даљем тексту ознака). Ознака се прави од постојаног материјала и поставља се на месту улаза саобраћајнице и пешачке стазе у зону санитарне заштите, као и на погодну одабраној локацији на граници зоне санитарне заштите или коридора саобраћајнице и пешачке стазе, на начин да омогућава обавештеност пролазника о приступању зони санитарне заштите. Ознака има облик правоугаоника димензија 1000 x 800 mm и поставља се на два метална стуба минималне висине 1000 mm. На ознаци се исписује хоризонтално и вертикално центрирани текст чији садржај и величина зависи од врсте зоне санитарне заштите и то:

- 1) Реч „зона“ словима величине 75 mm, испод које са размаком између редова од 50 mm стоје речи „непосредне заштите“ словима величине 75 mm, испод које са размаком између редова од 50 mm стоје речи „зобрањен“ словима величине 75 mm, испод које са размаком између редова од 50 mm стоје речи „приступ незапосленим“ словима величине 75 mm, испод које са размаком између редова од 50 mm стоје речи „извориште“ словима величине 75 mm, испод које са размаком између редова од 50 mm словима величине 75 mm стоји назив изворишта;
- 2) Реч „опрез“ словима величине 75 mm, испод које са размаком између редова од 50 mm стоји реч „зона“ словима величине 75 mm, испод које са размаком између редова од 50 mm стоје речи „уже заштите“ словима величине 75 mm, испод које са размаком између редова од 50 mm стоји реч „извориште“ словима величине 75 mm, испод које са размаком између редова од 50 mm словима величине 75 mm стоји назив изворишта; Основна боја ознаке је бела, а слова су црвене боје.



II 1.7. ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II 1.7.1. Урбанистичке мере за заштиту природног и културног наслеђа

У складу са условима који су прибављени приликом израде ПГР за насељено место Богатић, на подручју обухвата ПДР, нема природних добара као ни објеката културног наслеђа.

II 1.7.2. Урбанистичке мере за заштиту животне средине

Израда Стратешке процене утицаја планског документа на животну средину није потребна, у складу са Одлуком да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину ПДР У ЗОНИ зпс 6Б "Извориште пијаће воде" у Богатићу ("Сл. лист општине Богатић", бр. -10/11).

На основу закона и санитарних услова, Инвеститор је наручио израду Елабората о зонама санитарне заштите изворишта и на исти је прибављено Решење Министарства здравља бр. 530-01-72/2011-04 од 04.04.2011. Обавеза инвеститора и предузећа које управља водозахватом је да поштује све услове који су дефинисани елаборатом и поменутиим решењем, као и да успостави адекватан систем контролног мониторинга.

Условљава се обавеза прибављања мишљења надлежне службе заштите животне средине о потреби израде одговарајућих еколошких елабората уз предходно јасно дефинисање намене објеката и површина у радним зонама.

II 1.7.3. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Техничким условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-1/170/13 од 17.05.2013. дефинисано је следеће:

- приступне саобраћајнице и платое око објеката пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила и евакуацију, на основу важећег Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика ("Сл. лист СФРЈ" бр. 8/95),
- предвидети изворишта за снабдевање водом, капацитете градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, на основу Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара,
- предвидети удаљеност између објеката различите намене унутар комплекса која омогућава спровођење мера противпожарне заштите,
- предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећим прописима.

II 1.7.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Приликом утврђивања регулације саобраћајница, грађевинских линија и услова за изградњу објеката, обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката.



Сви нови објекти морају бити пројектовни и изведени према условима из сеизмике и са постављеним громобранским инсталацијама.

II 1.7.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Министарство одбране РС, Управа за инфраструктуру, у складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Сл. лист СРЈ", бр. 39/95), издало је Обавештење инт. бр. 1586-2 од 17.05.2013. г. у којем наводи да **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље. Техничким условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-1/170/13 од 17.05.2013., дефинисани су само услови заштите од пожара.

