



Република Србија
ОПШТИНА БОГАТИЋ



НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ У БАДОВИНЦИМА
ОПШТИНА БОГАТИЋ



јануар 2020. год.

ДОНОСИЛАЦ ПЛАНА:**ОПШТИНА БОГАТИЋ**ул. Мике Витомировића бр. 1
Богатић**ИНВЕСТИТОР:****ОПШТИНА БОГАТИЋ**ул. Мике Витомировића бр. 1
Богатић**ОБРАЂИВАЧ:****„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Шабац**ул. Краљице Марије 2а
Шабац**ДИРЕКТОР**

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. ШАБАЦ:

СЛАВОЉУБ НИКОЛИЋ, дипл.инж.геод.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0015 03**СТРУЧНИ ТИМ И
ТЕХНИЧКА ОБРАДА:**Бранка Темуновић Николић, дипл.инж.арх.
Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Славољуб Николић, дипл.инж.геод.
Александар Медич, инж.геод.
Станица Петковић, дипл.инж.грађ.
Мирослав Макевић, дипл.инж.грађ.
Чедомир Лазаревић, дипл.инж.ел.РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Драгана Бига, дипл.инж.арх.

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. ШАБАЦ
ДИРЕКТОР:

Славољуб Николић, дипл.инж.геод.

САДРЖАЈ:

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1	ОПШТИ ДЕО	5
I	УВОД.....	5
II	ПРАВНИ ОСНОВ.....	6
III	ПЛАНСКИ ОСНОВ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА	7
	III.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БОГАТИЋ.....	8
	III.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДРЖАВНОГ ПУТА ІБ РЕДА ШАБАЦ-ЛОЗНИЦА, У ОПШТИНИ БОГАТИЋ И ДРЖАВНОГ ПУТА ІБ РЕДА СЛЕПЧЕВИЋ-ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ БАДОВИНЦИ 10	
	III.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	10
IV	ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	11
	IV.1. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПЛАНА.....	11
	IV.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА	11
	IV.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	11
V	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	11
	V.1. ПОСТОЈЕЋИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА	11
	V.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	12
2	ПЛАНСКИ ДЕО	13
I	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	13
	I.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	13
	I.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА БИЛАНСОМ ПОВШИНА.....	13
	I.3. ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ.....	14
	I.4. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ.....	14
	I.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	14
	I.4.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	15
	I.4.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	16
	I.4.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	20
	I.4.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	21
	I.4.6. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	21
	I.4.7. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	21
	I.4.8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	21
	I.5. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	21
	I.6. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ	22
	I.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	22
	I.6.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	22
	I.6.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	23

I.6.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	25
I.6.5. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ.....	25
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	26
II.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЈАВНИХ НАМЕНА	27
II.2. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ОСТАЛИХ НАМЕНА	27
II.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	27
II.3.1 РАДНА ЗОНА.....	27
II.4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	30
II.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	30
III СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	31
3 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	32

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Катастарско – топографски план са границом обухвата ПДР
2. Постојећа намена површина, извод из Просторног плана општине Богатић
3. Постојећа намена површина, начин коришћења земљишта
4. Планирана детаљна намена површина
5. Регулационо – нивелациони план
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре
7. План грађевинских парцела

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ У Бадовинцима, општина Богатић, бр. I-R217/2019-09 од 12.11.2019. године;
- Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ У Бадовинцима, општина Богатић, бр. I-R218/2019-09 од 12.11.2019. године;
- Сагласност и Технички услови издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. 8L.1.0.0.-367706-19 од 09.12.2019. године;
- Сагласност и Технички услови издати од стране ЈКП „БОГАТИЋ“ Богатић, бр. 2135-1/2019 од 18.11.2019. године;
- Мишљење издато од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 09.33 број 217-17297/19-1 од 06.12.2019. године;
- Услови за прикључење на некатегорисани пут издати од стране Општинске управе општине Богатић, Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, Одсек за обједињену процедуру, грађевинско земљиште и инфраструктуру, бр. 35-45/2019-04 од 27.11.2019. године;
- Услови издати од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, Нови Београд, бр. 10276/1 од 05.12.2019.;
- Сагласност и Технички услови издати од стране „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, Предузеће за телекомуникације а.д., Београд, бр. А332-507561/1 од 25.11.2019. године;

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ОПШТИ ДЕО

На основу члана 27 и 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон), Просторног плана Општине Богатић (“Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева” бр. 12/2011) и члана 40. Статута општине Богатић (“Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева” бр. 4/19), донела је Одлуку о усвајању, Скупштина општине Богатић, на седници одржаној дана _____ године, донела је Одлуку о усвајању

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ У БАДОВИНЦИМА, ОПШТИНА БОГАТИЋ

А ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1 ОПШТИ ДЕО

I УВОД

Изради Плана детаљне регулације „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ у Бадовинцима, општина Богатић (у даљем тексту: План), приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације „TEMPEST TRADE“ У Бадовинцима, општина Богатић, бр. I-R217/2019-09 од 12.11.2019. године коју је донела Скупштина општине Богатић на седници одржаној 12.11.2019. године („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, број 23/19), (у даљем тексту: Одлука), на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19 и 37/19), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 129/07, 83/14 – др.закон, 101/16 – др.закон и 47/18) и члана 40. Статута општине Богатић („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 4/19).

На основу члана 9. став 3. и члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“ бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута општине Богатић („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 4/19), донета је Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „TEMPEST TRADE“ У Бадовинцима, општина Богатић, бр. I-R218/2019-09 од 12.11.2019. године („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева”, број 23/19).

Након Раног јавног увида у План (у периоду 19.12.2019. – 06.01.2020.), Комисија за планове општине Богатић је усвојила Извештај о спроведеном раном јавном увиду у План, на седници, одржаној 15.01.2020. године (саставни део документације Плана).

Циљ израде Плана за предметно подручје је промена намене предметног подручја из намене планиране Просторним планом у радну зону, у складу са постојећим квалитетом и начином коришћења земљишта, проширење грађевинског подручја, дефинисање површина јавне и осталих намена, стварање законских и планских услова за утврђивање правила уређења и грађења за предметно подручје, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима.

Конкретан циљ израде ПДР је дефинисање услова за изградњу објеката и постројења за експлоатацију и прераду шљунка и изградњу објеката за производњу бетонске конструкције и слично.

Планско решење је резултат свеобухватног и мултидисциплинарног приступа планирању и сагледавања предметног простора и ширег окружења и интегрисања:

- услова и смерница из плана вишег реда,
- програмског задатка,
- услова надлежних институција и јавних комуналних предузећа.

II ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ у Бадовинцима, општина Богатић чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ у Бадовинцима, општина Богатић, бр. I-R217/2019-09 од 12.11.2019. године;
- Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ у Бадовинцима, општина Богатић, бр. I-R218/2019-09 од 12.11.2019. године.

Одлука о изради Плана детаљне регулације „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ у Бадовинцима и Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ у Бадовинцима су саставни део документације.

III ПЛАНСКИ ОСНОВ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ у Бадовинцима, општина Богатић чине:

- Просторни план општине Богатић ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 12/11) (у даљем тексту ППОБ);
- План детаљне регулације државног пута Iб реда Шабац-Лозница, у општини Богатић и државног пута Iб реда Слепчевић-гранични прелаз Бадовинци (Павловића мост) ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 23/19) (у даљем тексту ПДР);

Према Просторном плану општине Богатић, предметна локација је планирана као пољопривредно земљиште (ТЦ 18) и шумско земљиште (ТЦ 19).

Већина предметног подручја у обухвату ПДР-а се налази у зони ТЦ 18, којом се дозвољава да се на земљишту VI и више катастарске класе граде објекти чија намена није изричито поменута, па се у складу са Планом вишег реда коришћење пољопривредног земљишта у друге сврхе које нису поменуте, одређује у складу са законском регулативом која дефинише ову област, односно у зависности од обима и карактера накнадно се дефинише Плановима детаљне регулације.

Мањи део предметног подручја налази се у зони ТЦ 19 које је у складу са Планом вишег реда шумско земљиште. Шуме и шумско земљиште су идентификовани на подлози, према катастарском стању, само за државне шуме (корисник: ЈП „Србијашуме“), док су шуме у приватној својини на графичким прилозима приказане оријентационо.

На предметном подручју у обухвату ПДР нема шума и шумског земљишта, а пољопривредно земљиште је већином девастирано неплодно земљиште, које се тренутно користи као депонија шљунка односно грађевинско земљиште.

С обзиром на начин коришћења и квалитет земљишта на предметном подручју као и на просторне карактеристике адекватне за планирану намену предметног подручја (величина девастираног земљишта, близина саобраћајне инфраструктуре односно постојећег државног пута Iб реда Богатић – Бадовинци број 20 и планираног државног пута Iб реда Слепчевић – гранични прелаз Бадовинци (Павловића мост)), израђује се предметни ПДР којим ће се омогућити промена намене предметног подручја из намене планиране Просторним Планом у радну зону, у складу са постојећим начином коришћења земљишта и планираном изградњом.

У даљем тексту се дају карактеристични изводи из правила уређења и правила грађења за доминантне намене унутар обухвата Плана. Комплетни текстуални и графички изводи из Плана са саставни део документације.

III.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БОГАТИЋ

III.1.1.ТЦ 18 – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У складу са законом, пољопривредним земљиштем се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу.

Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.

Затечена домаћинства ван грађевинског реона дисперзно су размештена на територији целе општине. Ова домаћинства, као и друга која нису евидентирана на подлози, а постојала су у време доношења Плана задржавају се на постојећим локацијама, а земљиште добија статус грађевинског земљишта ван грађевинског реона.