Научна и технолошка оцена ризика подразумева истовремено и утврђивање толерантних нивоа ризика која се заснива на објективним, методолошким поступцима обрачуна и оцене ризика. Због тога је од изузетне важности у склопу методологије за процену ризика донети **план мера превенције, приправности и одговора на акцидент**, обзиром на то да је извориште стратешки инфраструктурни објекат насеља. Национална стратегија за управљање ризиком има три основна дела: анализа опасности од акцидента; планирање мера превенције, приправности и одговора на акцидент и планирање мера отклањања последица од акцидента (санација)

Један од основних услова од интереса за безбедност територије се састоји у одређивању великог степена заштите за ово подручје које треба дефинисати у сарадњи са сектором за ванредне ситуације МУП-.

Обзиром да државни пут тангира и једним делом пролази кроз територију шире зоне заштите изворишта, **при превозу специфичних и опасних терета** неопходно је поштовати Правилник о превозу опасних материја.

У циљу **заштите од акцидента и техничко технолошких удеса**, приликом изградње и коришћења објеката неопходно је поштовати све позитивне законске прописе из те области: Закон о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" 111/09, 92/11 и 93/12), Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89) и др.

II 1.7.6. Сеизмички и инжењерско геолошки услови

Подручје обухваћено ПДР се налази у зони 6⁰ MCS интензитета земљотреса, према карти сеизмичке регионализације територије Србије. Територија општине има релативно неповољне услове тла, где постоји могућност повећања основног степена сеизмичког интензитета до 1⁰ MCS, па је у складу са тим потребно планирати урбанистичко техничких мера заштите од потреса датог интензитета.

Обзиром да су терени претежно равни и стабилни, проблем је висок ниво подземних вода те се не препоручују подруми. Како нису рађена детаљна инжењерско геолошка истраживања, она се препоручују за објекте високоградње.



II 1.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Приликом пројектовања и изградње површине јавне намене и објекта који је је у јавној употреби, неопходно је применити одредбе Правилника о условима пројектовања и планирања везаним за несметано кретање деце, старих, инвалидних и хендикепираних лица ("Сл. гласник РС", бр. 46/13) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).

II 1.9. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ

У складу са "Планом заштите и ревитализације градитељског наслеђа" који је израдио Завод за заштиту споменика културе "Ваљево" за потребе израде ПГР, на подручју обухвата ПДР нема објекта за које је потребно радити конзерваторске услове.

II 1.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, у обухвату плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије (на објектима и слободним површинама уз поштовање урбанистичких параметара који су дефинисани за појединачне типичне целине).

II 1.11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Планом генералне регулације је условљено да се урбанистички пројекти обавезно раде за зоне ЗПС 1 (радне зоне) и ЗПС 3 (радне зоне са становањем). Израдом ПДР дефинисани су сви услови за уређење и изградњу објекта на локацији водозавхвата те ће се за све планиране радове издати Локацијска дозвола директно, на основу одредаба овог ПДР.

За потребе изградње, реконструкције, доградње и др. свих објекта у обухвату ПДР, издаће се Локацијска дозвола, директно на основу овог урбанистичког плана.

По потреби мањих корекција планираних траса, коридори и профили свих инфраструктурних водова могу се накнадно разрадити кроз урбанистичке пројекте, искључиво унутар планом дефинисаних јавних површина. Урбанистичким пројектима се могу дефинисати и недостајуће трасе, коридори и објекти у функцији водоснабдевања за којима се накнадно укаже потреба.

Локацијске дозволе за захвате у простору на подручјима за које је, према одредбама овог Плана обавезно доношење урбанистичких пројеката, не могу се издавати до доношења истих, осим за реконструкцију постојећих објекта и за



реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката до нивоа који је дефинисан правилима уређења за поједине типичне насељске целине.

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.

У радним зонама, унутар постојећих комплекса, није потребна израда урбанистичких пројеката уколико се врши изградња административних објеката, надстрешница, магацина и сл., под условом да намераване радње не заузимају више од 20% комплекса и да нису условљене израдом еколошких елабората.