За изградњу објеката у овим зонама издаће се Локацијска дозвола на основу овог Плана, сем ако је у питању објекат инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког плана.

Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Парцеле поред регионалног (магистралног) пута не могу имати директан приступ на пут сем ако се за то не прибави посебно одобрење "ЈП Пuteви Србије".

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру пољопривредног земљишта дозвољено је:

- извођење свих радова на: комасацији, мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта
- изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинстава у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.
- изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,
- одређивање локација за гробље или проширење гробља,
- санитарне депоније и кафилерије,
- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације),

- пошумљавање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основом или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста,
- подизање пољозаштитних појасева,
- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба.

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

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

ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

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

III.1.2. ТЦ 19 – ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Шумско подручје обухвата шуме у државној и у приватној својини. Шумама у државној својини, које су обухваћене шумским подручјем, газдује се на основу опште основе газдовања шумама и посебних основа газдовања шумама. Шумама у приватној својини газдује се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама. Шумама и шумским земљиштем у државној својини газдује ЈП „Србијашуме“.

Шуме и шумско земљиште је идентификовано на подлози, према катастарском стању, само за државне шуме (корисник: ЈП „Србијашуме“). Шуме у приватној својини на графичким прилозима су приказане оријентационо.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру ових површина дозвољена је изградња путева, стаза, канала, мостова, инфраструктурних инсталација и објеката и других сличних објеката, као и објеката који обезбеђују унапређење коришћења шума. Пре утврђивања трасе водова (електро и ТТ), жичара и сличних објеката, који пролазе кроз шуму, обавезно је прибављање мишљења корисника, односно власника шуме.

ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

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

III.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДРЖАВНОГ ПУТА IB РЕДА ШАБАЦ-ЛОЗНИЦА, У ОПШТИНИ БОГАТИЋ И ДРЖАВНОГ ПУТА IB РЕДА СЛЕПЧЕВИЋ-ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ БАДОВИНЦИ

Техничком документацијом одређен је коридор који обухвата део државног пута IB реда Шабац-Лозница на територији општине Богатић дужине око 3 km и трасу државног пута IB реда Слеччевић - гранични прелаз Бадовинци дужине око 15,39 km, ширине 60 m до 100 m.

Планирана траса државног пута IB реда Слеччевић - гранични прелаз Бадовинци почиње непосредно по уласку трасе државног пута IB реда Шабац-Лозница на територију општине Богатић, где се одваја и пружа у правцу запада јужно од насеља Дубље, Клење и Бадовинци, све до Павловића моста где се спаја са државним путем IB реда бр. 20.

Планирана су укрштања са саобраћајним и инфраструктурним коридорима:

- Државни пут првог реда Богатић - Бадовинци 20 IB.

Услови за јавне саобраћајне површине:

- Заштитни појас и појас контролисане градње дефинисан је на основу Закона о путевима ("Службени гласник РС" бр. 41/2018), тако да објекти високоградње су удаљени минимално 20.00m од ивице земљишног појаса државног пута IB реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметним државним правцима. Ширине заштитног појаса се примењују у насељима, осим ако је другачије одређено важећом планском документацијом. У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

III.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

У складу са одредбама члана 46. и 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), за потребе израде Плана детаљне регулације, прибављене су подлоге, услови надлежних институција, подаци и документација која се односи на постојеће стање, услове коришћења и развој свих области, које су предмет овог Плана.

Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

Табела број 1.

Редни број	Назив установе или предузећа	Број и датум
1	ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, Огранак Шабац	бр. 8L.1.0.0.-367706-19 датум: 09.12.2019.
2	ЈКП „БОГАТИЋ“ Богатић	бр. 2135-1/2019 датум: 18.11.2019.
3	Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу	09.33 број 217-17297/19-1 датум: 06.12.2019.
4	Општинска управа општине Богатић, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, Одсек за обједињену процедуру, грађевинско земљиште и инфраструктуру	бр. 35-45/2019-04 датум: 27.11.2019.
5	Јавно водопривредно предузеће „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „САВА-ДУНАВ“, Нови Београд	бр. 10276/1 датум: 05.12.2019.
6	„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, Предузеће за телекомуникације а.д., Београд	бр. А332-507561/1 датум: 25.11.2019.

IV ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

IV.1. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПЛАНА

Граница ПДР-а је одређена у северном делу у односу на границу будуће новоформиране парцеле планираног коридора државног пута IB реда Слеччевић - гранични прелаз Бадовинци (Павловића мост), затим ка истоку и југу границом постојећег некатегорисаног пута кат.парц.бр. 14787 К.О. Бадовинци и границу кат.парцеле 10463 К.О. Бадовинци, у југозападном делу границама катастарских парцела бр. 10351 и 10352 К.О. Бадовинци, затим преко кат.парц.бр. 10354 и 10357 К.О. Бадовинци и даље ка северу границама катастарских парцела бр. 10339 и 17538, све у К.О. Бадовинци.

Укупна површина обухваћена Планом детаљне регулације износи око 6.96.70 ха.

IV.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Табела број 2.

Редни број	Катастарска општина	Целе катастарске парцеле	Делови катастарских парцела
1	Бадовинци	10339, 10342, 10343, 10344, 10345, 10346, 10347, 10348, 10349, 10350, 10351, 10352, 10353, 10463	17538, 10354, 10357, 14787

На графичком прилогу број 1. – „Катастарско топографски план са границом обухвата плана“ дата је граница обухвата ПДР-а.

Напомена: У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. – „Катастарско топографски план са границом обухвата плана“.

IV.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

У складу са ППОБ предметно подручје се налази ван грађевинског реона. Граница планираног грађевинског подручја је идентична граници обухвата Плана.

V АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

V.1. ПОСТОЈЕЋИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Према имовинско-правном статусу земљишта, земљиште у обухвату Плана је у два облика својине: јавној и приватној. Део некатегорисаног пута, кат.парц.бр. 14787 К.О. Шабац је у јавној својини, у власништву општине Богатић. Остале катастарске парцеле у обухвату Плана су у приватном власништву предузећа „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ д.о.о. Шабац, изузев кат. парцела бр. 10354 и 10357 К.О. Бадовинци, које су у власништву предузећа „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ д.о.о. Шабац и више физичких лица и кат.парц.бр. 10348 и 10349 К.О. Бадовинци, које су у приватном власништву више физичких лица.

V.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Постојећу структуру земљишта у обухвату Плана чини грађевинско земљиште јавних и осталих намена ван границе грађевинског реона.

На предметном подручју у обухвату ПДР-а, у оквиру површина јавних намена, налази се некатегорисана саобраћајница. У оквиру површина осталих намена, нема шума и шумског земљишта, а пољопривредно земљиште је већином девастирано неплодно земљиште, које се тренутно користи као депонија шљунка. У складу са евидентираним постојећим начином коришћења земљишта, преовлађујућа намена површина је складиштење.

Намена површина која је у складу са изводом из Плана вишег реда приказана је у графичком прилогу број 2. – „Постојећа намена површина, извод из Просторног плана општине Богатић“.

Постојећи начин коришћења земљишта на терену односно подела на јавне и остале намене приказана је у графичком прилогу број 3. – „Постојећа намена површина, начин коришћења земљишта“.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2 ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

I.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Концепција уређења и изградње предметног подручја урађена је на основу смерница за развој дефинисаних у Просторном плану општине Богатић ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 12/11), анализе и оцене постојећег стања, анализе просторних могућности и потенцијала простора и услова и препорука надлежних институција.

Основни задатак Плана је разрада предметне зоне у погледу планиране намене простора са утврђивањем режима коришћења земљишта односно промена намене предметног подручја из намене планиране Просторним Планом у радну зону, као доминантну зону, у складу са постојећим начином коришћења земљишта и планираном изградњом.

I.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА БИЛАНСОМ ПОВШИНА

Основна подела по намени односи се на дефинисање грађевинског земљишта за јавне и остале намене.

I.2.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У оквиру грађевинског земљишта јавних намена, налази се деоница планиране саобраћајнице односно некатегорисаног општинског пута на кат.парц.бр. 14787 К.О. Бадовинци на који се предметно подручје прикључује.

I.2.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

У оквиру грађевинског земљишта осталих намена, налази се земљиште у приватном власништву које је комплетно, у складу са постојећом и планираном наменом земљишта, опредељено за јединствену доминантну зону – радну зону у оквиру које се планира изградња производног комплекса односно објеката и постројења за експлоатацију и прераду шљунка и изградњу објеката за производњу бетонске конструкције, као и других објеката компатибилних намена.

У оквиру радне зоне, дозвољена намена објеката је индустрија, производња, отворена и затворена складишта, депоније, сервиси, пословни објекти, комерцијалне и услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном наменом. У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене и објеката комуналне инфраструктуре за потребе унапређења квалитета пословања.

Планирани начин коришћења земљишта приказан у графичком прилогу број 4. – „Планирана детаљна намена површина“.

Напомена: У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела, важе границе дефинисане графичким прилогом. У случају неусаглашености графичког приказа и катастарског стања парцела, важи катастарско стање.

I.2.3. БИЛАНС ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Биланс планираних површина грађевинског земљишта

Табела број 3.

Редни број	Намена	Површина (ха)	Проценат учешћа (%)
ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
1	Планирана саобраћајница	0.41.18	5.90
Укупно (за јавне намене)		0.41.18	5.90
ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			
2	Радна зона	6.55.52	94.10
Укупно (за остале намене)		6.55.52	94.10
УКУПНО (ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА)		6.96.70	100

I.3. ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

На предметном подручју се осим будуће саобраћајнице не планирају површине јавне намене и јавни садржаји.