Постојећи објекти које прелазе највеће дозвољене габарите утврђене овим Планом за објекте унутар зона односно подзона у којима се налазе, могу се реконструирати само у оквиру постојећих габарита.

У случају да је изградња унутар блока или дуж улице изведена у складу са предходно важећим условима (урбанистичким планом, Привременим правилима грађења и сл.) у минималном обиму од 60%, а да су овим Планом дефинисани другачији услови, Урбанистичким пројектом ће се утврдити услови за изградњу објеката усклађени са предходно важећим условима.

II 1.12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

ПДР се не предвиђа обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

II 1.13. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Неопходна је фазна реализација Плана. Фазност изградње је заснована, пре свега, на потреби успостављања планске регулације простора и решавању власничког статуса земљишта и објеката.

Изградња свих објеката на парцелама се може вршити фазно, у складу са захтевима и потребама инвеститора.

Мање корекције траса свих планираних инсталација у оквиру ПДР-а по потреби се могу кориговати кроз Урбанистичке пројекте.

II 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II 2.1. ОПШТИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	Сва правила која су дефинисана у наредним поглављима, дата су као максималне могућности (спратност објеката, индекс заузетости, индекс изграђености и др.) док се конкретни услови појединачно дефинишу на основу и свих других параметара. Изузетак представљају нормативи за зеление површина и обезбеђење услова за паркирање који су дефинисани као минимални.
НАМЕНА	У оквиру сваке типичне целине, у поглављу "намена површина", су дефинисане намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. Условљава се обавеза прибављања мишљења надлежне службе



	<p>заштите животне средине о потреби израде одговарајућих еколошких елабората уз предходно јасно дефинисање намене објеката и површина у радним зонама.</p>
<p>НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ у I и II зони:</p>	<ul style="list-style-type: none">• Изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;• Стамбена изградња;• Употреба хемијског ђубрива;• Употреба хербицида, пестицида и инсектицида;• Узгајање, кретање и испашастоке;• Камповање, вашари и друга окупљања људи;• Изградња и коришћење спортских објеката;• Изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;• Продубљивање корита и вађење песка и шљунка;• Формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих. <ul style="list-style-type: none">• Изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 28. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;• Постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;• Кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон који нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;• Напајање стоке;• Узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.
<p>НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ у III зони:</p>	<ul style="list-style-type: none">• Трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;• Производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;• Комерцијално складиштење нафте и и нафтних деривата;• Испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;• Изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;• Експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;• Неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других



	<p>материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;</p> <ul style="list-style-type: none">• Неконтролисано крчење шума;• Изградња и коришћење ваздушне луке;• Површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одтрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;• Одржавање ауто и мото трка.				
СПРАТНОСТ	<p>Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 м. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 м од коте терена + 3,0 м спратне висине, а за пословање 4,0 м од коте приземља која је на + 0.15 м од коте терена).</p> <p>Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3,0 м.</p> <p>Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%.</p> <p>Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 м од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 м, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 м. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 10°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је надкривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе задње етаже. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата.</p>				
МАКСИМАЛНЕ КОТЕ СЛЕМЕНА	<table border="1"><tr><td>П+1+Пк</td><td>11.70</td></tr><tr><td>П+2+Пк</td><td>14.70</td></tr></table>	П+1+Пк	11.70	П+2+Пк	14.70
П+1+Пк	11.70				
П+2+Пк	14.70				
ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	Није дозвољен приступ спољним, отвореним степеницама (уколико нису предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију).				
ОБЛИКОВАЊЕ ФАСАДЕ	<p>Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 м.</p> <p>Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади.</p> <p>За објекте до 800 м², није дозвољена примена више од</p>				