I.4. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

I.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планско подручје је саобраћајно усмерено на некатегорисани пут кат.парц.бр. 14787 К.О. Бадовинци који се прикључује на државни пут IБ реда Богатић - Бадовинци број 20. који се перспективно укршта са трасом планираног државног пута (брзе саобраћајнице) IБ реда Слеччевић - гранични прелаз Бадовинци (Павловића мост) преко раскрснице са кружним током на стационажи км 0+426.36.

Овим Планом се дефинише јавна површина за проширење дела приступне саобраћајнице као и регулација новопроектване саобраћајнице. Тачно решење саобраћајнице, као и прикључак на државни пут односно веза са делом саобраћајнице обрађеном у Плану детаљне регулације државног пута IБ реда Шабац-Лозница, у општини Богатић и државног пута IБ реда Слеччевић-гранични прелаз Бадовинци (Павловића мост) ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 23/19) дефинисаће се кроз израду Урбанистичког пројекта којим ће бити обрађено нивелационо решење и дати потребни аналитичко – геодетски елементи.

У складу са ППОБ ширина коловоза предметног пута је 7м, а ширина појаса регулације је 10м. Коловозну конструкцију димензионисати за тешки теретни саобраћај.

Приликом прикључења придржавати се ограничења и обавеза:

- Прикључење на некатегорисани пут урадити по свим важећим прописима и стандардима;
- Поставити вертикалну сигнализацију на прикључку на наведени некатегорисани пут;
- Пројектном документацијом предвидети да се радови изведу тако да се површина која се раскопава и остала раскопавања после изведених радова врате у првобитно стање, а да се сав вишак материјала утовари у возило и одвезе на одређену депонију;
- Раскопане површине ван профила пута довести у првобитно стање са материјалом од

кога је и била површина пре почетка радова;

- На сваком прикључку на јавни пут повести рачуна о атмосферским водама изградњом цевастих пропуста, како би вода без проблема могла проазити путним каналима;
- Приликом извођења радова спровести све мера заштите на раду, како радника, тако и грађана, као и осталих учесника у саобраћају;
- Приликом извођења радова придржавати се свих техничких и других законом прописаних норми за ову врсту посла;
- Имовинско – правне сметење дужан је решити Инвеститор радова;
- Обавеза је Инвеститора да по завршетку свих радова писмено извести даваоца ових услова да заједно записнички констатују да су изведени радови у складу са овим условима;

Напомена: Нивелационо решење и потребни аналитичко – геодетски елементи саобраћајнице као и нивелација предметног подручја дефинисаће се у даљој планској и пројектној разради у складу са планираним уређењем парцеле, позицијом и архитектонским решењем објекта, технолошким процесима као и коначним решењем саобраћајница и платоа.

※ Услови за прикључење на некатегорисани пут издати од стране Општинске управе општине Богатић, Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, Одсек за обједињену процедуру, грађевинско земљиште и инфраструктуру, бр. 35-45/2019-04 од 27.11.2019. године.

I.4.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

На територији општине Богатић организовано снабдевање водом има једино насеље Богатић док се на подручју села домаћинства снабдевају водом преко цевастих бушених бунара. На парцелама, у оквиру обухвата ПДР-а не постоје изграђене инсталације које се прикључују на систем јавног снабдевања водом. У јавним површинама око обухвата плана као и у самом насељу Бадовинци не постоји организован систем снабдевања водом.

Планирано стање

Снабдевање санитарном водом

Претходном и важећом планском документацијом нису дефинисани коридори комуналне инфраструктуре у јавним површинама око обухвата ПДР-а тако да ће се будуће потребе за водом обезбедити индивидуалним системом захватања воде у оквиру парцеле. Просторним планом општине Богатић, у текстуалном делу, предвиђено је ширење водоводне мреже из правца насеља Богатић.

На основу Сагласности и техничких услова на нацрт предметног ПДР-а, прибављених од стране ЈКП „Богатић“ Богатић, број 2135-1/2019 од 18.11.2019 снабдевање водом из бушених бунара сматра се привременим решењем до реализације пројекта водоснабдевања насеља на подручју Општине Богатић, фазном изградњом у наредном периоду.

Снабдевање санитарном (техничком) водом изливних места, вршиће се изградњом новог бушеног бунара или са постојећег уколико његов капацитет задовољава захтеве. Вода из бунара користиће се искључиво као техничка док се за употребу воде за пиће мора допремати санитарно-технички, бактериолошки и хемијски исправна вода.

У случају захтева да се вода користи у санитарне потребе као вода за пиће неопходно је посебном документацијом у процедури прибављања грађевинске дозволе предвидети третман воде којим се постиже одговарајући квалитет. Пројектовање новог бунара за санитарне, технолошке и противпожарне потребе захтева израду допунске документације, Елабората о резервама подземних вода, Пројекат детаљних хидрогеолошких истраживања и Пројекта истражне бушотине. Димензионисање планираних цевовода (свих његових деоница), ће се обавити на основу потреба за водом и хидрауличког прорачуна у оквиру процедуре израде пројектне документације.

Противпожарна заштита објеката и парцеле обезбедиће се постављањем нове спољашње и унутрашње хидрантске мреже према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Службени гласник РС ", број 3/18).

Хидрантска водоводна мрежа мора бити усклађена са одговарајућим законским одредбама и противпожарним условима и као таква позиционирана на парцели. У току израде пројектно техничке документације складу са законским условима преиспитаће се неопходност израде противпожарне мреже. Обезбеђење индивидуалног снабдевања хидрантске мреже водом подразумева израду одговарајућег бунара (издашност) или резервоара (капацитета за два сата непрекидног гашења пожара захтеваним притиском и количином). Основне карактеристике бунара дефинисаће се пројектом и на основу тога ће се извршити избор адекватне опреме.

Технолошке воде обезбедиће се са наведеног бунарског система снабдевања.

Уз постојећи или планирани бунар неопходно је изградити и одговарајући објекат са хидромашинском опремом о обезбедити стабилно електро напајање као и резервно напајање.

Напомена: *Коначан концепт хидротехничкох објеката, њихов положај на будућем комплексу дефинисаће се у даљој планској и пројектној разради у складу са планираним уређењем парцеле, позицијом и архитектонским решењем објеката, технолошким процесима као и коначним нивелационим решењем саобраћајница и платоа.*

* Сагласност и Технички услови издати од стране ЈКП „БОГАТИЋ“ Богатић, бр. 2135-1/2019 од 18.11.2019. године.

I.4.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

На територији општине Богатић не постоји решен проблем сакупљања, одвођења и пречишћавање фекалних и других отпадних вода, тако да се све отпадне воде евакуишу у индивидуалне септичке јаме. На парцелама, у оквиру обухвата ПДР-а не постоје изграђене инсталације које се прикључују на систем одвођења и пречишћавања отпадних вода. У јавним површинама око обухвата плана као и у самом насељу Бадовинци не постоји не постоји изграђена јавна канализациона мрежа.

Планирано стање

Сакупљање и евакуација санитарно-фекалних отпадних вода

Претходном и важећом планском документацијом нису дефинисани коридори комуналне инфраструктуре у јавним површинама око обухвата ПДР-а тако да ће се будуће сакупљање и

евакуација санитарно-фекалних и атмосферских отпадних вода унутар комплекса, обављати по сепаратном систему и вршиће се на самом комплексу, индивидуалним системом канализације и сакупљања. Просторним планом општине Богатић, у текстуалном делу, предвиђена је изградња канализационе мреже на делу територије општине Богатић, укључујући и Бадовинце.

Планирана је изградња интерних инсталација санитарно фекалне канализације, која ће прикупљати употребљене отпадне воде из објеката у којима се налазе санитарни чворови. Када се створе услови за прикључење, објекти са предметне парцеле ће бити прикључени на јавну канализациону мрежу. Димензионисање фекалне канализације, положаја реципијента и динамике пражњења јаме за предметни комплекс обавиће се кроз пројектну документацију, у складу са потребама планираног објекта. Корисну запремину септичке јаме неопходно одредити према потребама за водом и броју пражњења јаме у току године, а у зависности од тога изабрати и врсту материјала од кога ће септичка јама бити направљена (армираног бетона или ПВЦ-а). Пражњење септичке јаме мора бити редовно и од стране овлашћеног лица за вршење ове делатности.

Димензионисање колектора и септичке јаме извршити на основу хидрауличког прорачуна који ће обухватити средње дневне потршње воде, број корисника и технолошке потребе. Усвајање ових параметара обавиће се у склопу израде пројектно техничке документације (ИДР, ПГД, ПЗИ).

Септичку јаму лоцирати у делу према граници парцеле тако да постоји могућност пражњења тј. приступа одговарајућег возила за пражњење. Оптимално место за положај септичке јаме је зелена зона уз паркинг простор, супротно лоцирана у односу на постојећи или планирани бунар. Септичка јама мора бити водонепропустна, изведена са отвором за пражњење, лествама за спуштање и цеви за оваздушење.

Након изградње јавних инсталација водовода и канализације обавезно је прикључење на исте уз прописно гашење септичке јаме у присуству инспекцијских органа.

Основне параметре канализације дефинисати и усвојити кроз даљу разраду техничке документације а у складу са условима (параграфи 2.13 до 2.17), ЈВП “Србијаводе”, бр. 10276/1 од 05.12.2019. године.

Сакупљање и евакуација атмосферских и технолошких отпадних вода

У оквиру комплекса у постојећем стању не постоје инсталације за сакупљање атмосферских вода. Незагађене атмосферске воде са кровних површина које се могу сматрати условно чистим, могу се сакупити и посебним колектором евакуисати у зелену површину ка најближем путном јарку, вододерини или посебно за то пројектованој и изграђеној упојној јами.

Атмосферске воде које су оптерећене нафтним прерађевинама, уљима и мазивима сакупљаће се за то предвиђеним канализационим системом и третирају сепаратором након чега ће се објединити са осталим “чистим” атмосферским водама и упуштати у водоупијајуће површине (упојну јаму) или постојеће вододерине и јаркове.

За сакупљање атмосферске воде са манипулативног платоа и саобраћајница, пројектном документацијом, предвидети отворене бетонске канале – риголе, линијске пријемне канале или атмосаферску канализацију са системом сливника којом ће се отпадне атмосферске воде обогаћене нафтним дериватима, евакуисати до зоне у којој ће бити смештени таложник и сепаратор маси и уља (ТУС).

Упојна јама ће вршити ефикасно и контролисано евакуисање искључиво чисте атмосферске воде у подземље.

Технолошке отпадне воде, које се сакупљају на парцели (процес прања агрегата), евакуисаће се ка линији третмана која подразумева таложење материјала, обраду сепаратором лаких течности и евакуисање у за то предвиђену јаму или резервоар након чега ће се реципијент периодично празнити.

У проседури израде плана, на основу достављеног Нацрта, прибављени су и Услови у поступку израде плана издати од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, Нови Београд, бр. 10276/1 од 05.12.2019. који се сматрају саставним делом плана а у којима се између осталог наглашава следеће:

- Предметно подручје се налази у близини реке Дрине, у сливу и водном подручју реке Саве. Сходно Републичком оперативном плану одбране од поплава предметно подручје се налази узводно од деонице С.4.4. у штићеном поплавном подручју Отворена касета „Мачва“, односно десни насип уз Дрину, од Црне Баре до Бадовинаца.
- Предметна локација се налази у небраћеном подручју јер се иза источне границе обухвата Плана налази насип у дужини од око 3.00 км који није саставни део Републичког оперативног плана одбране од поплава. Предметни насип је грађен сходно Главном пројекту – деснообални дрински насип Бадовинци – Липнички Шор, израђен од стране РО „Хидроинжињеринг“ Београд, мај 1984. године. Обзиром да изграђени насип не задовољава критеријум за одбрану од поплава (Отворена касета „Мачва“), у будућем периоду се планира израда техничке документације за реконструкцију поменутог насипа у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон).

Приликом планирања неопходно је се придржавати следећих ограничења и обавеза:

- Водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије ("Службени гласник РС" бр. 11/2002) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Службени гласник РС" бр. 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;
- При изради техничке документације водити рачуна о постојећим водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштита њихове стабилности и заштита режима вода;
- Неопходно је урадити детаљан Ситуациони план Р=1:250 са снимљеним апсолутним котама терена при чему је неопходно нанети предметне катастарске парцеле веродостојно подацима из копије плана, назнаке бројева и власника суседних парцела као и прилазни пут предметној локацији.
- Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, на предметним катастарским парцелама у зони извођења радова;
- За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу очувања режима вода (подземних вода на широком комплексу);
- Усагласити предвиђене објекте, радове и мере са постојећом и планираном комуналном и саобраћајном инфраструктуром;

- Изградњом објеката омогућити отицање унутрашњих вода и за њихово одвођење предвидети одговарајуће мере и објекте. Мерадавне протицаје за димензионисање објеката за одвођење атмосферских вода треба одредити на основу података о падавинама од РХМЗ-а;
- Пре издавања Локацијских услова урадити Студију која ће обухватити хидролошко – хидрауличку анализу којом треба дефинисати нивелациона решења (коте насипања и уређења локације), као и утицај искључења дела инундације на постојећи и будући водни режим реке Дрине, обзиром да се локација налази у небрањеном подручју и представља корито за велику воду реке Дрине. На бази ове Студије дефинисати Идејно решење на основу којег ће се дефинисати Водни услови у фази издавања Локацијских услова кроз систем обједињене процедуре;
- Обзиром да ће сама локација условити додатно насипање потребно је урадити анализу утицаја насипања на режим подземних вода и дати решења заштите околних, нижих терена и водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена;
- У хидротехничком делу пројекта предвидети рационална и економична техничка решења предметних објеката, којима ће се постојећи водни режим очувати, односно унапредити;
- Дефинисати простор за одлагање отпадних материјала тако да се не угрозе шпвршинске и подземне воде на локацији;
- Предвидети сепаратни систем канализације (технолошка, санитарно-фекална и атмосферска);
- Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, путне јарке;
- Површинске загађене атмосферске и друге воде које се формирају од прања и одржавања објеката и механизације са платоа, паркинга, манипулативних површина, обавезно да се сакупе, каналишу и третирају на адекватним постојењима за предтретман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти...). Такође, потребно је обезбедити мониторинг квантитета и квалитета, пре и после третмана, отпадних вода на предвиђеном систему;
- Све манипулативне површине, складишта на отвореном, платои, приступне рампе, паркинзи, окретнице, простор за прање механизације и возила, треба да буду изведени од водонепропусног материјала отпорног на нафту и нафтне деривате;
- Манипулативне површине треба да буду нивелисане и са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених атмосферских вода које се даље спроводе у/до таложника – сепаратора;
- Санитарно – фекалне отпадне воде са предметног подручја каналисати затвореним системом канализације и евакуисати до прикључка на градску канализацију према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Уколико на предметној локацији не постоји изграђена јавна канализација, санитарно – фекалне воде прихватити посебним канализационим системом до прописно димензионисане водонепропусне септичке јаме. Предвидети да чишћење садржаја из септичких јама и таложника за нечистоће и сепаратора масти и уља, врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира;
- Приликом вршења радова ископа за потребе изградње, на подручју обухваћеним Планом, предвидети место одлагања ископаног материјала. Ископани материјал се не сме одлагати на обале и у корито водотока;

- Уколико се у оквиру Плана предвиђају дизел агрегати и резервоари за складиштење течног горива ради обезбеђења алтернативног решења у напајању електричном енергијом, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидентна спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број 50/2012) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број 24/2014);
- Све ризике и штете настале као последица штетног дејства подземних и површинских вода сноси инвеститор;
- Техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да се елиминише могућност оштећења водних обеката у току извођења радова. Такође и овде се трошкови евентуалних оштећења која настану приликом изградње морају отклонити о трошку инвеститора;
- Инвеститор је у обавези да у фази издавања Локацијских услова обавезно прибави Водне услове сходно Закону о водама („Сл.гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

Напомена: Коначан концепт хидротехничких објеката, њихов положај на будућем комплексу дефинисаће се у даљој планској и пројектној разради у складу са планираним уређењем парцеле, позицијом и архитектонским решењем објеката, технолошким процесима као и коначним нивелационим решењем саобраћајница и платоа.

* Сагласност и Технички услови издати од стране ЈКП „БОГАТИЋ“ Богатић, бр. 2135-1/2019 од 18.11.2019. године; Услови издати од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, Нови Београд, бр. 10276/1 од 05.12.2019.

I.4.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојеће стање

У близини обухвата на кат.парц.бр. 17538 К.О. Бадовинци, налази се постојећа БСТС 20/0,4 kV 400 kVA Бадовинци 29 - ТЕМПЕСТ ТРАДЕ која је власништво „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ д.о.о. Шабац. Постојећи прикључак је са мерењем на средњем нивоу и заузима целокупни енергетски капацитет трафо станице.

Планирано стање

Средњанапонска мрежа 20 kV

На простору обухвата плана не постоји 20 kV мрежа. Планиран је нови 20 kV вод за повезивање планиране трафостанице.

Нисконапонска мрежа 0,4 kV

Планирана нисконапонска мрежа у оквиру плана ће бити дефинисана према потребама и пројектном документацијом у складу са наменом објеката градње. Нисконапонска мрежа се изводи кабловским водовима типа PP00-ASJ и XP00-ASJ одговарајућег пресека за напајање објеката и постројења за експлоатацију и прераду шљунка и изградњу објеката за производњу бетонске конструкције и сл.

Трансформација 20/0,4 kV

За будуће могуће потребе квалитетног напајања у оквиру плана, оставља се могућност за изградњу нове трафостанице МБТС 20/0,4 kV. Трафостаница је почетног капацитета 630 kVA и 1000 kVA, а завршног капацитета 2x630 kVA и капацитета 2x1000 kVA, што зависи од пораста оптерећења у обухвату плана. Планирана трафостаница је монтажно бетонска са три водне и две трафо ћелије у блоку високог напона тако да је омогућена прстенаста мрежа по принципу улаз-излаз.

Постојећа и планирана електроенергетска инфраструктура приказана је у графичком прилогу број 6. – „Синхрон план комуналне инфраструктуре“.

Напомена: Коначан концепт електроенергетских објеката, њихов положај на будућем комплексу дефинисаће се у даљој планској и пројектној разради у складу са планираним уређењем парцеле, позицијом и архитектонским решењем објеката, технолошким процесима као и коначним нивелационим решењем саобраћајница и платоа.

** Сагласност и Технички услови издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. 8L.1.0.0.-367706-19 од 09.12.2019. године.*

I.4.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На предметном подручју не постоји изведена телекомуникациона мрежа и објекти. Услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

** Сагласност и Технички услови издати од стране „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, Предузеће за телекомуникације а.д., Београд, бр. А332-507561/1 од 25.11.2019. године.*

I.4.6. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На предметном подручју није изведена дистрибутивна мрежа даљинског система грејања.

I.4.7. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На предметном подручју није изведена гасоводна мрежа.

I.4.8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У складу са Законом, дефинише се минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, потребан за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе.