	<p>две врсте прозорских отвора за главне просторије (не односи се на отворе помоћних просторија и степеништа).</p> <p>Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини.</p> <p>Прозоре са високим парапетом оријентисати на дворишне фасаде, а код станова који су једнострано оријентисани, прозори са високим парапетом морају имати маску на фасади (зидану, металну...).</p> <p>У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике.</p> <p>У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл.</p> <p>Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм.</p>
РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА	<p>Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објекта ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.</p> <p>На постојећим објектима могу се формирати кровне баце. У оквиру кровне баце се могу формирати излази на терасу или лођу.</p> <p>Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске санације фасада или крова (накнадно постављање спољне, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.</p> <p>Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објекта под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја и изведени на сопственим парцелама. Изузетак од овог правила се може одобрити само у случају потребе обезбеђења рампе за приступ хендикепираним лицима. Ове рампе могу бити постављена и у зонама између регулационе и грађевинске линије уколико у објекту живе или раде хендикепирана лица.</p> <p>Доградња на отвореним терасама и затварање балкона, лођа и тераса се дозвољава само на објектима индивидуалног становања. Дограђивањем се не сме нарушити однос према суседним објектима, тј. према правилима о минималним растојањима објекта и општим правилима о градњи. У објектима вишепородичног становања ове интервенције нису дозвољене осим ако се изврши јединствено затварање у</p>



	<p>складу са постојећим елементима зграде.</p> <p>Ако у компактном блоку није предвиђено повећање спратности објекта или је објекат планиран за рушење, може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа ката слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2 м.</p>
<p>УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА</p>	<p>Правила се заснивају на следећим поставкама:</p> <ul style="list-style-type: none">- Поштовање контекста: нове интервенције треба да буду стилски усклађене са доминантном стилском оријентацијом у зони;- Поштовање изворног архитектонског стила: нове интервенције треба да буду усклађене са архитектонским стилем у којем је изграђена зграда; одступање од овог правила је могуће ако се решење обезбеди путем јавног конкурса.- Поштовање изворне фасаде: архитектонска и колористичка решења фасада која се предлажу приликом реконструкције морају да одговарају изворним решењима;- Улепшавање дворишних фасада,- Спречавање кича: нови објекат, амбијент, зграда и сл. не смеју се формирати на бази оних елемената који воде ка кичу, као што су: лажна постмодернистичка архитектура, нападни фолклоризам, псеудоархитектура заснована на префабрикованим стилским, бетонским, пластичним, гипсаним и другим елементима, додавање лажних мансардних кровова, насилно претварање равних кровова у косе и сл.- Употреба корективног зеленила: где друге мере нису могуће, пожељно је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл.- улепшавање јавних простора; постављање објеката типа киосци, летње баште и др. се дефинишу искључиво на основу посебних Програма и треба да буду примерени зонама у којима се налазе.

II 2.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА

II 2.2.1. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ - ЗПС 66 ВОДОЗАХВАТ

Посебни услови грађења - намена: Планом генералне регулације насеља Богатић и овим планом је дефинисано да је ово зона водозахвата. За ову комуналну зону, у оквиру које се налазе границе санитарних зоне заштите изворишта „Богатић“, примењиваће се услови који су дефинисани за сваку заштитну зону посебно. Становање у овим зонама је забрањено. За парцелацију земљишта унутар зоне обавезна је израда Пројеката парцелације. На изграђеном објекту је дозвољена адаптација и техничко одржавање. У случају потребе за изградњом других објеката на локацији, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Спратност: Максимална спратност објеката је П.



Општи услови грађења

Приступ на површину јавне намене: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минимлане ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

Паркирање: Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место на сваких 70м² пословног простора. Паркирање теретних возила и опреме такође се мора обезбедити на сопственој парцели.

II 2.2.2. ЗПС 1 РАДНЕ ЗОНЕ

Посебни услови грађења- намена: Планом генералне регулације насеља Богатић у овим зонама је опредељена: индустријска производња, мали производни погони, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене. За део ове радне зоне, који је у обухвату овог ПДР, односно, који се налази унутар граница санитарне зоне заштите III (шира зона заштите) изворишта „Богатић“, примењиваће се услови који су дефинисани за ову заштитну зону. Становање у овим зонама је забрањено. За парцелацију земљишта унутар зона као и за изградњу објеката обавезна је израда Пројеката парцелације/препарцелације и Урбанистичких пројеката као и одговарајућих елабората заштите животне средине.