За издавање Локацијских услова и Грађевинске 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 Употребне дозволе, неопходно је обезбедити минимални степен комуналне опремљености у складу са наменом и потребама планираних објеката.

I.5. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

У оквиру предметне парцеле потребно је предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.

I.6. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

I.6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 114/08), Инвеститор је у обавези да се обрати, пре подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Опште мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:

- Умањити негативне утицаје на квалитет ваздуха који настају услед активности у планском подручју;
- Спроводити неопходне техничке мере заштите на свим постојећим и планираним објектима у циљу смањења емисије загађујућих материја у ваздух;
- Саобраћајнице пројектовати тако да се постигне боља саобраћајна проточност и у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем.

Опште мере заштите површинских и подземних вода:

- Спречити негативне утицаје на квалитет подземних вода;
- Обавезно комунално и инфраструктурно опремање планског подручја;
- Формирати систем канализације отпадних вода и њихово пречишћавање пре испуштања у реципијент;
- Обавезан је претходни третман потенцијално загађених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент.

Опште мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- Обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- Обавезно је управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- Није дозвољено депоновање и одлагање отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова;

Опште мере заштите од буке и вибрација:

- Избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;

** Одлука да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ У Бадовинцима, општина Богатић, бр. I-R218/2019-09 од 12.11.2019. године („Службени лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, број 23/19).*

I.6.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У обухвату границе Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије,

као ни евидентираних природних добара. Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

У планском подручју нема утврђених непокретних културних добара. Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод, као и да предузме мере да се налаз не оштети или уништи, да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

1.6.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – $A_{cc}(g)$ и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Сеизмички параметри

Табела број 4.

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{cc}(g)_{max}$	0,02-0,04	0,04-0,06	0,06-0,08
I_{max} (EMS-98)	VI	VII	VIII

Мере заштите од земљотреса

Према Сеизмичким условима, издатим за потребе израде ППО Богатић (бр. 021-302/10 од 14.03.2010. године), подручје Богатића припада зони 8°MCS скале. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености подручја на простору су Крупањ, Лазаревац и Мионица. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају бити пројектовани, реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима, у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације.
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 39/64).

Мере заштите од пожара и експлозије

У току пројектовања и извођења радова применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 - др. закони).

Извршити заштиту од пожара и експлозије применом одредби:

- Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС“, бр. 54/15) и одредбама чл. 16. став 1. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 35/15, 114/2015 и 117/15);
- У поступку прибављања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 16. став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/15) узимајући у обзир да се због специфичности објекта у планским документима не могу садржати све неопходне могућности, ограничења и услови за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија;
- У погледу обезбеђења испуњености основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18);
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко-технолошку целину, која може самостално да се користи;
- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр. 8/95);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“, бр.3/18);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ“, број 24/87);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл.лист СФРЈ“, бр. 13/78 и 37/95);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, бр. 53 и 54/88 и 28/95);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96);
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл.лист СФРЈ“, бр. 41/93);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл.лист СФРЈ“, бр. 4/74, 13/78 и „Сл.лист СРЈ“, бр. 61/95);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр. 74/90);

као и других Правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

** Мишљење издато од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 09.33 број 217-17297/19-1 од 06.12.2019. године.*

I.6.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта. При изградњи нових објеката придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр. 61/2011).

I.6.5. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

У оквиру предметног подручја плана не планирају се јавни простори и објекти и стандарди приступачности којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом нису примењиви.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

II.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЈАВНИХ НАМЕНА

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.

Регулациона линија на северној страни подручја је дефинисана у односу на границу будуће новоформиране парцеле планираног коридора државног пута IБ реда Слепчевић - гранични прелаз Бадовинци (Павловића мост).

Заштитни појас и појас контролисане градње дефинисан је на основу Закона о путевима ("Службени гласник РС" бр. 41/2018), тако да су објекти високоградње удаљени минимално 20.00м од ивице земљишног појаса државног пута IБ реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметним државним правцима. Ширине заштитног појаса се примењују у насељима, осим ако је другачије одређено важећом планском документацијом. У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Заштитни појас пута је континуална површина мерена од границе путног земљишта на спољну страну чија је ширина прописана Закона о путевима ("Службени гласник РС" бр. 41/2018). Појас контролисане изградње је континуална површина мерена од границе заштитног појаса на спољну страну чија је ширина иста као ширина заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

У оквиру појаса контролисане изградње могу се градити објекти привременог и мобилног карактера, монтажно – демонтажни објекти, ниски објекти и/или објекти који не ремете видик и сл. (нпр. опрема за сепарацију шљунка, асфалтне базе, транспортери и сл.)

У складу са прописима о експропријацији земљишта, потребно је извршити парцелацију и изузимање дела кат.парц.бр. 17538 К.О. Бадовинци (ван обухвата предметног Плана) за јавне намене односно за путни појас планираног државног пута IБ реда Слепчевић - гранични прелаз Бадовинци (Павловића мост). План детаљне регулације државног пута Iб реда Шабац-Лозница, у општини Богатић и државног пута Iб реда Слепчевић-гранични прелаз Бадовинци (Павловића мост), ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр. 23/19) ће бити основ за експропријацију земљишта на планираном коридору пута. Из предметног плана су преузете координате детаљних тачака будуће новоформиране парцеле државног пута.

Регулациона линија на источној страни подручја, ка планираној саобраћајници је дефинисана у односу на коридор будуће саобраћајнице. Грађевинска линија је удаљена минимално 5м у односу на регулациону линију.

У складу са прописима о експропријацији земљишта, потребно је извршити парцелацију и изузимање дела предметних кат.парц.бр. 17538, 10342, 10345, 10346, 10348, 10349, 10350 и 10463 К.О. Бадовинци за јавне намене односно за путни појас планиране приступне

саобраћајнице. Овај План ће бити основ за експропријацију земљишта на планираном коридору будуће саобраћајнице.

Регулационе и грађевинске линије линије су приказане у графичком прилогу број 5. – „Регулационо – нивелациони план“.

Напомена: У случају неслагања координата детаљних тачака датих овим Планом у односу на ПДР државног пута 16 реда Слепчевић-гранични прелаз Бадовинци, важе подаци утврђени у ПДР-у за државни пут.

II.2. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Потребно је извршити парцелацију дела предметних кат.парц.бр. 10354 и 10357 К.О. Бадовинци.

Овим планом се оставља могућност за препарцелацију и спајање свих парцела у предметном подручју у јединствену грађевинску парцелу.

Предлог планираних грађевинских парцела приказан је у графичком прилогу број 7. – „План грађевинских парцела“.

II.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

II.3.1 РАДНА ЗОНА

Намена објеката

Дозвољена намена објеката у овој зони је: индустрија, производња, отворена и затворена складишта, депоније, сервиси, пословни објекти, комерцијалне и услужне делатности и компатибилне намене са опште дефинисаном наменом. Одобравају се вишенаменски и једнофункционални објекти. У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене и објеката комуналне инфраструктуре за потребе унапређења квалитета пословања, у свему према условима надлежних комуналних институција.

Правила парцелације

Дозвољава се формирање грађевинских парцела на грађевинском земљишту осталих намена, израдом пројеката парцелације и препарцелације. Минимална површина грађевинске парцеле је 800м², а минимална ширина фронта је 16м. Максимална површина парцела није ограничена.

Приступ на јавну површину

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Подземне етаже

Не препоручују се, 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

Максимални индекс заузетости парцеле је 50%.

Индекс изграђености

Максимални индекс изграђености парцеле је 1,50.

Грађевинске линија

Објекти се постављају на или унутар зоне дефинисане грађевинским линијама и границама грађења. Објекти се могу постављати на грађевинску линију или повлачити од ње према унутрашњости зоне.

Грађевинска линија у источном делу подручја је удаљена минимално 5м од регулационе линије планиране саобраћајнице.

Грађевинска линија у северном делу подручја је удаљена минимално 40м од регулационе линије планираног коридора државног пута IБ реда. У овом појасу контролисана изградња, односно на удаљености од 20м од регулационе линије планираног коридора државног пута IБ реда, могу се градити објекти привременог и мобилног карактера, монтажно – демонтажни објекти, ниски објекти и/или објекти који не ремете видик и сл. (нпр. опрема за сепарацију шљунка, асфалтне базе, транспортери и сл.)

Удаљеност објекта од међних линија и других објеката

Објекат треба да буде најмање 4,0м удаљен од граница суседних парцела. Дозвољава се и мања удаљеност (мин 1,0м) под условом да су задовољени услови противпожарне заштите и да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле мин. 4,0м. За изградњу на удаљености мањој од 1,0м 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.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, све у зависности од техничко-технолошког процеса и задовољавања прописаних услова заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката на парцели је у складу са захтевима технолошког процеса.

Спратност

Максимална светла висина нових, стандардних производних објеката и складишта је 15 м. У оквиру те висине дозвољена је подела на више етажа. За специфичне случајеве (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 (По)П+2.

Кровови

Препоручују се коси кровови, али се не условљавају. Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60м и то на најмање 50% обима завршне етаже. Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.

Архитектонско обликовање објеката

Главне фасаде пословних објеката дефинисати према саобраћајницама, примењујући савремени архитектонски израз.

ОСТАЛИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА**Паркирање**

Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле, и то једно паркинг/гаражно место на сваких 70 m² пословног простора и/или једно паркинг/гаражно место на 20 запослених за производе, магацинске и индустријске објекте, односно према стандарду за специфичне намене. Паркирање теретних возила и опреме мора се обезбедити на сопственој парцели.

Уређење слободних зелених површина

За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 10% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер на парцели. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора.

Интервенције на постојећим објектима

На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација и др.), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом и уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

Услови за изградњу других објеката на парцелама

На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, исте или компатибилне намене (магацини, надстрешнице, помоћни објекти, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.), према одређеним условима за зону и уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.

Ограђивање парцела

Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.

Посебни услови

Потребно је да објекти задовоље прописе о сеизмичким мерама заштите за 7 степени MKS у условима чврстог и средњег тла, односно 8 степени MKS у условима меког и растреситог тла.

Објекти чија је изградња забрањена

Стамбени објекти, сем евентуалних апартманских јединица за привремени боравак чувара, дежурних служби и сл.; складишта материјала опасних и штетних за изворишта, без посебних мера заштите површинских и подземних вода; депонија за одлагање отпадних материја из домаћинства, индустријских, пољопривредних и других делатности (осим рециклажних дворишта чврстих сировина која не могу 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. 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.

II.4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Равница Мачве и приобаље Дрине и Саве прекривене су речним наслагама, које су заступљене на целој територији Општине.

Стабилност терена је условљена сложеносту литолошког састава и деловањем егзодинамичких и техногених процеса са падина различитих нагиба. Издвојени су: нестабилни, потенцијално нестабилни, условно стабилни и стабилни терени. На подручју Просторног плана општине Богатић заступљени су стабилни терени и то: терени благог и умереног нагиба и терени уз нерегулисане речне токове, са флувијалном ерозијом и плављењем. Ова карта се не може користити као инжењерскогеолошка карта у локалним оквирима.

У даљој фази пројектовања, за потребе изградње објекта на предметном подручју препоручује се израда елабората детаљних инжењерско-геолошких карактеристика терена, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

II.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За потребе реализације приступне саобраћајнице неопходна је израда Урбанистичког пројекта, којим ће се дефинисати тачно решење саобраћајнице, прикључак на државни пут односно веза са делом саобраћајнице обрађеном у Плану детаљне регулације државног пута Iб реда Слепчевић-гранични прелаз Бадовинци (Павловића мост), нивелационо решење и потребни аналитичко – геодетски елементи.

III СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План представља основ за директно спровођење издавањем Информације о локацији, Локацијских услова, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинских парцела, израду техничке документације и стварање услова за изградњу објеката, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 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 и 37/19).

Све врсте планираних интервенција на територији Плана извести у складу са урбанистичким правилима уређења и грађења утврђеним овим Планом, уз обавезну сарадњу са надлежним институцијама по питању заштите животне средине и водопривреде.

Могућа је фазна реализација планиране изградње при чему свака фаза треба да буде функционална целина. Кроз израду техничке документације за планско подручје у оквиру дефинисаних регулација дефинисаће се нивелационо решење и мрежа инфраструктуре (распоред и пречници).

За потребе реализације приступне саобраћајнице неопходна је израда Урбанистичког пројекта, којим ће се дефинисати тачно решење саобраћајнице, прикључак на државни пут односно веза са делом саобраћајнице обрађеном у Плану детаљне регулације државног пута Iб реда Слепчевић-гранични прелаз Бадовинци (Павловића мост), нивелационо решење и потребни аналитичко – геодетски елементи.

Овај План ће бити основ за експропријацију земљишта на планираном коридору будуће саобраћајнице.

У поступку даље разраде планског решења, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, бр. 114/08), Инвеститор је у обавези да се обрати, пре подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II, надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину.

Пре издавања Локацијских услова урадити Студију која ће обухватити хидролошко – хидрауличку анализу којом треба дефинисати нивелационо решења (коте насипања и уређења локације), као и утицај искључења дела инундације на постојећи и будући водни режим реке Дрине, обзиром да се локација налази у небраћеном подручју и представља корито за велику воду реке Дрине.

На бази ове Студије дефинисати Идејно решење на основу којег ће се дефинисати Водни услови у фази издавања Локацијских услова кроз систем обједињене процедуре.

Инвеститор је у обавези да у фази издавања Локацијских услова обавезно прибави Водне услове сходно Закону о водама („Сл.гласник РС”, број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

У даљој фази пројектовања, за потребе изградње објеката на предметном подручју препоручује се израда елабората детаљних инжењерско-геолошких карактеристика терена, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15).

3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

3 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

I ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Саставни део овог Плана су следећи графички прикази:

1. Катастарско - топографски план са границом обухвата ПДР	1:2000
2. Постојећа намена површина, извод из Просторног плана општине Богатић	1:2000
3. Постојећа намена површина, начин коришћења земљишта	1:2000
4. Планирана детаљна намена површина	1:2000
5. Регулационо – нивелациони план	1:2000
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре	1:2000
7. План грађевинских парцела	1:2000

II ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Саставни део овог Плана је документација, која садржи:

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Изјаве одговорног урбанисте
4. Одлука о изради Плана детаљне регулације
5. Извод из планова вишег реда
6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
7. Извештај о Раном јавном увиду
8. Елаборат Раног јавног увида
9. Записници Комисије за планове

Графички прилози документације:

10.1 Катастарско - топографски план	1:2000
10.2 Катастарско - топографски план (дигитално)	1:250

III ОСТАЛО

Овај План је урађен у пет (5) истоветних примерака у аналогном облику и пет (5) истоветних примерака у дигиталном облику, од којих се два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику налазе код Инвеститора Општине Богатић, један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику се налази код обрађивача предузећа „ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ доо Шабац и два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе код власника предметног подручја предузећа „ТЕМПЕСТ ТРАДЕ“ д.о.о. Шабац.

Овај План ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном листу града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. _____

ОПШТИНА БОГАТИЋ

ПРЕДСЕДНИК СО БОГАТИЋ

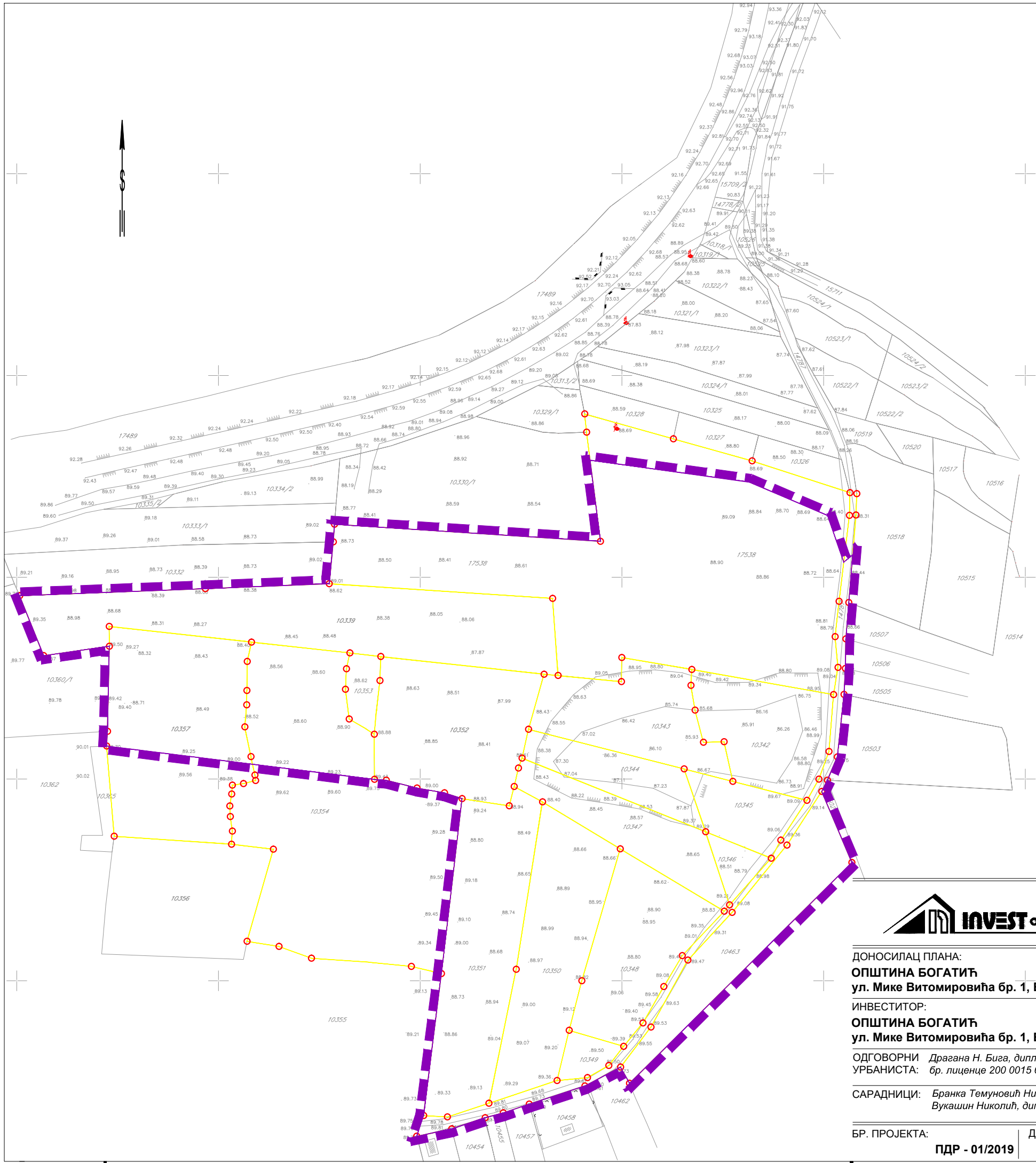
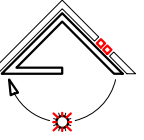
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

број: _____

МИРОСЛАВ ДАБИЋ

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ

ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ДОНОСИЛАЦ ПЛАНА:
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ул. Мике Витомировића бр. 1, Богатић

ИНВЕСТИТОР:
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ул. Мике Витомировића бр. 1, Богатић

ОДГОВОРНИ *Драгана Н. Буга, дипл.инж.арх.*
УРБАНИСТА: *бр. лиценце 200 0015 03*

САРАДНИЦИ: *Бранка Темуновић Николић, дипл.инж.арх.*
Вукашин Николић, дипл.инж.арх.