Спратност: Максимална светла висина производних објеката је 12.0 м. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа.

Грађевинска линија: Нови објекти се могу постављати искључиво на преовлађујућу грађевинску линију –у улицама Павла Орловића и Новој 20 на 5,0м од регулационе линије улице, али не ближе од 10,0 м удаљености од границе путног земљишта –улица Нова 21 и Нова 21а- на 10,0м од регулационе линије улице. Грађевинске линије су дате на графичком прилогу бр.4. „план нивелиације и регулације“.

Урбанистички параметри: Максимални индекс заузетости парцеле је 40% а максимални индекс изграђености парцеле је 1,2.

Удаљеност објекта од међних линија и других објеката: Приликом израде Урбанистичких пројеката дефинисаће се потребне удаљености објеката од међа и других објеката у зависности од постојећег и планираног стања, посебних против пожарних услова и др; за новопланиране објекте мин 4,0м.

Услови за изградњу других објеката на парцелама: У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је изградња свих објеката у служби опште намене и објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и инфраструктурни објекти и сл.).

Минимално учешће незастртих зелених површина на парцели: 20%

Општи услови грађења

Кровови: Кровови се препоручују коси, нагиба кровних равни од највише 45°. Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80м. Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.

Реконструкција: Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.

Приступ на површину јавне намене: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минимлане ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.



Паркирање: Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место на сваких 70m² пословног простора. Паркирање теретних возила и опреме такође се мора обезбедити на сопственој парцели.

II 2.2.3. ЗПС 3 РАДНЕ ЗОНЕ СА СТАНОВАЊЕМ

Посебни услови грађења: У овим зонама је могућа: занатска производња, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене. Пословни простор је обавезан у приземљима објеката. Становање у овим зонама је дозвољено али максимално један стамбени објекат или апартманско становање у склопу пословног објекта. За део ове радне зоне, који је у обухвату овог ПДР, односно који се налази унутар граница санитарне зоне заштите III (шира зона заштите) изворишта „Богатић“, примењиваће се услови који су дефинисани за ову заштитну зону. За парцелацију земљишта унутар зона као и за изградњу објеката обавезна је израда Пројеката парцелације/препарцелације и Урбанистичких пројеката као и одговарајућих елабората заштите животне средине.

Спратност: Максимална спратност објеката је (По) П+1+Пк.

Грађевинска линија: Нови објекти се могу постављати искључиво на грађевинску линију која је мин 5.00m од регулационе.

Урбанистички параметри: Максимални индекс заузетости парцеле је 50% а максимални индекс изграђености парцеле је 1,2.

Удаљеност објекта од међних линија и других објеката: Објекат треба да буде најмање 3,7m удаљен од објеката на суседним парцелама (0,7 и 3,0m 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 3,0m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.

Минимално учешће незастртих зелених површина на парцели: 20%

Општи услови грађења

Кровови: Кровови се препоручују коси, нагиба кровних равни од највише 45°. Поткровља могу имати назидак висок највише 1,80m. Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.

Приступ на јавну површину: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 3,0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.

Паркирање: Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких 70m² пословног простора. Паркирање теретних возила и опреме такође се мора обезбедити на сопственој парцели.

II 2.2.4. ОПС 4 ПОСТОЈЕЋА КАНАЛСКА МРЕЖА, САОБРАЋАЈНИ КОРИДОРИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ

У обухвату границе ПГР се налазе коридори друмских и железничких саобраћајница, као и делови траса каналске мреже. Обзиром да се ради само о сегментима већ успостављених система, овим планом се не утврђују посебни услови за њихову изградњу или реконструкцију. У случају потребе за тим, поступиће се у складу са одредбама Плана генералне регулације.