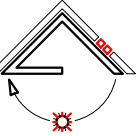
"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510
Е: office@investprojekt.rs

ПРЕДМЕТ:
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТЕМПЕСТ ТРАДЕ"
У БАДОВИНЦИМА, ОПШТИНА БОГАТИЋ**

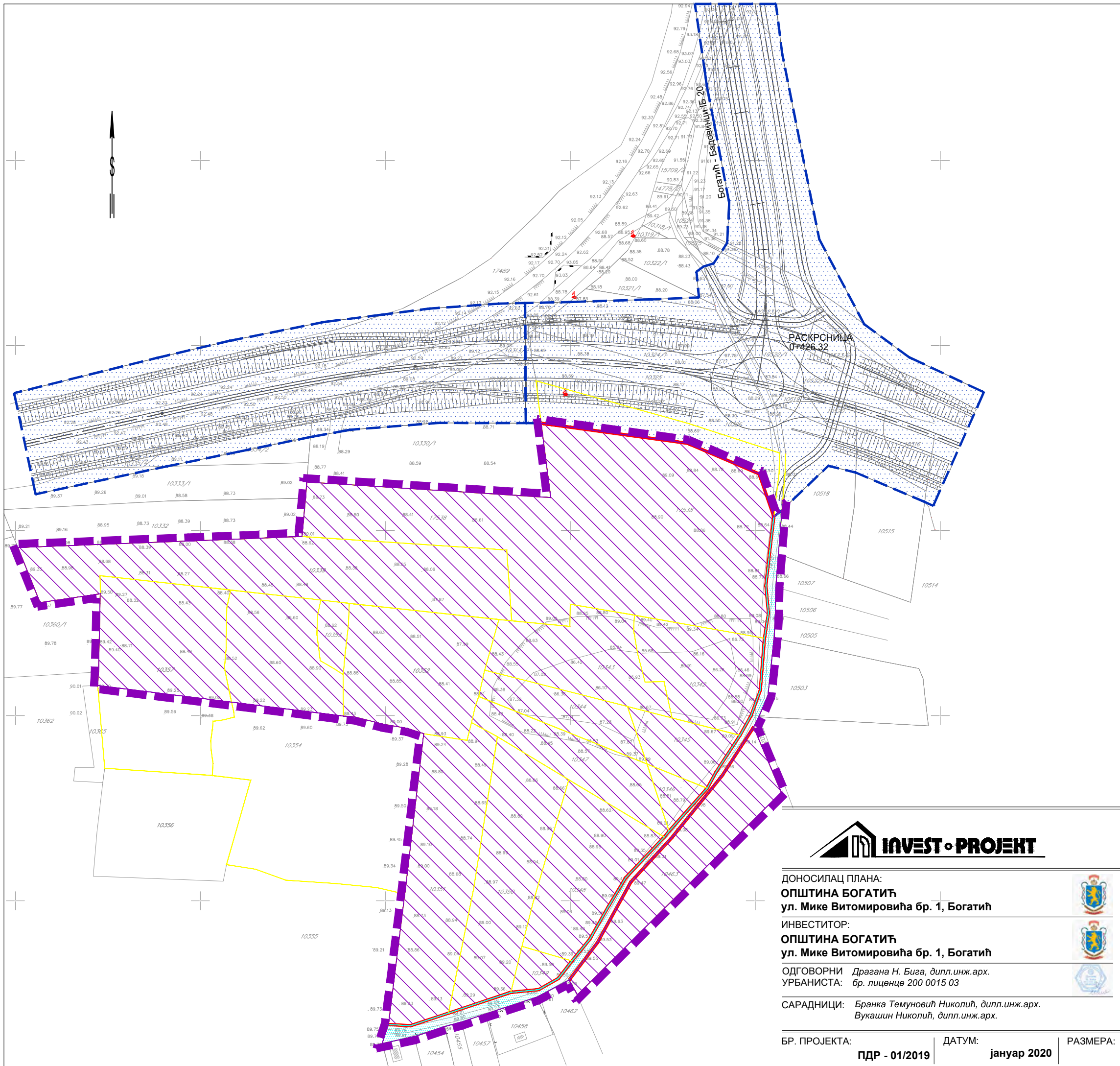
ЛОКАЦИЈА: КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.17538, 10339, 10342, 10343, 10344
10345, 10346, 10347, 10348, 10349, 10350, 10351
10352, 10353, 10354 ,10357 К.О. БАДОВИНЦИ

ПЛАН: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАЦРТ ЗА ПОТРЕБЕ ЈАВНОГ УВИДА**

ЦРТЕЖ: **КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПДР**



ЦРТЕЖ: **ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**
ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БОГАТИЋ



ЛЕГЕНДА

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ПОСТОЈЕЋИ НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ВАН ОБУХВАТА ПЛАНА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ БУДУЋЕ БРЗЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ИЗВОД ИЗ ПДР-А ЗА ДРЖАВНИ ПУТ ІБ РЕДА
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- СКЛАДИШНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА
- ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510
Е: office@investprojekt.rs

ДОНОСИЛАЦ ПЛАНА:
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ул. Мике Витомировића бр. 1, Богатић



ИНВЕСТИТОР:
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ул. Мике Витомировића бр. 1, Богатић



ОДГОВОРНИ ДРАГАНА Н. БИГА, ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.
УРБАНИСТА: БР. ЛИЦЕНЦЕ 200 0015 03



САРАДНИЦИ: БРАНКА ТЕМУНОВИЋ НИКОЛИЋ, ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.
ВУКАШИН НИКОЛИЋ, ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.

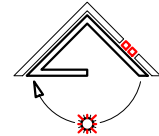
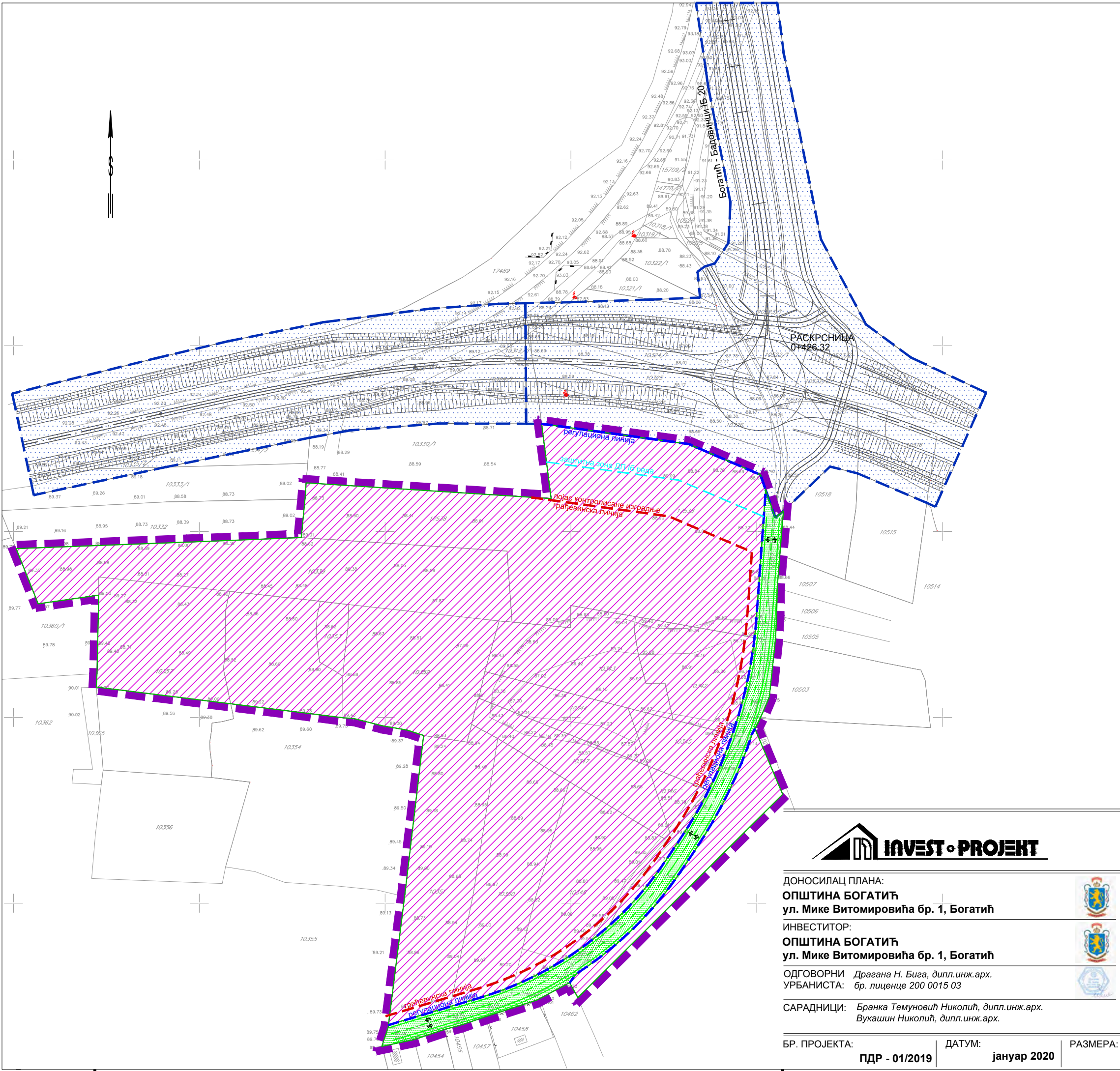
ПРЕДМЕТ:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТЕМПЕСТ ТРАДЕ"
У БАДОВИНЦИМА, ОПШТИНА БОГАТИЋ