Технички услови укрштања планиране улице Нова 20 (планирана друмска саобраћајница која води од улице Павла Орловића до изворишта воде у Богатићу) и планираног примарног водовода са коридором демонтиране железничке пруге Петловача-Богатић у Богатићу, дати су *Техничким условима Железнице Србије/Сектор за стратегију и развој-Београд, бр.13/14-190 од 03.04.2014.године:*

1.Могуће је извршити осовинско укрштање трасе дистрибутивног водовода $\varnothing 500$ mm са трасом демонтиране железничке пруге Петловача-Богатић на удаљености 8m од осе путог прелаза (укрштаја за друмском саобраћајницом која води до изворишта воде у Богатићу, а у смеру ка Петловачи, а под углом од 90° ;

2.Могуће је извршити паралелно вођење водоводне цеви $\varnothing 500$ mm са десне стране трасе демонтиране железничке пруге Ппетловача -Богатић од места укрштаја са демонтираним шругом у дужини од 225m (у смеру ка Богатићу), на удаљености већој од 12,0m од осе трупа демонтиране пруге, а ван границе железничког земљишта;

3.Могуће је извршити реконструкцију и проширење постојеће друмске саобраћајнице (која води од улице Павла Орловића до изворишта воде у Богатићу) тако да њена ширина износи 4,5m, а проширење саобраћајнице при паралелном вођењу са трасом пруге, извршити на страну супротну од демонтиране железничке пруге;

4.Коловозна конструкција друмске саобраћајнице мора бити пројектована за саобраћајно оптерећење предвиђено за односну друмску саобраћајницу;

5.Обзиром да се предмнетна друмска саобраћајница укршта са трасом демонтиране железничке пруге, њену коловозну конструкцију, у пружном појасу је могуће грађевински (уредити асвалтирати), али у случају промене стања на овом делу демонтиране пруге за потребе железнице ЈП „Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Богатић“ је дужно да се прилагодизахтевима железнице својом друмском саобраћајницом у одређеном року о свом трошку;

6.Водоводну цев $\varnothing 500$ mm испод трупа демонтиране пруге поставити у заштитну челичну и од корозије заштићену цев одговарајућег пречника, која се мора завршавати у ревизионим шахтовима прописно изграђеним и поклопљеним. У ревизионе шахтове поставити одговарајуће вентиле за искључење воде у случају пуцања радне цеви. Заштитна цев мора бити димензионисана према шеми оптерећења UIC71 Железничког правилника 316, што се статичким прорачуном мора документовати;

7.Ревизионе шахтове са сигурносним вентилима поставити са леве и десне стране пруге на минималном растојању од 9,0 m мерено од осовине трупа пруге до најближе ивице шахта;

8.Заштитну цев на укрштају поставити у континуитету испод трупа демонтиране пругена минималној дужини од 18,0m, односно тако да се иста завршава са леве и десне странедемонтиране пруге на минималној удаљености од 9,0 m мерено од осе трупа демонтираног колосека;

9.Заштитну цев испод трупа пруге поставити у отвореном ископу на дубини минимум 1,2 m мерено од коте терена ван трупа пруге до горње ивице заштитне цеви. Крајеви заштитне цеви морају бити заптивени а у међупростор између радне и заштитне цеви морају бити постављени дистантни прстенови;

10.Код вођења трасе ван зоне укрштаја са железничком пругом, водоводну цев положитина минималној дубини од 0,8 m;



11. Водоводна цев ће на месту укрштаја са демонтираном железничком пругом Петловача-Богатић бити положена по железничком уземљишту, нба к.п.бр.4624/2 КО Богатић у дужини од 18,00 м;
12. На основу ових техничких услова није могуће приступити извођењу радова, већ је ЈП „Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Богатић“ у обавези да за предметну градњу изради Главни пројекат и исти достави Сектору за стратегију и развој „Железнице Србије“ ад-Немањина бр.6, ради издавања Сагласности на техничку документацију. У примерак пројекта укоричити један препис ових Техничких услова;
13. ЈП „Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Богатић“, је дужно да за изградњу предметне градске инфраструктуре прибави и све остале прописима предвиђене сагласности и одобрења надлежних органа, како је то дефинисано планском документацијом или урбанистичко-техничким условима;
14. Инвеститор је обавезан да се придржава одредаба, техничких услова и прописа важећих Закона и Правлника за предметну градску инфраструктуру, при пројектовању, изградњи и експлоатацији;
15. ЈП „Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Богатић“ је у обавези да примерак Извода усвојеног Главног пројекта, а Главни пројекат на увид, достави Секцију за инфраструктуру чвора Рума (ул. Железничка 6б, тел. 022/432-155), ради надзора и техничке документације;
16. За време извођења радова је поред надзора Инвеститора, неопходан и надзор стручних служби „Железнице Србије“ ад у циљу очувања интегритета железничког земљишта. У том смислу, пре почетка извођења радова Инвеститор је обавезан да извести Секцији за инфраструктуру чвора Рума, како би технички органи проверили исправност градње везану за ове техничке услове у току извођења радова у пружном појасу. Надзорни органи ће на лицу места решити све случајеве клоји нису обухваћени овим техничким условима у складу са важећим прописима и интерним железничким правилницима;
17. Трошкове надзора за време извођења радова сноси Инвеститор, због чега је у обавези да пре извођења радова, уплати Дирекцији за инфраструктуру „Железнице Србије“ ад износ трошкова вршења надзора, на основу испостављене профактуре. Профактуру ће испоставити надлежно одељење за финансијско рачуноводство послова чвора Рума према подацима добијеним од Секције за инфраструктуру чвора Рума;
18. Надлежно предузеће за одржавање друмске аобраћајнице ЈП „Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Богатић“ и надлежно предузеће за одржавање водовода ЈКП „Богатић“ су у обавези да након добијања Сагласности на Главни пројекат, а пре почетка извођења радова са Сектором за управљање некретнинама „Железнице Србије“ ад (Немањина 6, тел. 011/361-84-30) склопи одговарајући уговор, којим ће бити регулисано коришћење железничког земљишта. Такође, обавеза власника предметне градске инфраструктуре је да достави ситуацију са дефинисаним железничким земљиштем (катастарске парцеле и граница железничког земљишта као и пречником цеви);
19. По завршетку извођења радова, железнички надзорни орган је дужан да са инвеститором и извођачем радова сачини записник о извршеним радовима и исти достави Дирекцији за инфраструктуру, Сектор за управљање некретнинама и Сектор за стратегију и развој „Железнице Србије“ ад;
20. Све штете које евентално могу настати по „Железнице Србије“ ад у току извођења радова и надаље у току експлоатације водовода и друмске саобраћајнице, „Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Богатић“ и ЈКП „Богатић“ је дужно да надокнади овом предузећу;
21. Свим променама које могу настати на овом делу пруге за потребе железнице ЈП „Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Богатић“



односно ЈКП "Богатић" је дужно да се прилагоди са својом градском инфраструктуром у одређеном року и о свом трошку;

22. Уколико се са радовима не започне у року од 2(две) године, технички услови се морају поново тражити;

Мишљење о поступку издавања водних услова –ЈВП „Србијаводе“-ВПЦ „Сава-Дунав“, бр.2090/1 од 09.05.2013.године:

У поглављу о општим подацима Мишљења у поступку издавања водних услова, достављени су подаци о каналској мрежи и то:

- Средњемачвански канал на овој деоници је пројектован са ширином дна 6,0м и нагибом косина 1:2. Коза дна на км.21+550 је 80.48mm, а на км 20+000 је 80.25mm, односно подужни пад је 1.53%.

- Канал Грабовац 2, постоји као лева притока Средњемачванског канала (улив км 21+550), ширине дна 1,0m, са нагибом косина 1:1,5, кота пројектованог дна на месту улива у Средњемачвански канал -81,90 mm.

У складу са овим, дефинисан је коридор за изградњу овог канала (Грабовац 2) и јужно од Средњемачванског канала, у ширини од 5,0m. Канал се може одржавати са улице Нова 20. Грађевинска линија померена је на 10,0 m од коридора канала.

Поглављем о карактеристичним подацима, ограничењима и обавезама, дато је још:

- на основу података из Катастра а према предметном ПДР, инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе;

- Дати таква решења да се не угрози водни режим површинских и подземних вода (квантитативно и квалитативно);

- трасу цевовода усвојити уважавајући геомеханичке карактеристике тла, избегавајући нестабилне деонице и клизишта и ускладити са постојећим водним и другим објектима

(укрштања и паралелним вођењима), тако да се не поремети нормално функционисање и одржавање тих објеката;

- на основу дефинисаних зона санитарне заштите изворишта „Богатић“, дати предлог мера одржавања и мере заштите у овим зонама у складу са „Правилником о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.Гласник РС.“бр.92/08);

- Након усвајања овог ПДР у складу са прописима и за то прописаном процедуром Инвеститор је у обавези да прибави потребне водне услове од за то надлежних инстотуција, подносећи при томе уз захтев и један примерак усвојеног Плана Детаљне регулације на увид;

II 2.2.5. ТЦ 18 ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА

За постојеће пољопривредне површине ван границе ПГР-а насеља Богатић а унутар зоне санитарне заштите изворишта III, не могу се примењивати правила уређења дефинисана Просторним планом општине Богатић, већ ће се за те површине примењивати исти услови дати за пољопривредно земљиште у границама ПГР насеља Богатић (ОПС3 - пољопривредно земљиште и ОПС 3а - заштитни зелени појас), јер су они у складу са условима дефинисаним **Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта „Богатић“-Инжењеринг Балби, Београд, фебруар 2011.године, акоји гласе:**

„У оквиру ових површина је дозвољено само постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме што ће се, у зависности од обима и карактера



накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима. Дозвољено је и постављање белега – знамена. Заштите путне појасеве озеленити. Градња других објеката је искључиво забрањена. Режим коришћења ратарство уз мин прописано коришћење хемијских средстава.“

Условљава се строго контролисање употребе средстава за заштиту биља, њихове врсте и количине уз строги мониторинг надлежних служби у оквиру граница ПГР. **Препоручује се** потпуна забрана коришћења поменутих средстава. Мониторинг над заштитним зонама изворишта, треба да врши специјализована установа (Завод за јавно здравље – Шабац или сл.), а уз евентулану уградњу додатних контролних пијезометара (које је неопходно добро заштити од пордора атмосферских вода).

II 3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПДР

Постојеће стање:

Д.1. Стечене обавезе

1. Извод из ПГР Богатић – ПЛАН ТНЦ
2. Извод из ПП општине Богатић- шематски приказ насеља Дубље Р 1:10000;

Планирано стање:

3. Геодетска подлога - Р 1:1000;
4. План намена површина –постојеће стање -Р 1:2500;
5. План намене површина са поделом на зоне- Р 1:2500;
6. План нивелације и регулације – Р 1:2500
- 7а План нивелације и регулације ДЕТАЉ А – Р 1:1000
- 7б. План нивелације и регулације ДЕТАЉ Б – Р 1:1000;
8. Попречни профили саобраћаница –Р 1:100;
9. План парцелације, јавно и остало земљиште–Р 1:2500;
10. План водовода и канализације и заштитних зона изворишта- Р 1:2500;
- 11а.План водовода и канализације ДЕТАЉ А– Р 1:1000;
- 11б.План водовода и канализације ДЕТАЉ Б– Р 1:1000;
12. Синхрон план инсталација - Р 1:2500;
- 13а.План електроенетских инсталација ДЕТАЉ А- Р 1:1000;
- 13б.План електроенетских инсталација ДЕТАЉ Б- Р 1:1000;

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измена и допуна Плана детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Богатић".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОГАТИЋ

БРОЈ: I.R. 154/2015-01
ДАНА: 25.02.2015. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ОПШТИНЕ БОГАТИЋ

Александар Вуковић