ЛОКАЦИЈА: КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.17538, 10339, 10342, 10343, 10344
10345, 10346, 10347, 10348, 10349, 10350, 10351
10352, 10353, 10354, 10357 К.О. БАДОВИНЦИ

ПЛАН: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАЦРТ ЗА ПОТРЕБЕ ЈАВНОГ УВИДА

ЦРТЕЖ: ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ



ЛЕГЕНДА

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА ЛИНИЈА КОЛОВОЗА
 - ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА ЛИНИЈА ТРОТОАРА
 - СМЕР КРЕТАЊА
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ВАН ОБУХВАТА ПЛАНА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ БУДУЋЕ БРЗЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ИЗВОД ИЗ ПДР-А ЗА ДРЖАВНИ ПУТ ІБ РЕДА
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- РАДНА ЗОНА
 - ЗАШТИТА ЗОНА ДП ІБ РЕДА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА
 - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
 - ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШБАЦ
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510
Е: office@investprojekt.rs

ДОНОСИЛАЦ ПЛАНА:
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ул. Мике Витомировића бр. 1, Богатић

ИНВЕСТИТОР:
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ул. Мике Витомировића бр. 1, Богатић

ОДГОВОРНИ ДРАГАНА Н. БИГА, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА: БР. ЛИЦЕНЦЕ 200 0015 03

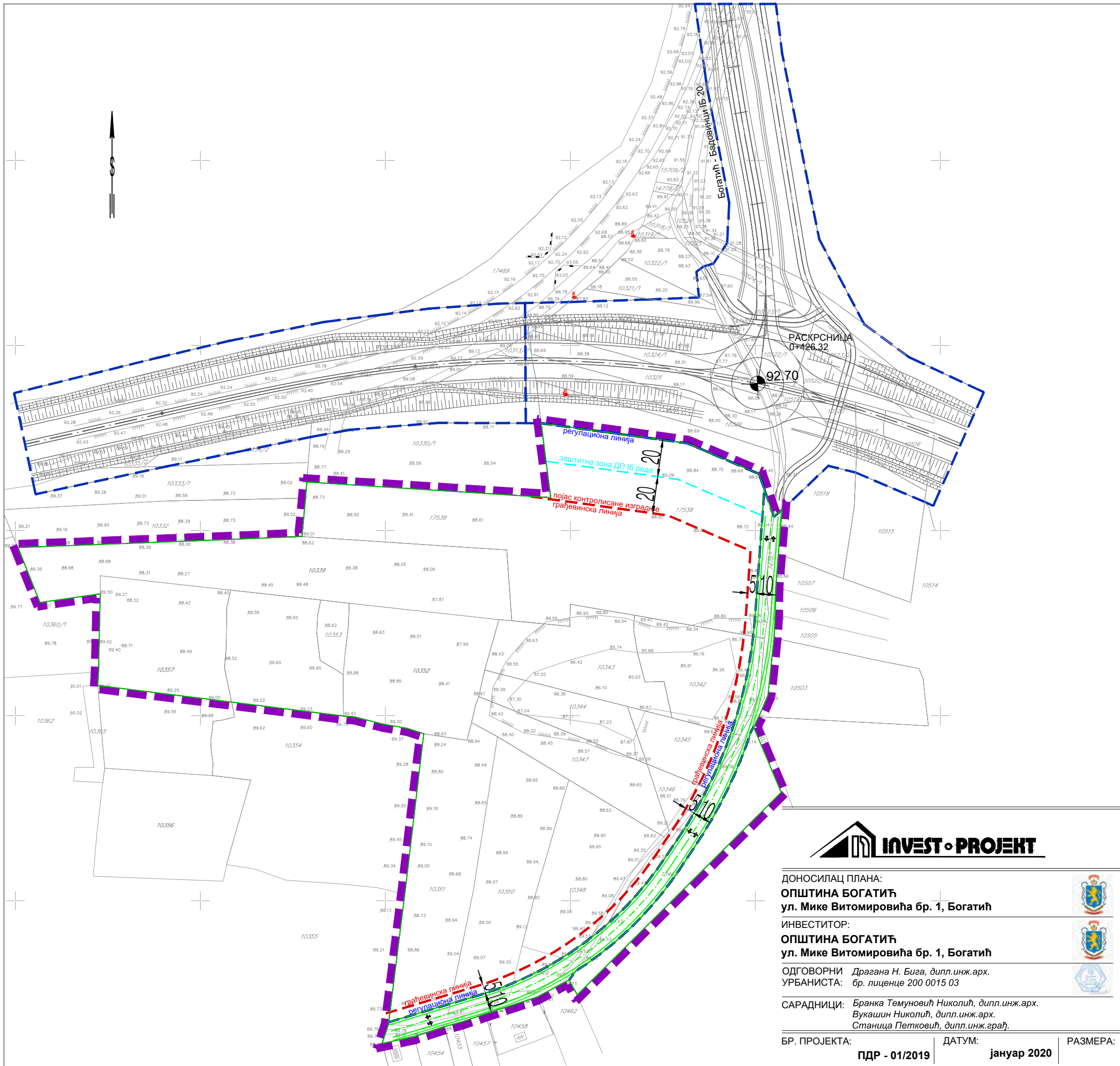
САРАДНИЦИ: БРАНКА ТЕМУНОВИЋ НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.

ПРЕДМЕТ:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТЕМПЕСТ ТРАДЕ" У БАДОВИНЦИМА, ОПШТИНА БОГАТИЋ

ЛОКАЦИЈА: КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.17538, 10339, 10342, 10343, 10344, 10345, 10346, 10347, 10348, 10349, 10350, 10351, 10352, 10353, 10354, 10357 К.О. БАДОВИНЦИ

ПЛАН: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
НАЦРТ ЗА ПОТРЕБЕ ЈАВНОГ УВИДА

ЦРТЕЖ:



ЛЕГЕНДА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЛИНИЈА ТРОТОАРА
- СМЕР КРЕТАЊА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ВАН ОБУХВАТА ПЛАНА

- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ БУДУЋЕ БРЗЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ИЗВОД ИЗ ПДР-А ЗА ДРЖАВНИ ПУТ ІБ РЕДА

- ЗАШТИТА ЗОНА ДП ІБ РЕДА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
- ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ДОНОСИЛАЦ ПЛАНА:
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ул. Мике Витомировића бр. 1, Богатић

ИНВЕСТИТОР:
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ул. Мике Витомировића бр. 1, Богатић

ОДГОВОРНИ: Драгана Н. Бига, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА: бр. лиценце 200 0015 03

САРАДНИЦИ: Бранка Темуновић Николић, дипл.инж.арх.
Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Станица Петковић, дипл.инж.грађ.

БР. ПРОЈЕКТА: ПДР - 01/2019

ДАТУМ: јануар 2020

РАЗМЕРА:

1:2000

ЛИСТ:

05

ИЗМЕНА:

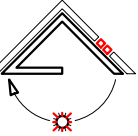
"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510
Е: office@investprojekt.rs

ПРЕДМЕТ:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТЕМПЕСТ ТРАДЕ"
У БАДОВИНЦИМА, ОПШТИНА БОГАТИЋ

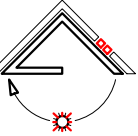
ЛОКАЦИЈА: КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.17538, 10339, 10342, 10343, 10344
10345, 10346, 10347, 10348, 10349, 10350, 10351
10352, 10353, 10354 ,10357 К.О. БАДОВИНЦИ

ПЛАН: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
НАЦРТ ЗА ПОТРЕБЕ ЈАВНОГ УВИДА

ЦРТЕЖ: **РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН**



СИНХРОН ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА
БУДУЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:

1:	Y 7607504.87	X 4960022.31
2:	Y 7607499.85	X 4959953.48
	Y 7607458.90	X 4959834.75
4:	Y 7607450.62	X 4959822.41
5:	Y 7607351.39	X 4959749.29
6:	Y 7607301.83	X 4959734.47
7:	Y 7607402.98	X 4959762.08
8:	Y 7607458.92	X 4959816.83
9:	Y 7607467.20	X 4959829.17
10:	Y 7607497.82	X 4959891.91

11: Y 7607216.87
X 4959907.37

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ВАН ОБУХВАТА ПЛАНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

☐ ПОСТОЈЕЋЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ

 НОВЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ

"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510
Е: office@investprojekt.rs

ЛОКАЦИЈА: КАТ.ПАРЦЕЛЕ.БР.17538, 10339, 10342, 10343, 10344
10345, 10346, 10347, 10348, 10349, 10350, 10351
10352, 10353, 10354, 10357 К.О. БАДОВИНЦИ

ПЛАН: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
НАЦРТ ЗА ПОТРЕБЕ ЈАВНОГ УВИДА

ЦРТЕЖ:

ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

ИНВЕСТИТОР:
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ул. Мике Витомировића бр. 1, Богатић

ОДГОВОРНИ ДРАГАНА Н. БИГА, ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.
УРБАНИСТА: БР. ЛИЦЕНЦЕ 200 0015 03

САРАДНИЦИ: Бранка Темуновић Николић, дипл.инж.арх.
Вукашин Николић, дипл.инж.арх.

БР. ПРОЈЕКТА: **ПДР - 01/2019**

ДАТУМ: **януар 2020**

PA3MEPA: **1:2000**

ЛИСТ: 07

ИЗМЕНА: