



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БОГАТИЋ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Број: I-R.109/2018-01

Датум: 14.02.2018. године

Богатић

На основу члана 25, 35 и 216. став 4, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 и 145/14), Просторног плана РС ("Сл. гласник" бр.88/10) и члана 47. став 1, Статута општине Богатић ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" број 29/08, 19/10, 20/12 и 29/12), Скупштина општине Богатић, на својој седници одржаној дана 14.02.2018. године, донела је:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ БОГАТИЋ - РЕВИЗИЈА ПЛАНА -

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Израдом Плана генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана (у даљем тексту Ревизија ПГР), врши се усклађивање Плана генералне регулације за насељено место Богатић и Измене и допуне плана генералне регулације за насељено место Богатић ("Сл. лист општина Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 09/10 и 32/12) са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 и 145/14). Задатак Ревизије је преиспитивање дефинисаних услова из основног планског документа, усклађивање са законским одредбама и донетим просторним и урбанистичким плановима.

I 1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

Општи подаци о насељу: Општина Богатић се налази у саставу Мачванског управног округа. Погранична је општина према Федерацији БиХ (Република Српска). У оквиру Србије, територија има периферни положај у односу на главне осовине развоја. Окружена је великим урбаним центрима: Шапцем, Сремском Митровицом, Лозницом и Бијељином. Обухвата 14 катастарских општина и 14 насеља на површини од 384 km² изразито равничарског подручја. Општински центар је насеље Богатић које је уједно и једино насеље са израженим урбаним карактеристикама. По попису становништва из 2011. године, број становника у насељу је 6488 (општина 30.430) и тај број се стално смањује уз индикатор да је просечна старост 42,55 година. Примарне саобраћајнице насеља чине три путна правца државних путева I и II реда које пролазе кроз његов централни део.

Правни основ за израду Ревизије ПГР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10 - одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 и 145/14),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15),
- Статута општине Богатић ("Службени лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" број 29/08, 19/10, 20/12 и 29/12)
- Одлуке о изради плана генералне регулације за насељено место Богатић ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 32/15),
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину плана генералне регулације за насељено место Богатић ("Сл. лист Града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева" број 32/15).

Плански основ за израду Ревизије ПГР је садржан у одредбама:

- Закона о просторном плану Републике Србије 2010. до 2020.г. ("Службени гласник РС", број 88/10),
- Регионалног просторног плана за подручје Колубарског и Мачванског округа ("Сл. гласник РС", 11/15),



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Просторног плана општине Богатић ("Сл. гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 12/11).

За израду Ревизије ПГР, коришћени су и следећи стратешки и развојни документи:

- Стратегија одрживог развоја општине Богатић за период 2015-2020.г. (Скупштина општине Богатић, 2015),
- Локални план управљања отпадом општине Богатић за период 2011 - 2021. (Скупштина општине Богатић 2011),
- Процена угрожености од елементарних непогода и других несрећа општине Богатић (Скупштина општине Богатић 2014),
- Програм развоја Подриња (Министарство привреде Републике Србије, 2015).

Граница Ревизије ПГР се поклапа са границом грађевинског подручја обухваћеног Планом генералне регулације за насељено место Богатић и Изменом и допуном плана генералне регулације за насељено место Богатић ("Сл лист општина Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 09/10 и 32/12) у површини од 1143.77.35 ha. Грађевинско подручје се састоји од централног грађевинског подручја насеља Богатић (ГП) и три издвојена грађевинска подручја (ИГП).

Обавезе, услови и смернице из планских докуманата и стечене обавезе су садржане у следећим одредбама, карактеристичним за само насеље Богатић:

- **Закон о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020.г** («Сл. гласник РС», бр. 88/10): Пољопривредно земљиште: На подручјима интензивне ратарске и повртарске производње: предузимање мера за спречавање еколошких и здравствених ризика везаних за интензивну, монокултурну и високо механизовану производњу, уз истовремено унапређивање система за наводњавање и одводњавање; развијање биолошких система производње, рециклирање инпута, редуковање потрошње минералних ђубрива и пестицида; подизање просечних приноса; спречавање ацидификације земљишта; рационално коришћење енергије и развијање обновљивих енергетских извора. У периурбаним зонама: рестиктивне мере урбанистичког планирања; наметање стандарда у погледу примене агротехничких мера; Минералне сировине: Спречавање непланског коришћења подземних вода; систематично искоришћавање термалних и минералних вода; Подземне воде и обновљиви извори енергије: могућа топлификација подручја општине; Животна средина: Подручје угрожене животне средине (локалитети са повременим прекорачењем граничних вредности, сеоска и викенд насеља, државни путеви I и II реда, велике фарме, зоне интензивне пољопривреде) са мањим утицајима на човека, живи свет и квалитет живота. За ова подручја треба спречити даљу деградацију и обезбедити побољшање постојећег стања, како би се умањила деградираност животне средине као ограничавајућег фактора развоја. Потребно је одредити најадекватнији начин коришћења природних ресурса и простора са циљем очувања природних вредности и унапређења животне средине; Полицентрични урбани систем: ФУП Шабац (државног значаја): Град Шабац и општине Богатић и Владимирци; основни циљ је детерминисање, организовање и умрежавање функционалних урбаних подручја као основе за уравнотежен регионални развој РС; Одрживи урбани развој: Кластер Западна Србија са градовима: Ужице, Ваљево, Шабац и Лозница; за градове и урбана насеља у пограничним подручјима биће донети посебни законски прописи о посебним подстицајним мерама; Социјални развој и социјална кохезија: Остваривање минималних стандарда и потпуног обухвата у категорији основних услуга (основно/обавезно образовање и основна здравствена заштита); Просторна дистрибуција и организација пољопривреде: Регион I: рурална општина Мачве. Главне гране тржишне производње: ратарство и повртарство, комплементарне гране: говедарство и свињарство. Посебно усмерење ужих локалитета: органска храна; Просторни развој индустрије: Планирана индустријска зона/индустријски парк; Регионална приступачност: Мачванска област: потребно побољшати инфраструктурну опремљеност; Путна мрежа и објекти: Приоритет: Државни пут I реда, Сомбор (веза са Мађарском и Хрватском) - Бачка Паланка (М-18) (са доградњом везе према Шиду) - Нови Сад (М-7) - Рума - Шабац (М-21) (са краком за Лозницу и веза са Босном и Херцеговином (М-19) -



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Ваљево - Пожега и даље веза ка Ивањици (М-21.1)¹; Енергетска инфраструктура: Изградња разводног гасовода Колубарске и Мачванске области; Коришћење обновљивих извора енергије: Коришћење обновљивих видова енергије, посебно геотермалне енергије; Водопривреда и водопривредна инфраструктура: Регионални систем снабдевања водом највишег квалитета - И: алувиони Мачве, Подриња и Посавине. Н: Богатић, Шабац, Лозница; Функционалне везе са ширим окружењем: Функционисање еврорегиона "Дрина-Сава-Мајевица"; трансгранична сарадња дуж реке Дрине са БиХ у циљу заједничког уређивања, заштите и валоризације реке Дрине; Стратешки приоритети: Приоритет представља израда следећих планова: ППППН за коришћење хидропотенцијала за производњу ел. енергије за подручје Доње Дрине (рок: 2014.); ППППН гасоводне мреже РС.

- **Регионални просторни план за подручје Колубарског и Мачванског округа** ("Сл. гласник РС", 11/15): Заштита и коришћење пољопривредног земљишта: Плански приоритети су: заустављање стихијског заузимања обрадивих површина у грађевинске сврхе; вођење рачуна о тзв. тачкастим загађењима од прекомерне концентрације стоке, као и промовисањем других мера и активности које су условљене захтевима за хармонизацију домаћих прописа и праксе са стандардима Европске уније, посебно Директиве о нитратима и Директиве о употреби отпадних вода у пољопривреди; повећање економског доприноса пољопривреде регионалном развоју, подршком подизању одговарајућих прерађивачких капацитета; изградња савремених система за наводњавање; и појачана стручна помоћ, посебно у погледу примене метода интегралне заштите и прихрањивања биљака. Са становишта заштите животне средине и очувања природних ресурса, приоритетно је спречавање неповољних екстерних ефеката пољопривредне производње на квалитет земљишта, вода и ваздуха, као и на климатске промене, с једне стране, и успостављање еколошки оптималних односа између пољопривредних и шумских површина (очување природних или полуприродних енклава, умрежавање пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила и слично), с друге; Заштита вода и заштита од вода: Заштита квалитета вода се заснива на заштити изворишта регионалних система за снабдевање водом насеља у зони алувиона Мачве и Посавине у I и I/II класи квалитета као и свих локалних изворишта; успостављање и спровођење режима санитарне заштите изворишта; очување и унапређење водених екосистема и повећање њихове биолошке разноврсности; смањење специфичне потрошње воде за технолошке потребе пречишћавањем и рецикулацијом воде; применом организационо-економских, водопривредних и технолошких мера које подразумевају потпуну заштиту изворишта и потпуну санитацију насеља и изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода; заштита од вода подразумева обнову дренажних система за прихватање унутрашњих провирних вода; Становништво: очекује се јачање поларизацијског утицаја суседних градских центара и пораст удела старог становништва, укључујући и пензионисане повратнике из иностранства са трендом продужетка радне активности старијег становништва у пољопривреди; очекује се константан пад броја становништва; Мрежа центара и насеља: Према ППРС, Богатић припада функционалном урбаном подручју града Шапца који је регионални центар; Просторна организација индустрије: општински привредно-индустријски центар са мање од 1.000 запослених у индустрији; за индустријску зону у насељу Богатић: браунфилд и гринфилд локалитет, земљиште је државно, потребна реконструкција дела постојеће инфраструктуре, предвиђа се коришћење геотермалних вода; Развој туризма: Подрињско-мачванска дестинација (ПДМ), претежно у оквиру општине Богатић у склопу Дрине као националног транзитно-пловног и турно-туристичког правца, са перспективним акватичким центром на бази геотермалних вода, планираним наутичким кампом са Марином на ушћу Дрине у Саву, мале планиране риболовне и рекреативне пунктове на Дрини и делу Засавице, као и гравитирајућа села и салаше, риболовне ревиере, ловишта и др, са производима водног, сеоског и туризма специјалних интереса; Друмски саобраћај: Државни путеви II реда: бр. 208а и 209а са новим бројем 125 / Свилош, С. Митровица – Богатић – граница БиХ/гранични прелаз Бадовинци; бр. 209 са новим бројем 126 /

¹ Старе ознаке путева



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Мајур - Богатић²; Водовод насеља Богатић ће се развијати као аутономни субсистем. Изградњени дренажни системи се морају обновити и одржавати. Наставиће се изградња канала у складу са утврђеним пројектима и обављеном комасацијом земљишта. Приоритет је изградња ППОВ; Енергетика и енергетска инфраструктура: Могуће је остварити производњу еколошки прихватљивих облика енергије из геотермалне енергије коришћењем топлотних пумпи за потребе грејања, балнеолошко-рекреативних потреба и за интензивну пољопривредну производњу (стакленици, пластеници); Електроенергетска мрежа: Изградња разводног гасовода Мачванске области; Телекомуникације: Очување и унапређење постојеће телекомуникационе мреже. Комунална инфраструктура: Комунални отпад се одвози на регионалну депонију након третмана на трансфер станици. Тенденција је да се трансфер станице лоцирају на рекултивисаном земљишту бивших депонија. Неопходно је предузети планско-организационе мере за проширивање попуњених гробља; Заштита животне средине: Средњи степен загађености (подручје угрожене животне средине): зоне епизодног загађења животне средине као последица несанитарних општинских и сеоских депонија и саобраћаја, зоне интензивне пољопривреде и екстериторијалних загађења; Заштита непокретних културних добара: заштићена НКД од изузетног и великог значаја.

- **Просторни план општине Богатић** ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 12/11): којим је дефинисано да се План генералне регулације за насеље Богатић ("Сл. лист општина Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 09/10), примењује у оквиру дефинисаних граница, сем у оквиру фазе Непокретна културна добра – заштита градитељског наслеђа. За уређење простора и изградњу објеката на територији насеља Богатић, примењују се одредбе тог плана. Урбанистички планови на територији обухвата Плана генералне регулације се примењују у складу са одредбама ПГР.
- **План генералне регулације за насељено место Богатић** и Измене и допуне плана генералне регулације за насељено место Богатић ("Сл. лист општина Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 09/10 и 32/12): Доношењем Ревизије ПГР, ови планови се у целости стављају ван снаге.
- **Стратегија одрживог развоја општине Богатић** ("Сл. Гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 13/15): утврђени су приоритети развоја општине по приоритетним областима: стварање повољног амбијента за развој пољопривреде и предузетништва, унапређење и заштита животне средине и развој комуналне инфраструктуре у складу са капацитетима животне средине спортских садржаја и пратеће инфраструктуре пре свега кроз управљање комуналним отпадом (регионална депонија) пречишћавање и одвођење отпадних вода, унапређење путне и електроенергетске структуре; унапређење постојећих институција из области просвете, културе, здравства, социјалне заштите, спортске културе и цивилног сектора и локалне самоуправе кроз различите програме подизања капацитета људских ресурса у секторима школства, културе, социјалних услуга и кроз пратеће инфраструктурне пројекте.
- За потребе израде Ревизије ПГР прибављени су **услови комуналних предузећа и других институција** која се налазе у документационој основи Ревизија ПГР, Књига 2 и који су уграђени у планска решења.

Табела 1. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ИЗРАДУ Ревизије ПГР "Шабац"	БРОЈ И ДАТУМ ЗАХТЕВА	БРОЈ И ДАТУМ ПРИСПЕЋА
ЈП "Електросрбија"-Краљево, Електродистрибуција Шабац	01-509 од 27.04.2016.	01-624 од 27.05.2016. 52531/1 од 22.05.2016.
ЈП "Електро мрежа Србије", Београд ПППС "Ваљево"	01-509 од 27.04.2016.	01-566 од 17.05.2016. 0-1-2-138/1 од 11.05.2016.
"Телеком" Србија, Филијала Шабац - Ваљево	01-509 од 27.04.2016.	01-768 од 01.07.2016. 7010-170933/1 од 28.06.2016.
ЈП "Србијасас", Сектор за развој Нови Сад	01-509 од 27.04.2016.	/
ЈП "Транснафта" Панчево	01-509 од 27.04.2016.	01-534 од 09.05.2016. 4492/1-16 од 04.05.2016.

² Старе ознаке путева



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Богатић	01-509 од 31.05.2016.	/
ЈП "Путеви Србије", Београд	01-509 од 31.05.2016.	01-771 од 04.07.2016. 953-11486/16-3 од 30.06.2016.
ЈП "Железнице Србије" Београд	01-509 од 31.05.2016. и 01-1189 од 13.10.2016.	01-704 од 14.06.2016. 1/2016-2054 од 09.06.2016. и 01-1269 од 28.10.2016. 1/12016-4320 од 24.10.2016.
ЈВП "Србијаводе", ВПЦ "Сава-Дунав"- Београд, Н. Београд	01-509	01-890 од 01.08.2016. 1/1764/1 од 15.07.2016.
ЈКП "Богатић", Богатић	01-509	01-562 од 16.05.2016. 516-1/2016 од 11.05.2016.
РС, Министарство одбране, Управа за инфр, Београд	01-509 од 26.04.2016.	01-636 од 31.05.2016. инт.бр. 1403-2 од 26.05.2016.
МУП РС, Одељење за ванредне ситуације; Одсек за превентивну заштиту	01-1200 од 16.12.2014.	01-527 од 05.05.2016. 217-4368/16-1 од 27.04.2016.
Завод за заштиту споменика културе "Ваљево", Ваљево	01-509 од 26.04.2016. ургенција 01-1149 од 05.10.2016. допис 01-1149 ОД 05.10.2016.	01-1224/1 и 01-1224/2 од 20.10.2016. 475/1 и 475/2 од 19.10.2016.
Завод за заштиту природе Србије, Н. Београд	01-509 од 26.04.2016.	01-625 од 27.05.2016. 020-928/2 од 25.05.2016.
РС, Републички хидрометеоролошки завод Србије, Београд	01-509 од 26.04.2016.	01-522 од 12.05.2016. 922-3-54/2016 од 05.05.2016.
Министарство рударства и енергетике, Београд	01-669 од 06.06.2016.	312-01-00644/2016-06 од 21.06.2016.
РС, Министарство здравља, Сектор за санит. надзор и јавно здравље, Одељење у Мачванском округу	01-509 од 26.04.2016.	01-762 од 29.06.2016. 530-353-13/16-10 од 27.06.2016.
РС, Министарство просвете, науке и технолошког развоја	01-509 од 26.04.2016.	01-613 од 25.05.2016. 351-00-24/2016-05 од 20.05.2016.
РС, Министарство омладине и спорта	01-509 од 26.04.2016.	01-597 од 23.05.2016. 350-01-10/16-08 од 18.05.2016.
РС, Републички сеизмолошки завод, Београд	електронски захтев	01-652 од 02.06.2016. 02-338/16 од 26.05.2016.

Осим наведених услова и сагласности, прибављени су и следећи подаци и документација: Подаци о природним условима и карактеристикама преузети су из званичне документације и стручне литературе: "Мачва, Шабачка Поцерина и Посавина", Мирко и Љиљана Грчић, Београд, 2002; Демографски подаци су преузети из објављених публикација Републичког завода за статистику; Подаци о грађевинском подручју насеља и власничком статусу земљишта прибављени су од РГЗ (кпweb), и Службе за катастар непокретности Богатић; Подаци о важећој планској документацији су добијени од општинске управе Богатић и из архиве предузећа ЈУП "План". Остали подаци су преузети из тумачења, студија и стратегија које су рађене за подручје општине а обрадиле су га стручне службе Предузећа.

Урбанистички планови и документација: Приликом израде овог плана извршена је детаљна анализа статуса постојеће урбанистичке документације у односу на нову законску регулативу и у односу на захтеве за израдом Ревизије ПГР. За подручје за које се ради план, донети су следећи планови детаљне регулације: ПДР Улице Јанка Веселиновића у Богатићу ("Сл. гласник града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 28/11); ПДР "Сточна пијаца" у Богатићу ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 27/12); ПДР улица у зони ТНЦ 2 "Фрајтовића сокак" у Богатићу ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 5/15); ПДР "Извориште пијаће воде" у Богатићу ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 5/15); и ГП мреже инфраструктуре са елем. РП ДВ 110kV «Сремска Митровица 2-Богатић» и Изградња ТС110/20kV Мачванска Митровица на подручју општине Богатић који је преиспитани по претходном Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 47/2003 и 34/06).

Урбанистички пројекти (УП за уређење простора на к.п. бр. 3125 и делу к.п.бр. 4829 КО Богатић и УП за изградњу ватрогасног дома на делу к.п. бр.5098 КО Богатић) који су преиспитани по Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 47/03 и 34/06) се



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

задржавају у делу који није у супротности са важећим Законом о планирању и изградњи и решењем Плана генералне регулације за насеље Богатић.

Природни услови: Територију општине Богатић карактерише **умерено континентална клима**. У закључку разматрања **инжењерскогеолошких одлика терена** може се констатовати терени претежно равнини и стабилни, проблем су евентуално висок ниво подземних вода те се не препоручују подруми. Како нису рађена детаљна истраживања за потребе израде урбанистичких планова, за веће интервенције потребно је урадити детаљна истраживања. Подручје се налази **под утицајем 7-8° EMS скале** (Сеизмички услови за израду Ревизије ПГР, достављеним од стране Републичког сеизмолошког завода (бр. 02-338/16 од 26.05.2016). Од **минералних сировина** заступљене су резерве шљунка, песка и лесоидне глине. **Енергетски ресурси** су претежно садржани у геотермалној енергији. Само насеље Богатић нема значајних **хидролошких ресурса**. Водопривредном основном РС («Сл.гласник РС», бр. 11/02), подручје Мачве је означено као извориште висококвалитетних вода, за потребе водоснабдевања ширих подручја и изградњу регионалних и међурегионалних водоводних система. **Ерозија** (дефлација) има значајан утицај на терен а појављује се и забаривање земљишта код високих нивоа подземних вода. Карактеристике **флоре и фауне** у Мачви одређује изражени антропогени фактор који није дозволио развој природних биљних и животињских заједница. У самом насељу Богатић, заступљене су у значајнијем обиму биљне врсте које су интродукованог карактера, јер су унете у подручје под утицајем људског фактора. Ове врсте су и донете из разлога озелењавања неизграђених слободних површина. Аграрна вегетација, са одређеном пољопривредном вегетацијом је знатно више присутна како у простору општине Богатић, тако и у подручју катастарске општине Богатић. Пољопривредне површине у општини обухватају 81,5% од укупних, а у К.О. Богатић 87,0% од укупне њене површине. На овим површинама се узгајају одређене културе од чега највише има житарица, и то у износу од 70%-80%. Природних ливада у предметној територији има мало, као и мочварних вегетација нешто више заступљених на северу подручја. Фауна мачванске територије је знатним делом карактеристична за степска подручја.

Демографски показатељи: На основу тренда кретања броја становника 1991-2011, у 2020-ој години очекује се број становника од 6101 али је обзиром на просечну старост у 2011. од 42,55 година, реално очекивати већи пад броја становника који показује тренд кретања броја становника 2002-2011. У складу са тим трендом, може се очекивати **пад броја становника на 5626 становника** у насељу на крају планског периода у 2020-ој години. На основу пројекције очекиваног даљег пада броја становника, очекује се и пад броја домаћинства. Очекујући и пад просечног броја чланова домаћинства са 3,14 (по попису из 2011.) на 2,88 (просек Републике Србије), процењује се **пад броја домаћинства на 1953 (сталних и повремених)**.

Постојеће **грађевинско подручје** насеља је дефинисано је предходним урбанистичким плановима. Ревизијом ПГР нису предвиђене измене граница грађевинског подручја које се састоји од централног грађевинског подручја насеља Богатић и три издвојена грађевинска подручја (ИГП). На подручју КО постоји још неколико парцела које су општинским одлукама проглашене за грађевинске парцеле. Њихов статус се планом не мења али се не може говорити о грађевинском подручју већ о појединачним случајевима.

Стамбени фонд: Према резултатима Пописа становништва, домаћинства и станова 2011. године, насеље Богатић има укупно **2509 станова са 203.829m² стамбене површине**. Од укупног броја пописаних станова, број **станова за стално становање износи: 1974 са површином од 166.638m²**. Поређење са подацима из Пописа 2002. године показује да се укупан број станова задржао на истом нивоу (2512) али се значајно повећала површина стамбених јединица (166.367 m²). На тај начин се повећала и **просечна површина стана са 66.2m², 2002. на 81.2m², 2011.године, са просечно 2,59 становника по стану (посматрајући укупан стамбени фонд)**. Може се закључити да насеље Богатић има веома мали дефицит станова када се посматра број домаћинства последњег пописа (1953) и станова за стално становање (1974) а да је квалитет стамбеног фонда (структура станова и опремљеност) у сталном порасту.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

С обзиром да је насеље Богатић седиште административног подручја општине, **службе државне управе, администрације, и све јавне и јавне комуналне службе и предузећа** су смештени на његовој територији. Све ове службе играју значајну улогу у задовољавању основних потреба становништва из домена јавног сектора, као што су: уређење и опремање грађевинског земљишта, одржавање комуналних објеката, градских улица и општинских путева као и осталих услуга из домена јавних и комуналних услуга, затим снабдевање и дистрибуција санитарне воде и енергената, обезбеђивање поштанско-телеграфског и телефонског саобраћаја и веза, одржавање катастра непокретности, изворни и поверени послови из надлежности републике и општине, судске и правосудне услуге и сл. Дисперзија објеката/јединица локалне управе и администрације је добра и равномерно покрива читаву територију. Од служби државне и локалне управе и администрације, раде Општинска управа са својим службама а за обављање послова задовољавања непосредних заједничких интереса грађана, формирана је мрежа Месних заједница. Област судских услуга покрива Основни суд Богатић. Од јавних и јавних комуналних предузећа и служби, на подручју обухвата плана раде: ЈП "ПТТ саобраћаја", Јединица поштанске мреже Богатић, "Телеком", Извршна јединица Богатић, Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Богатић, ЕПС ЈП Електродистрибуција, Шабац, Пословница Богатић, РГЗ Служба за катастар непокретности Богатић, ЈКП "Богатић". На обезбеђивању и подизању нивоа јавне безбедности ради МУП, СУП Богатић, а као једна од његових професионалних јединица, ради и Служба за заштиту од пожара и спашавање. Основни проблеми из области комуналне инфраструктуре су директно везани за недовољна инвестициона улагања у овај сектор, што за последицу има: неодговарајуће текуће одржавање постојеће мреже система и објеката, њихов недовољан капацитет, неравномеран просторни распоред и неусаглашен стратешки интерес око планирања и изградње нових комуналних објеката, односно проширења активности комуналних служби. Скоро сви постојећи комунални објекти су (за сада) од локалног интереса и размештени су на локацијама у обухвату Плана, тако да су периферни делови општине са веома ниском нивоом инфраструктурне опремљености.

Активности **дечје заштите и предшколског васпитања**, обавља Предшколска установа "Слава Ковић". Установа спроводи негу и заштиту деце од 1-5 година старости, укључујући и децу предшколског узраста (око 90 деце узраста 1-5 година и око 90 деце предшколског узраста). Боравак и припрема за школу, деце предшколског узраста, за сада је организован у самој предшколској установи за око 50 деце (2-3 групе), а деца су смештена у објекту СУП-а, који се такође налази у центру насеља.

У насељу Богатић **основног образовање** се обавља у матичној школи која има два издвојена одељења, у Белотићу и Бановом Пољу. **Средњу школу**, са смеровима: ветеринарски техничар, економски техничар, машински техничар за компјутерско конструисање, саобраћајни техничар, као и трговац, аутомеханичар, аутолимар и произвођач прехранбених производа, похађа око 665 ученика (24 одељења). Највећи проблем представља недостатак школске сале за физичко васпитање (у изградњи).

Примарну здравствену заштиту обавља Дом здравља Богатић, као једина установа примарне здравствене заштите. Установа задовољава потребе становништва са територије читаве општине Богатић.

Службу **ветеринарске медицине** организује више приватних ветеринарских станица које у домену својих послова, покрива читаву територију Општине. Обзиром да је у овој области заживела и ветеринарска пракса може се рећи да просторни распоред објеката, задовољава потребе и обезбеђује приближно једнак ниво услуга свим корисницима.

Институције културе у обухвату Плана су: Културно-образовни центар који својим активностима обједињује рад Дома омладине, Аматерског позоришта "Јанко Веселиновић", Фолклорног ансамбла "Ђидо" и Етно-парка у Совљаку. Центар има активно учешће и у фолклорним друштвима по месним заједницама Општине. У општини Богатић постоји и Народна библиотека „Јанко Веселиновић“.

Верски објекти: У насељу Богатић постоји један верски објекат - Српска православна црква "Рођења пресвете Богородице", која је смештена на припадајућој парцели у самом



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

центру насеља, у близини школског комплекса, и споменик је културе те се третира према посебним условима. У оквиру порте су Црквени дом са вишенаменском салом и Парохијски дом са становима за свештенике. Сам храм, са свим покретним добрима у њој, евидентиран је као непокретно културно добро.

Социјалну заштиту обавља Центар за социјални рад „Богатић“. Основно деловање Центра је кроз непосредно пружање социјалне заштите и услуга социјалног рада грађанима у стању социјалне потребе, праћење проблема становништва у овој области, организовање и подстицање активности од превентивног значаја, као и спровођење породично правне заштите. Број корисника права на материјално обезбеђење и друга материјална права се повећава, а пре свега деце и омладине са угроженом породичном ситуацијом и остарелих лица без породичног старања и средстава за живот.

Јавно информисање је на читавој територији на задовољавајућем нивоу и функционише као део приватног предузетништва. **Локалне станице** су три приватне станице - РТВ станица "Мачва", "Радио-Кул" и "Радио-Нешвил" и све су смештене у центру насеља. "Телевизија Мачва" је једина локална телевизијска кућа, која емитује неколико сати дневно програма, искључиво забавног карактера. За емитовање сопственог програма, РТВ "Мачва" тренутно користи један од предајника на Чоту. На подручју обухвата Плана, као ни читаве општин нема новинских и издавачких кућа. **Локално гласило** су "Мачванске новине", а на нивоу Мачванског округа излазе листови: "Глас Подриња", "Спорт у Подрињу" и "Импулс".

Спорт и рекреација: Оно по чему је ова Општина препознатљива је коњички спорт који традиционално има велики број симпатизера као и активних учесника на Хиподрому који спада у најзначајније спортке објекте насеља. У области физичке културе уочљив је недостатак наменских објеката, пре свега спортских сала и затворених спортских терена. У насељу Богатић постоје четири аматерска фудбалска клуба "Мачва", "Милиционар", "Баир" и "Рома". Градски стадион, као свој терен користи ФК "Мачва", али и ФК "Милиционар", који нема сопствени терен. ФК "Баир" има свој терен (на локацији у близини сточне пијаце), а овај терен користи и ФК "Рома". Сви клубови се такмиче у општинским или међуопштинским лигама. У насељу постоји и карате клуб који за своје тренинге користе салу основне школе. Изузетно је активно спортско-аматерско, ловачко удружење "Мачва" са преко 500 чланова. Удружење газдује ловиштем "Мачва", укупне површине 38287 ха.

Комунални објекти и комплекси: **Пијачни простор** је отвореног типа, има површину од 2471 m², сталног је карактера и функционише као зелена, односно робно-зелена пијаца. Тренутно се као **сточна пијаца** користи простор који се налазио на око 1,75 km од центра ка северозападном делу насеља. Простор се користи наменски, а осим пијачним данима, пијаца ради и осталим данима по потреби. По величини расположивог простора, пијаца задовољава потребе. У плану је изградња и нове управне зграде, за коју је већ урађена пројектна документација у складу са планом детаљне регулације. У обухвату плана постоје **два гробља**: централно које се налази у ширем насељском центру и нешто мање гробље, на источном делу насеља (излазни правац ка Глушцима). На централном гробљу је уређен приступни паркинг, а од објеката изграђена је капела, са око 200 m² наменског простора (сала за опела, вишенаменска сала, просторија за свештеника, канцеларијски простор и санитарни чвор). Гробље нема уређену комуналну инфраструктуру, али су у току су радови за стављање у функцију једне јавне чесме. На другом насељском гробљу нема објеката. Оба гробља су јако стара гробља (преко 100 година), а проценат попуњености је 85-90% (централно), односно 75-80% за гробље у источном делу насеља. Садашњим процентом попуњености, оба комунална објекта би требало да задовоље потребе за сахрањивањем у наредних 5-10 година (димензионисање граобаља је извршено за насеље Богатић). Планом су предвиђене површине за проширење, а на централном гробљу је већ обезбеђена мања парцела на јужној страни, као оптималном правцу ширења, због повољних микролокацијских услова. Постојећа **централна депонија** за подручје општине Богатић се налази у обухвату Плана, на потесу "Нишно поље", на око 2 km од центра насеља у правцу. Депонија има изграђен приступни пут, мањи објекат за чуваре и већим делом је ограђена. Отпад се одлаже без икакве селекције, без компактирања и без прекривања. Како постојећа депонија има врло неповољан утуцај на очување животне средине, потребно је



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

извршити њену санацију за период до затварања и рекултивације, за шта постоји припремљена и верификована пројектна документација. Планирано је затварање депоније и санација док би се комунални отпад одвозио на регионалну депонију која се налази на територији Града Сремска Митровица.

Привредни потенцијали: Привредне активности се обављају само у оквиру Млинске индустрије Богатић - складиштење и лагеревање житарица (пшеница и кукуруз) и индустријског биља (соја и сунцокрет). Производња сточне хране се обавља у производним погонима „Протеинка Плус“ д.о.о. Богатић. На подручју насеља у области металског комплекса присутни су следећа предузећа и радње: „Зоридрал“ д.о.о. Богатић (ПВЦ и Ал столарија) и „Млиномонт“ Богатић (силоси, млинови, пратећа опрема и мешаоне сточне хране). У самом насељу постоје значајни ресурси пољопривредног земљишта са незанемарљивом ратарском и сточарском производњом. Геотермални потенцијали, иако представљају значајан ресурс и у квантитативном смислу, још увек су само у домену истражних радњи, са изузетно скромном комерцијалном применом.

Туризам: Општина Богатић располаже потенцијалима за излетнички, културно-споменички, екотуризам и бањски туризам: Специјални резерват природе "Засавица", реке Сава и Дрина, културно-историјско наслеђе, лов, спортско -рекреативни туризам и манифестације "Хајдучке вечери" и коњичке манифестације које се једине одржавају у самом насељу Богатић.

Саобраћајна инфраструктура: Примарне саобраћајнице чине три путна правца државних путева I и II реда и то ИБ-20 (поклапа се са улицама: Свето поље, Војводе Степе, Мике Митровића и Станка Мартиновића), ИА-136 (поклапа се са улицама: Мике Митровића и Павла Орловића) и ИБ-320 (поклапа се са улицама: Небојше Јерковића и Бранка Ђонлића). Секундарне саобраћајнице чине три локална путна правца и то О-3 (поклапа се са улицама: Мије Јовановића и Радничком), О-13 (поклапа се са улицом 7.јула) и О-14 (поклапа се са улицама: Народног фронта и 7.августа). Терцијалне саобраћајнице на територији Плана припадају групи стамбених улица и насељских саобраћајница. У насељу постоји железничко земљиште али железнички саобраћај се не одвија нити се планира његова поновна активација.

Водоводни систем: Производња и испорука санитарне воде са јавног система водоснабдевања, организована је само у насељу Богатић, док у осталим насељеним местима на територији читаве општине, нема изграђених водоводних система, а потрошачи се снабдевају водом из сопствених бунара. Постојећи систем водоснабдевања потрошача у насељу Богатић је локалног карактера и састоји се од изворишта са системом за хлорисање воде, резервоара (водоторња), потисног цевовода и дистрибутивне мреже. Снабдевање водом насеља Богатић, обавља се са постојећег санитарног изворишта лоцираног на к.п.бр. 4497 КО Богатић, површине П= 27.29.32 ha. Елаборатом зона санитарне заштите, "Balby International", Београд 2011. године и ПДР "Извориште Богатић", дефинисане су границе зона санитарне заштите изворишта у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (члановима 6 и 7, Сл. гласник РС, бр. 92/08). Извориште се налази непосредно уз границу плана, са југоисточне стране. На изворишту постоје три бунара, чији се капацитет процењује на 90 l/s (3x 30 l/s). Иако су сва три бунара у функцији, углавном раде два који тренутно црпе око 20 l/s. Од изворишта, вода се потисним цевоводом (укупне дужине око 3.60 km) потискује ка резервоару - водоторњу, који се налази у обухвату плана у северозападном делу насеља, уз регионални пут Р 209, на излазном правцу ка Црној Бари. Дистрибутивна (примарна) водоводна мрежа је изграђена у дужини од око 36 km и на њу је прикључено 97% домаћинства и око 200 привредних објеката. На припадајућој парцели се налази челична конструкција водоторња, запремине 500 m³ и висине 42 m. Уз њега је и преливни базен. Системом за даљинско управљање и аутоматску регулацију рада пумпи, могуће је даљинско читавање стања нивоа воде у водоторњу са изворишта. Комплетан систем водоснабдевања насеља Богатић је релативно нов и у веома добром стању и у потпуности задовољава потребе насеља како у производњи, тако и у дистрибуцији санитарне воде. С обзиром на недовољну искоришћеност система, а нарочито потенцијала изворишта, остављена је могућност проширења конзумног подручја,



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

односно израдњу регионалног водовода општине Богатић за шта је већ обезбеђена и пројектна документација.

Одвођење отпадних вода: За разлику од успешно решеног проблема водоснабдевања, не постоји решен проблем сакупљања, одвођења и пречишћавања фекалних и других отпадних вода, како у насељу Богатић, тако и на читавој територији општине. Све отпадне воде се евакуишу у индивидуалне пропусне или непропусне септичке јаме малог капацитета. Крајњи реципијент за све отпадне и атмосферске воде је тло, односно подземне воде. Непостојање канализационе мреже, директно су условила два фактора: релативно висок ниво подземних вода у целом Мачванском басену, као и већа удаљеност речних токова (Дрине и Саве). Активности на решавању овог проблема су у току, а планирано је да будућа фекална канализациона мрежа насеља Богатић буде део Регионалног канализационог система за насеља Богатић, Црна Бара, Глоговац, Совљак, Клење, Дубље и Белотић. Обезбеђена је пројектна документација за изградњу главног колектора кроз насеље Богатић, регионалне црпне станице (на локалитету сточне пијаце), градске канализационе мреже, потисног цевовода (од Богатића до реципијента - реке Саве) и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Постројење за пречишћавање отпадних вода: За сада још није изграђено постројење, али постоји Идејни пројекат за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода из насеља Богатић, Совљак, Црна Бара, Глоговац, Дубље, Белотић и Клење, а опредељена је и локација и потребна површина комплекса. Планирана локација је ван обухвата Плана (у КО Црна Бара, уз реку Саву). Потреба површина комплекса за смештај постојења је око 9900 m², постројење је димензионисано за укупно 30000 ЕС и планирана је фазна изградња до пуног капацитета.

Водопривредна инфраструктура: На подручју општине и насеља Богатић, изведени су седамдесетих година замашни радови на изградњи каналске мреже, за потребе одводњавања Мачве и одбране од атмосферских вода које се сливају са планине Цер. Сами канали су трасирани углавном кроз пољопривредно земљиште, земљани су и трапезног попречног пресека. У самом насељу Богатић, као и у његовој близини, нема речних токова. У том смислу, у зони обухвата плана, налазе се следећи канали: **Средњемачвански слив** (Средњемачвански канал, изграђен до пута Богатић-Петловача, на км 22+000; Кошеви – улива се у СМК на км 22+045, канал није ископан); **Доњомачвански слив** (Велико Поље 1, Свето Поље, Глиговац и Паљевине); **Битвански слив** (Божихевка, Баир и Баир 1) и **Засавички слив** (Мировац и Мировац 2)

Електроенергетика: Пренос електричне енергије се врши тронапонским системом снабдевања (110/20/0.4kV), преко трафо-станица 110/20kV и 20/0.4kV и електро енергетске преносне и дистрибутивне мреже напонских нивоа: 110kV, 20kV и 0.4kV. У обухвату плана изграђена је трафо-станица 110/20kV "Богатић" са енергетским трансформатором снаге 31.5 MVA. Из периода кад је био активан и четворонапонски систем снабдевања (110/35/10/0.4 kV) преостала је трафо-станица 35/10kV "Богатић", у зиданом објекту, са енергетским трансформатором снаге 4.0MVA. Прео обухвата плана (западни део) изграђен је магистрални далековод 220kV: Бајина Башта – С. Митровица. Трафо-станица 20/0.4kV у обухвату плана има тридесетдевет, са укупним инсталираним капацитетом од 18.2MVA. Дистрибутивних трафо-станица је тридесетдве (са збирним капацитетом од 12.31MVA) од чега је једанаест стубних, девет порталних, осам монтажно-бетонских и зиданих и две су куле. Седам индустријских трафо-станица 20/0.4kV су зидане и монтажно-бетонске, са укупном снагом инсталираних енергетских трансформатора од 6.04MVA.

Топлификација: Поред главног објекта управне зграде ЈКП-а, налази се и котларница. Услуге грејања су мањег обима, тако да су на систем, осим објекта ЈКП-а, прикључени још и објекат СУП-а и пословни простори у суседним објектима (укупно око 950 m²).

Електронске комуникације: Насеље Богатић је на реону ИЈ "Шабац", Предузећа за телекомуникације Телеком Србија, Београд, на мрежном подручју 015. Аутоматска телефонска централа "Богатић" се састоји од дигиталне централе "КН Богатић", типа SI20007224 и од три приступна уређаја типа ИПАН (Huawei) са инсталираним



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

капацитетом од 2776 директних и 896 двојничких прикључака. Веза са главном централом "Шабац" је магистралним оптичким каблом Шабац-Република Српска, са осамнаест оптичких влакана, који је у обухвату плана изграђен кроз улице Мике Витомировића, Мике Митровића и Станка Мартиновића. У АТЦ постоји резерва за прикључак 125 директних телефонских бројева и 215 двојничких телефонских бројева. Телефонска кабловска канализација у укупној дужини од око 550m је урађена са једанаест окана (шахтова). Тк мрежа је изведена подземним телекомуникационим кабловима (бакарни, симетрични типа ТК00, ТК59, ТК33, ТК 10 и ТК16). Индивидуални прикључци су ваздушни, са извода који су на бетонским и дрвним Тк стубовима, кад се ради о индивидуалном становању а прикључци у централној зони насеља су доминантно подземним Тк кабловима. Не постоји ГПС антена, нити је присутна бежична приступна мрежа. Није изграђена мрежа других оператера са лиценцом у фиксној телефонији. За потребе система мреже мобилних телекомуникација, изграђене су базне-радио станице, радио-релејне станице са припадајућим антенским стубовима. За сва три оператера мобилне телефоније базне станице су у обухвату Плана - на силосу "Млинске индустрије" на јужној страни насеља. Кабловски дистрибутивни систем (КДС) је изграђен као ваздушни, по стубовима ваздушне нисконапонске мреже.

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

Градитељско наслеђе: Према евиденцији надлежног Завода за заштиту споменика културе "Ваљево", на територији плана постоји: 2 утврђена непокретна културна добра, 18 вредних објеката архитектонског наслеђа, 17 археолошких локалитета и 8 непокретних добара која уживају предходну заштиту.

Природна добра: На подручју самог насеља Богатић нема утврђених природних добара али се 8,1% територије општине налази у границама заштићеног природног добра „Засавица“ у којем живе заштићене и ретке природне врсте (заштићени међународно значајни центри биодиверзитета IBA, IPA, PBA, Рамсарско подручје и EMERALD подручје.

Животна средина: Загађивање ваздуха у Богатићу последица је грејања (котларнице и индивидуална ложишта) и одвијања саобраћаја, као и појединих производних процеса. Поред привредних објеката и котларница, значајнији извор загађивања ваздуха је саобраћај на регионалним путевима. Проблем загађења површинских и подземних вода у Богатићу је изражен посебно када се има у виду да у граду није изграђена комплетна канализациона мрежа за прикупљање и евакуацију атмосферских падавина и санитарно-фекалних отпадних вода нити постоји постројење за пречишћавање отпадних вода. Загађивање земљишта у Богатићу је последица различитог антропогеног деловања, тако да је угрожено пољопривредно и грађевинско земљиште. Потпуних података о обиму његовог угрожавања нема, јер не постоје систематска праћења и истраживања. Приоритет има решавање проблема депоновања смећа и уређење простора за претоварну станицу (трансфер станицу), одакле ће се комунални отпад носити на регионалну санитарну депонију. Свим наведеним врстама отпада треба да се управља у складу са донетим Локалним планом управљања отпадом општине Богатић за период 2011-2021. (Скупштина општине Богатић 2011).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

II ПЛАНСКИ ДЕО

II.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II 1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Анализирајући насељске функције и постојеће стање планске документације, у овом поглављу су систематизоване стратегије развоја општине и додатно разрађене за сам ниво насеља Богатић.

Основни циљеви израде плана су засновани на следећим стратешким одредбама које дефинишу будући развој територије насеља Богатић:

- **Пољопривредно земљиште:** Очекује се пад учешћа интензивне пољопривредне производње на подручју обухвата плана узимајући у обзир планирани урбани развој кроз ширење радних зона и стамбених зона насеља а што ће бити последица повећаног учешћа непољопривредног становништва (повећање учешћа старог становништва које не може да се бави интензивном пољопривредном производњом, као и пад укупног броја становника). До привођења планираним наменама, све пољопривредне површине ће се и даље користити за пољопривредну производњу. На подручјима интензивне ратарске и повртарске производње, нарочито оне које се налазе непосредно уз стамбене зоне или у оквиру грађевинског подручја насеља, неопходно је предузимање мера за спречавање еколошких и здравствених ризика везаних за интензивну, монокултурну и високо механизовану производњу нарочито у зонама заштите изворишта; унапређивање система за наводњавање и одводњавање; развијање биолошких система производње, рециклирање инпута, редуковање потрошње минералних ђубрива и пестицида; подизање просечних приноса; спречавање ацидификације земљишта; рационално коришћење енергије и коришћење обновљивих енергетских извора, пре свега геотермалне енергије. У периурбаним зонама неопходно је утврдити рестиктивне мере урбанистичког планирања и наметање стандарда у погледу примене агротехничких мера.
- **Минералне сировине:** Спречавање непланског коришћења подземних вода и геотермалних вода; систематично искоришћавање термалних и минералних вода, као извора обновљиве енергије.
- **Подземне воде:** Геотермалне воде: могућа топлификација подручја насеља геотермалним водама; могуће коришћење ресурса приликом изградње објеката спорта, рекреације и здравства (базени, спа центара и сл). Пијаће воде: могућа изградња регионалног система водоснабдевања за подручје Мачве и Срема.
- **Животна средина:** Подручје угрожене животне средине (локалитети са повременим прекорачењем граничних вредности, државни путеви, велике фарме, зоне интензивне пољопривреде) са мањим утицајима на човека, живи свет и квалитет живота: спречити даљу деградацију и обезбедити побољшање постојећег стања увођењем неопходних мера и мониторинга. Прекогранично загађење преко реке Саве (које делимично може да тангира и само подручје насеља Богатић): обезбедити међународну сарадњу у циљу заштите еколошког коридора уз контролу и мониторинг загађења које се производи на подручју плана а директно утиче на услове животне средине реке која је, коначно главни реципијент отпадних вода општине.
- **Заштита и коришћење природног наслеђа:** Иако је ван обухвата плана, неопходно је спровођење режима заштите за подручје Засавице и еколошких коридора што је условљено актима Републике Србије а значајно је за развој туризма подручја општине и самог насеља Богатић.
- **Заштита и коришћење културног наслеђа:** Чување и заштита непокретног културног наслеђа кроз израду планске документације и активности локалне самоуправе на санацији и реконструкцији објеката културног наслеђа. Успостављање заштите на објектима који немају законом дефинисан статус. Дефинисање услова коришћења објеката под заштитом и њихова промоција кроз инструменте туристичке валоризације и понуде.
- **Природне непогоде и технолошки удеси:** На основу Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 92/11), Уредбе о садржају и начину



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

израде планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 8/11) и Упутства о методологији за израду процене угрожености и планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 96/12), Скупштина општине Богатић је донела Процену угрожености од елементарних непогода и других несрећа општине Богатић (2014) чије мере ће бити уграђене у план.

- Полицентрични урбани систем: иако по класификацији ППРС општина припада функционалном урбаном подручју града Шапца, основни циљ је детерминисање, организовање и умрежавање са функцијама и других суседних функционалних урбаних подручја (Сремска Митровица, Бијељина) као основе за развој територије.
- Урбана обнова и рециклажа: насеље Богатић има капацитета унутар постојећих урбанистичких блокова за додатну изградњу чиме ће се трошкови за изградњу недостајуће и реконструкцију постојеће инфраструктуре свести на прихватљив ниво.
- Социјални развој и социјална кохезија: Остваривање минималних стандарда и потпуног обухвата у категорији основних услуга (основно/обавезно образовање и основна здравствена заштита). Приоритет: Припремити локалне стратегије и акционе планове за санацију и реконструкцију неформалних насеља/зона, са мерама за превенцију даље неформалне изградње; припремити оперативне, интегралне пројекте комуналног опремања и уређивања грађевинског земљишта за потребе функционисања стамбених зона; увести облике партиципације локалног становништва; јачати капацитете на плану бољег управљања земљиштем, посебно грађевинским, припреме и реализације пројеката, промоције и подстицања међусекторске сарадње како би се обезбедила одрживост и квалитетно управљање ресурсима.
- Просторни развој радних зона: Радне зоне које су дефинисане Планом треба да буду редуковане у складу са делатностима које се претежно одвијају на локацијама ван насељског центра а то је породично становање изразито ниских густина становања - рурално становање на којима се такође одвија одређени вид радних активности пољопривредне производње. Израдом плана је неопходно обезбедити несметано функционисање постојећих радних зона (активних и оних у трансформацији) и правилно проценити потребе за отварањем нових у складу са потребама и навикама становништва насеља. Такође, планом ће се предложити и увођење радних активности у урбану матрицу насеља и дефинисати мере за спречавање колизије са функцијама становања и централитета.
- Просторни развој туризма и однос према заштити: На територији насеља нема туристичких атрактера али се налазе јавне службе и смештајни капацитети који подржавају развој туризма на територији општине. Постоје капацитети да се развију додатне активности у циљу промоције туризма и коњичког спорта на локацији хиподрома.
- Регионална приступачност: Потребно је побољшати инфраструктурну опремљеност обзиром на транзитност пограничног подручја.
- Путна мрежа и објекти: Приоритети: Државни путни правци према Шапцу, Сремској Митровици, Лозници и Бијељини, као и веза са подручјем Засавице. Процена је да не постоје економски капацитети да се до краја планског периода планира изградња обилазница и размештање постојећих државних путева који пролазе кроз центар насеља, нити се то (осим са аспекта заштите животне средине и безбедности) оцењује пожељним у локалној заједници.
- Железничка мрежа и објекти: дефинисање статуса постојећег железничког коридора кроз грађевинско подручје насеља у складу са условима надлежног предузећа.
- Енергетика: Изградња нове трансформаторске станице и далековода 110 kV Шабац 3 - Владимирци, приоритет I/II.
- Енергетска инфраструктура: Изградња разводног гасовода Колубарске и Мачванске области, приоритет I.
- Коришћење обновљивих извора енергије: Коришћење обновљивих видова енергије, посебно геотермалне енергије.
- Водопривреда и водопривредна инфраструктура: Стратешки циљ Републике Србије је изградња регионалног система снабдевања водом највишег квалитета



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

са овог подручја области Мачве, Подриња, Посавине и Срема. У самом насељу је неопходно одржавати постојећу и евентуално надограђивати каналску мрежу у циљу несметаног одвођења атмосферских и подземних вода.

- Функционалне везе са ширим окружењем: Функционисање еврорегиона "Дрина - Сава - Мајевица"; везе са БиХ преко граничног прелаза; програм братимљења градова; програми међудржавне сарадње у пограничним подручјима ("Мудро коришћење заједничких природних ресурса пут ка одрживости прекограничног подручја Србија - Босна и Херцеговина" и др.).
- Стратешки приоритети за временски хоризонт плана: Инфраструктурна опремљеност насеља, компактност подручја и заштита животне средине.

Посебни циљеви и задаци: Посебни циљеви од значаја за израду Ревизије ПГР су утврђени кроз захтеве локалне самоуправе, јавних предузећа и других заинтересованих учесника:

- урадити пречишћен текстуални део плана и графичке прилоге у циљу усаглашавања са одредбама важећег закона, подзаконских аката и последњег пописа становништва;
- преиспитати број и обим планираних саобраћајница и у складу са тим, дефинисати зоне за израду планова детаљне регулације;
- преиспитати обавезу израде урбанистичких пројеката у зонама у којима је њихова израда условљена;
- размотрити оправданост величине радне зоне са становањем, односно разматрање чињенице да су у њима претежно заступљене активности из области пољопривреде и рурално становање;
- размотрити могућност изградње пумпних станица у грађевинском подручју насеља на основу иницијатива потенцијалних инвеститора;
- извршити преиспитивање регулације траса државних путева (ширине коловоза) обзиром на промену категоризације истих и услова јавних предузећа,
- размотрити могућност топлификације објеката јавне намене са геотермалном водом уз разматрање локације и услова за изградњу нове котларнице,
- размотрити примедбе и предлоге који су достављени од стране ЕПС Дистрибуције из Шапца (допис Дирекцији за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Богатић Ј.П. бр. 319/15), а који се тичу изградње и реконструкције њихових мрежа и објеката,
- преиспитати максималну ширину фронта новоформираних парцела у поступку парцелације,
- разматрање идејних решења слободних зона и стакленика,
- извршити усаглашавање трасе планираних канала са условима и пројектима надлежног водопривредног предузећа.

II 1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И БИЛАНСИ ПОВРШИНА

II 1.2.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Укупна површина обухваћена границом је плана око 1366 ха, што чини 28% укупне површине катастарске општине Богатић која износи 4782 ха. У Богатићу живи 7350 становника што чини 22% од укупног броја становника у општини Богатић (32 990).

Граница обухвата Ревизије ПГР: полази од тремеђе кат. парц. бр. 1415, 1416, 4723 и иде спољном границом кат. парц. бр. 1416, у том правцу пресеца кат. парц. бр. 4565, 4721 (пут Богатић -Раденковић), даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4721, 1397, 4719, пресеца 4720, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4720, 2809, 2807, 2806, 2804, пресеца 4798, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4798, 4800, пресеца 4800, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 2579, 5902, 5903, 5905, 5906, 5908, 5909, 5913, 5915, 5918, 5921, 5923, 5925, 5927, 5931, 5934, 5936, 5938, 5941, 5943, 5948, 5950, 5951, 5956, 5978/1, 5979, 8343, 8382, 8381, пресеца 4803 и даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4803, 2605/2, 2605/1, 2606, 2608, пресеца 4802 до тремеђе 4802, 2595/1 и 4801, даље наставља спољном границом кат. парц. бр. 4802, 4800, пресеца 4800 све до тремеђе 4800, 2755 и 4715 даље иде спољном границом 4715, 2754, 2749, 2747, 2746, 2745, 2744, пресеца 4810, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4810, 2713, 2711, 2710, 4804, пресеца 4603, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4603, 2624, 2625, 2626, 2627, 8431, 8434, 8436, 8437, 8439, 11414, 8441/1, 8441/3, 8442, 8443, 8445, 8451, 8749, 2633, пресеца 4806, до тремеђе 4806, 2687 и 2686, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4806, 2685, 4809, пресеца 4809 и даље иде спољном границом кат. парц. бр. 2682, 2680, 2678/2, 2678/1, 2671/2, 2671/1, 2669, пресеца кат. парц. бр. 4604, и даље наставља спољном



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

границом кат. парц. бр. 6076, 6075, 6071, 6065, 6062, 6038, 6037, 6035, 6032/1, пресеца 4715 наставља спољном границом кат.парц.бр. 2779, пресеца кат.парц.бр. 4715, све до кат.парц.бр. 2863 даље наставља ка југу спољном границом кат. парц. бр. 4715, 6039, 6040, 6044, 6045, 6048, 6365, 2871, 2870, 6055, 6057, 6058, 6077, 6080, 6083, 6085, 6367, 6366, 6088, 6092, 6109, 6112, 6115, 6118, 6120, 6124/1, 6124/2, 6125, 6128, 6132, 6142, 6145, 6147/2, 6147/1, 6149, 6151, 6153, 6154, 6155, 6160/1, 6159, 6175, 6178, 6182, 6186, 3114, 3115/1, пресеца кат.парц.бр. 4827, даље иде спољном границом кат.парц.бр.4827, пресеца кат.парц.бр. 4818, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4826, пресеца кат.парц.бр. 4819 све до тремеђе 4819, 3065 и 3064, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 3064 све до тремеђе 3064, 3063 и 4823 (пут Богатић - Метковић), сече кат. парц. бр.4823 до тремеђе 4823, 3014 и 3013, даље иде ка истоку спољном границом кат.парц.бр. 3013 дужином од 170 м, од те тачке ломи се ка југо-западу и сече кат. парц. 3013, 3012, 3011, на одстојању од око 120 м од пута (пут Богатић - Метковић), сече кат.парц.бр. 4825 и наставља спољном границом кат.парц.бр. 4832, сече кат.парц.бр. 4832 и наставља спољном границом кат.парц.бр. 4828, 4829, сече кат.парц.бр. 4829 и наставља спољном границом кат.парц.бр. 3127, 6193, 6196, 6197, 6246, 6242, 6245, 6247, 6248, пресеца кат.парц.бр. 4831, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4831, 11383, 10040/2, 10058, 10057, 10056, 10055, 10052, 10053, 10069, 10083/2, 10082, 10081/1, 10079/2, 10079/1, 10079/3, 10078, 10077, 11396/1, 4883, пресеца кат.парц.бр. 4883, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 6293, 6295, 6305/1, 6305/2, 6306, 6307, 6308, 6310, 6313, 6314, 6318, 6317, 6319, 6322, 6323, 6330, 6331, 6337, 6338, 6340, 4259, 4260, 4261, 4890, 4375, 4890, 4448, 4449, 4450, 4451, 4452, 4453, сече кат.парц.бр. 4889, наставља спољном границом кат.парц.бр. 4889, 4466, пресеца кат.парц.бр. 4888 и 4610 (канал Битва). Даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4610, 4891 (Богатић - Белотић), 4256, 4255 дужином од 63м, скреће ка западу при чему пресеца катастарске парцеле бр. 4255, 4254, 4253 и 4893, даље наставља спољном границом кат.парц.бр. 4893, 4897, до тремеђе кат.парц.бр.4897, 4217 и 4899 где сече кат.парц.бр.4897 и наставља унутрашњом границом кат.парц.бр. 4218, 4219, 4220, 4221, сече кат.парц.бр.4613, и наставља унутрашњом страном кат.парц.бр. 4135, 4136, 4137, 4139, сече кат.парц.бр.4901 и наставља спољном границом кат.парц.бр.4901, 4128, сече кат.парц.бр. 4881 и наставља спољном границом кат.парц.бр. 4125, 6267, 6262, 6260, 6258, 11227/1, 11226/9, 11226/4, 11226/2, 11225/1, 11225/5, 11225/4, 11221/1, 11220/1, 11218/1, 11217/1, 11216/1, 11215/1, 11213/3, 11212, 11208/1, 11207/1, 11205/1, 11204, 11200, 11198/1, 11195/1, 11193/9, 11193/1, 11193/2, 11188/6, 11188/7, 11187/1, 11188/2, 3995, 3994, 4001, 3997, 3998/2, сече кат.парц.бр. 4876, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4876, 4875, сече кат.парц.бр. 4875, наставља спољном границом кат.парц.бр. 11127/7, 11126/1, 11125, 11124, 11123, 11122, 11121, 11120, 11119, 11118, 11116, 11114, 11111, 11110, 11108, 11233/1, 11237/1, 11237/4, 11237/3, сече кат.парц.бр. 3921, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 3922, сече кат.парц.бр. 4873, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4873, 3954, 3941, 3951, сече кат.парц.бр. 4875, до тремеђе кат.парц.бр. 4875, 4087/2 и 4087/3, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4875, 4092, 4093, сече кат.парц.бр. 4903, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4903, 4875, 4904, 4482, 4475, 4474, 4472, 4471, 4469, 4905/1, сече кат.парц.бр. 4623 (Средњемачвански канал) до тремеђе кат.парц.бр. 4623, 4485 и 4905/2. Даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4905/2, 4907, 4497/1, 4497/8, 4497/9, 4497/10, сече кат.парц.бр. 4509 и 4625 до тремеђе кат.парц.бр. 4625, 5169 и 5160/5. Даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5169, 5168, 5167, 5171, 5165, 5173/2, 5173/1, 5173/3, 5180, 5181, 5182, 5183, 5184, 5185, 5186/2, 4513/16, 4908, сече кат.парц.бр. 4908 даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4620, 3836, 4622, 3835, 3837, 3844, сече кат.парц.бр. 4864, даље наставља ка истоку спољном границом кат.парц.бр. 4864, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4868, 4867, 4865, сече кат.парц.бр. 4864, наставља спољном границом кат.парц.бр. 4863, 4620, ка југоистоку дужином од 35 м, скреће ка југозападу при чему сече кат.парц.бр. 4620, 4861, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4860, сече кат.парц.бр. 4859, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4859, 3822, 3820, 3819, 3818, 3817, 3816, 4861, 4620,м 4858, 4857, сече 4857 до тремеђе 4857 3862 и 3763, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 3763, 4854, 5299, 5301, 5302, 11388, 3672, 3670, 3668, 3666, сече 4618, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4618, 5343, 5346, 5348, 5350, 5352, 5355, 5357, 5361, 5364, 5367, 5369, 5373, 5376, 5381, 5384, 5387, 5389, 5391, 5393, 5395, 5396, 5450, 5470, 5469, 4837, сече 4837 до тремеђе 4837, 4618 и 5482, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5482, 5483, 5478, 5477, 5484, 5488, 5492, 5493, 5497, 5498, 4615, сече 4615, до тремеђе 4615, 3533 и 3535, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 3535, 4839, дужином од 10 м скреће ка северу при чему сече 4839, наставља спољном границом кат. парц. бр. 3355, 3356, 3357, у том правцу сече 4787, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4787, 3354, 5532, 5531, 5534/1, 5534/2, 5537, 5543, 2343, 2344, сече 4789, даље иде ка северу спољном границом кат.парц.бр. 4789, сече 4790 до тремеђе 4790, 2352 и 2348, наставља спољном границом кат. парц. бр. 4790, 5588, 5589, 5590, 5591, 5592, 5593, 5594, 5595, 5597, 5598, 5599/2, 5599/4, 5599/5, 5599/6, 5600, 5601, 5602, 5603, 5604, 5605, 2369, пресеца 4787, до тремеђе 4787, 2235/3 и 2235/1, даље иде ка северу спољном границом кат. парц. бр. 4787, сече 4784, до тремеђе 4784, 2376, и 4658, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 2376, 2375, сече 4791, до тремеђе 4791, 2407 и 2408. даље иде ка југу спољном границом кат.парц.бр. 4791, 2410, сече 4792, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4792, сече 4794, наставља ка западу спољном границом кат.парц. бр. 4794, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5619, 5621/1, 5621/2, 5622, 5623, 5624, 5625, 5626, 5627, 5628/1, 5628/2, 5629, 5630, 5631, 5632, 5633, 5634, 5635, 5636, 5637/1, 5637/2, 5639, 5641, 5642, 5643/1, 5643/2, 5644, 5646, 5649/2, 5649/1, 5650/2, 5650/1, 5652, 5654, 5656, 5658, 5660, 5663, 5664, 5669, 5671, 5673, 5718, 5721, 5723, 5725, 5727, 5728, 5730, 5732, 5734, 5740, 5741, 5743, 5745, 5746, 5748/2, 5748/1, 5751, 5754, 5755/2, 5759, 5761, 5762/1, 5763, 5764, 5774, пресеца 4559 и 4747, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4747, 4731, до тремеђе 4731, 1509 и 1510 скреће ка југу пресеца 4731 и 4602 и наставља спољном границом кат.парц.бр. 2525, 2526, сече 4797, до тремеђе 4797, 5789 и 5790, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5790 5791, 5792, 5793, 5795, 5796, 5797, 5825, 5829, 5828, 5832, 5843, 5842/1, 5842/2, 5847, 5848, 5853, 5854, 5856/2, 5856/1, 5858, 5860, 5865, 5867, 5870, 5872, 5874, 5877, 5880, 5881, 5882, 5883, 5884, 5885, 5886, пресеца 4561 и 4695 до тремеђе 4695, 2560, и 2566, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4695, 2577, 2576, 2574, 2575, 2573, 2572, 2571, 4726, дужином од 15 м ка западу,одатле пресеца 4726 до тремеђе 4726, 1434 и 1433, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 1433,1432, 1431, пресеца 4725, и иде ка истоку спољном границом кат.парц. бр. 4725, 1430, 1429, 1426, 1424, 1421, 1420, дужином од 64 м , скреће ка западу при чему пресеца 4723 и 4564 даље иде спољном границом кат.парц.бр. 1449, 1450, пресеца 4695, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4695, дужином од 334 м, скреће ка истоку при чему сече 4695, 1454/1, 4564,даље наставља ка северу спољном границом кат.парц.бр. 4723, дужином од 120 м скреће ка истоку при чему сече 4723 све до почетне тачке.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница грађевинског подручја насеља је дефинисана ПГР за насељено место Богатић ("Сл лист општина Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 09/10 и 32/12). Ревизијом плана нису предвиђене измене граница грађевинског подручја које се састоји од централног грађевинског подручја насеља Богатић и три издвојена грађевинска подручја (ИГП).

Табела 2: Грађевинско подручје насеља Богатић

Насеље	Постојећа површина ГП (ha)	Планирана површина ГП (ha)
ГП насеља Богатић	1107.36.41	1107.36.41
ИГП 1	6.93.93	6.93.93
ИГП 2	1.93.10	1.93.10
ИГП 3	27.53.90	27.53.90
Укупно:	1143.77.35	1143.77.35

Граница грађевинског подручја насеља Богатић: полази од тромеђе кат. парц. бр. 1415, 1416, 4723 и иде спољном границом кат. парц. бр. 1416, у том правцу пресеца кат. парц. бр. 4565, 4721 (пут Богатић - Раденковић), даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4721, 1397, 4719, пресеца 4720, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4720, 2809, 2807, 2806, 2804, пресеца 4798, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4798, 4800 до тромеђе кат. парц. бр. 4800, 2801 и 2802 где сече кат. парц. бр. 4800 и наставља спољном границом кат. парц. бр. 2579, 5902, 5903, 5905, 5906, 5908, 5909, дужином од 141 m ка југу, од те тачке се ломи и сече 5909, 5913, 5915, 5918, 5921, 5923, 5925, 5927, 5929, 5931, 5933, 5934, 5936, 5935, 5938, 5940, 5943 до тромеђе 5943, 5944 и 5945, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 5944, 5946 до тромеђе 5946, 5947 и 5948, од те тачке сече 5948, 5949, 5951, 5953, 5956, 5978/1, до крајње југоисточне тачке кат. парц. 5966, наставља да прати 5966, 5970, 5972, 5975, до тромеђе 5975, 5984 и 5978/2, сече 5984, до тромеђе 5984, 5987 и 5988, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 5988 дужином од 41 м, скреће ка западу при чему сече 5988, 5992 и 5997, до тромеђе 5997, 6021 и 6023, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 6023, 6026, 6027, сече 8364 до тромеђе 8364, 8361 и 8362, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 8361, 8356, 8357, 8354, у том правцу сече 8350, 8347, 8341, све до тромеђе 8341, 8334 и 8335, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 8334, 8326, 8325, 8317, 8312/1, 8312/2, 8309/1, 8309/2, 8295, 8296, 8288, 8287, 8283, 8279, 8276, 8277, 8275, 8271, 8994, 8996, 8999, у том правцу пресеца 8987, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 8987, 8985, 8983, 8981, 8977, 8971, 8969/2, 8969/1, 8965, 8964, 8961, 8838, 8836, 8833, 8830, 8827, 8826, 8824, 8822, 8820, 8818, 8793, 8790, 8787, 8783, 8780, 8777, 8774, 8769, 8417, 8418, 8412, 8397/2, 8397/1, 8399, 8400, 8390, 8381, пресеца 4803 и даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4803, 2605/2, 2605/1, 2606, 2608, пресеца 4802 до тромеђе 4802, 2595/1 и 4801, даље наставља спољном границом кат. парц. бр. 4802, 4800, до тромеђе 4800, 2590 и 2591, пресеца 4800 све до тромеђе 4800, 2755 и 4715, даље иде спољном границом 4715, дужином од 167 м, пресеца 4715, до тромеђе 4715, 2754 и 2743, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 2754, 2749, 2747, 2746, 2745, 2744, пресеца 4810, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4810, 2713, 2711, 2710, 4804, пресеца 4603, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4603, 2624, 2625, 2626, 2627, 8431, 8434, 8436, 8437, 8439, 11414, 8441/1, 8441/3, 8442, 8443, 8445, 8451, 8749, дужином од 7 м, скреће ка западу при чему сече 8749, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 8450, 8449, 8757, 8754, 8752, 8746, дужином од 4 м, скреће ка југу при чему сече 8746, све до 8743, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 8746, 8742, 8739, 8736, до тромеђе 8736, 8737 и 8733, одатле сече 8733, 8732, 8731/1, 8730, 8728, све до тромеђе 8728, 8727 и 11414/1, скреће ка западу, пресеца 11414/1, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 8806, 8808, 8840, 8902, 8903, 8900, 8899, 8897, 8893, 8885, 8887, 8881, до тромеђе 8881, 8882 и 8879, од те тачке сече 8879, 8849, 8873, 8868 све до тромеђе 8868, 8863 и 8862, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 8862, 8858, сече 8856, 8852 и 11414/1, до тромеђе 11414/1, 8712 и 8711, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 8711, у том правцу сече 8705, 8701, 8697, 8694/1, 8694/2, 8690, 8686/1, 8683, све до 8682, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 8682, 2638, 2637/2, 2637/1, 2636, 2635, 2634, 2633, пресеца 4806, до тромеђе 4806, 2687 и 2686, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4806, 2685, 4809, пресеца 4809 и даље иде спољном границом кат. парц. бр. 2682, 2680, 2678/2, 2678/1, 2671/2, 2671/1, 2669, 4605, 6366, 6076, 6075, 6071, 6065, 6062, 6038, 6037, 6035, 6032/1, пресеца 4715 наставља спољном границом кат. парц. бр. 2779, пресеца кат. парц. бр. 4715, све до кат. парц. бр. 2863 даље наставља ка југу спољном границом кат. парц. бр. 4715, 6039, 6040, 6044, 6045, 6048, 6365, 2871, 2870, 6055, 6057, 6058, 6077, 6080, 6083, 6085, 6367, 6366, 6088, 6092, 6093, 6092, 6108, до тромеђе 6108, 6109 и 6111, од те тачке сече 6111, 6115, 6118, 6120, до тромеђе 6120, 6122 и 6123/2, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 6122, 6121/1, сече 6121/1, 6121/2, 6126/2, до тромеђе 6126/2, 6126/1 и 6128, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 6126/1, сече 6129 и 6133, све до 6136, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 6136, 6138, 6140, 6142, 6145, 6147/2, 6147/1, 6149, 6151, 6153, 6154, 6155, 6160/1, 6159, 6175, 6178, 6182, 6186, 3114, 3115/1, пресеца кат. парц. бр. 4827, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4827, пресеца кат. парц. бр. 4818, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4826, пресеца кат. парц. бр. 4819 све до тромеђе 4819, 3065 и 3064, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 3064 све до тромеђе 3064, 3063 и 4823 (пут Богатић - Метковић), сече кат. парц. бр. 4823 до тромеђе 4823, 3014 и 3013, даље иде ка истоку спољном границом кат. парц. бр. 3013 дужином од 170 м, од те тачке ломи се ка југо-западу и сече кат. парц. бр. 3013, 3012, 3011, на одстојању од око 120 м од пута (пут Богатић - Метковић), сече кат. парц. бр. 4825 и наставља спољном границом кат. парц. бр. 4832, сече кат. парц. бр. 4832 и наставља спољном границом кат. парц. бр. 4828, 4829, сече кат. парц. бр. 4829 и наставља спољном границом кат. парц. бр. 3127, 3126, 6192, 6194, 6195, до тромеђе 6195, 6193 и 6196, од те тачке сече 6196, 6197, 6198, 6201 и 6202 до крајње југоисточне тачке парцеле 6204, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 6205, дужином од 40 м, скреће ка западу при чему сече 6205, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 6208, 6213, 6218, сече 6223, до тромеђе 6223, 6225 и 6226, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 6225, пресеца 6230, и наставља 6233, 9998, 9995, 9991, 9989, до тромеђе 9989, 9990 и 9985/2, од те тачке сече 9985/2, до тромеђе 9985/2, 9984/2 и 9979/2, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 9979/2, 9979/1, 9980/1, 9980/2, 9978/5, 9978/4, 10027, 10024, 10022, 10017, пресеца 10015, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 10014,



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

до тромеђе 10014, 10015 и 10010, од те тачке сече 10010, 10009, 10006/4, 10003, 6236/1, 6236/3, 6236/2, 6238, 6239, све до крајње југозападне преломне тачке парцеле 6240, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 6239, 6247, 6248, пресеца кат. парц. бр. 4831, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4831, 11383, 10040/2, 10040/1, 10039, 10038, 10037, до тромеђе 10037, 10036 и 10032, од те тачке сече 10032, 9941, 9942/1, 9946/1, 9938, до тромеђе 9938, 9937 и 9936, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 9936, 9934, 9931, 9928, 9925/1, 9925/2, 9923, 9919, у том правцу сече 9917, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 9914, пресеца 9908, до тромеђе 9908, 9872 и 9873, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 9873 дужином од 38 м, скреће ка западу и сече 9872, 9870, 9868, до тромеђе 9868, 9866 и 9865, сече 9866, до тромеђе 9866, 9864 и 9861/3, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 9861/3, 9862, 9858, 9854, 9850, 9846, 9843/2, 9843/1, 9843/3, 9843/6, 9843/4, 9832, 9828, дужином од 6 м, пресеца 9828, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 9825, пресеца 9825, наставља 9823, 9818, 9813, 9811, пресеца 9811, наставља 9809, 9806, 9803, 9779, 11415 дужином од 143 м, пресеца 11415, све до крајње северозападне тачке парцеле 10199/1, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 11395, 10218, 10199/2, до тромеђе 10199/1, 10199/2 и 10194, пресеца 10194, до крајње северозападне тачке парцеле 10190, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 10190, 10193, 10170/1, до тромеђе 10170/1, 10183 и 10182, од те тачке сече у појасу од око 180 м, од улице Мике Витомиривића 10182, 10180, 11415, 10160, 10160, 10141, 10140, 10139, 10134, 10130, 10126, 10124, 10122, 10119, 10105, 10106, 10107, 10108, 10094, 10092, 10089, 10068, 10069, све до 3327 (тј до тачке која се налази на 26 м северно од крајње југозападне тачке кат. парц. 3327), даље иде спољном границом кат. парц. бр. 10069, 10083/4, 10083/2, 10082, 10081/1, 10079/2, 10079/1, 10079/3, 10078, 10077, 11396/1, 4883, пресеца кат. парц. бр. 4883, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 6293, 6295, 6305/1, 6305/2, 6306, 6307, 6308, 6310, 6313, 6314, 6318, 6317, 6319, 6322, 6323, 6330, 6331, 6337, 6338, 6340, 4259, 4260, 4261, 4890, 4375, 4890, 4448, 4449, 4450, 4451, 4452, 4453, сече кат. парц. бр. 4889, наставља спољном границом кат. парц. бр. 4889, 4466, 4467 и сече кат. парц. бр. 4891. Даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4891 (Богатић - Белотић), 4256, 4255 дужином од 63м, скреће ка западу при чему пресеца катастарске парцеле бр. 4255, 4254, 4253 и 4893, даље наставља спољном границом кат. парц. бр. 4893, 4897, 4896, 4222, сече кат. парц. бр. 4613, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4134, 4900, 4138, 4901, сече кат. парц. бр. 4901 и наставља спољном границом кат. парц. бр. 4128, сече кат. парц. бр. 4881 и наставља спољном границом кат. парц. бр. 4125, 6267, 6262, 6260, 6258, 11227/1, 11226/9, 11226/4, 11226/2, 11225/1, 11225/5, 11225/4, 11221/1, 11220/1, 11218/1, 11217/1, 11216/1, 11215/1, 11213/3, 11212, 11208/1, 11207/1, 11205/1, 11204, 11200, 11198/1, 11195/1, 11193/9, 11193/1, 11193/2, 11188/6, 11188/7, 11188/1, 11188/2, 3995, 3994, 4001, 3997, 3998/2, сече кат. парц. бр. 4876, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4876, 4875, сече кат. парц. бр. 4875, наставља спољном границом кат. парц. бр. 11127/7, 11126/1, 11125, 11124, 11123, 11122, 11121, 11103, 11104, 11105, 11073, 11072, 11066/3, 11066/2, 11107, 11106, дужином од 12 м, у том правцу сече ка западу 11106, дужином од 57 м, скреће ка југу, при чему и даље сече 11106, 11233/1, до крајње североисточне тачке парцеле 11232/3, даље иде спољном границом 11232/3, у том правцу сече ка југу 11237/1, 11237/4, 11237/3, све до 3921, даље иде ка западу спољном границом 11237/3, дужином од 23 м, и наставља спољном границом 11238, 11399, 3923, 3922, сече кат. парц. бр. 4873, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4873, 3954, сече кат. парц. бр. 3954 и даље наставља спољном границом кат. парц. бр. 3941, 3951, сече кат. парц. бр. 4875, до тромеђе кат. парц. бр. 4875, 4087/2 и 4087/3, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4875, 4092, 4093, сече кат. парц. бр. 4903, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4903, 4875, 4904, 4482, 4475, 4474, 4472, 4471, 4469, 4905/1, сече кат. парц. бр. 4623 (Средњемачвански канал) до тромеђе кат. парц. бр. 4623, 4485 и 4905/2. Даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4905/2, 4907, 4497/1, 4497/8, 4497/9, 4497/10, сече кат. парц. бр. 4509 и 4625 до тромеђе кат. парц. бр. 4625, 5169 и 5160/5. Даље иде спољном границом кат. парц. бр. 5169, 5168, 5167, 5171, 5165, 5173/2, 5173/1, 5173/3, 5180, 5181, 5182, 5183, 5184, 5185, 5186/2, 4513/16, 4908, дужином 31 м, сече кат. парц. бр. 4908, 4620 даље иде спољном границом кат. парц. бр. 3836, 4622, 3835, 3837, 3844, сече кат. парц. бр. 4864, даље наставља ка истоку спољном границом кат. парц. бр. 4864, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4868, све до тромеђе 4868, 3875/1 и 4867, сече 4868, до тромеђе 3885, 4868 и 4869, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4869, у том правцу пресеца 4860, иде ка југу спољном границом парц. бр. 4860, 3895/12, 3895/11, 3895/10, 3895/9, 3895/8, 3895/7, 3895/6, 3895/5, 3895/4, 3895/3, 3895/2, 5030/4, 5027/1, 5023, 5022, 5021, 5020, 5019, 5018, 5017, 5016, 5014, 5013, 5012, 5011, 5008, 5009, 5006, 5003, до тромеђе 4871, 5003, 10982/3, пресеца 4871, и наставља ка северу спољном границом 4871, 3904, у том правцу пресеца 4870, наставља ка северу спољном границом парц. 4870, пресеца 4870 до тромеђе 4870, 3909 и 10816, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 3909, 3910, 3911, 10641, 10646, 10648, 10729, 10732, 10740/1, 10740/2, дужином од око 8 м, одатле пресеца 10741/2, 10743, 10748, 10752, 10751, до тромеђе 10751, 10756 и 10757/1, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 10756, 10760/1, све до тромеђе 10760/1, 10760/2 и 10757/1, од те тачке сече 10757/1, 10753, 10814/4, 10814/3, 10814/1, 4870, све до тромеђе 4870, 3881/1 и 4868, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4868, дужином од 122 м, пресеца 4868, до тромеђе 4868, 3879/17 и 3879/19, од те тачке сече 3879/19, 3879/18, 3877, 3875/2, 3875/1 и 4867 до тромеђе 4867, 3790/9 и 4865, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4865, сече кат. парц. бр. 4864, наставља спољном границом кат. парц. бр. 4863, 4620, ка југоистоку дужином од 35 м, скреће ка југозападу при чему сече кат. парц. бр. 4620, 4861, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4860, сече кат. парц. бр. 4859, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4859, 3822, 3820, 3819, 3818, 3817, 3816, 4861, 4620, 4857, сече 4857 до тромеђе 4857 3862 и 3763, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 3763, 4854, дужином од 70 м, пресеца 4854 до тромеђе 4854, 3767 и 3765, од те тачке сече 3767, 3768, 3770, 3771, до тромеђе 3771, 3773 и 3774/4, у том правцу сече даље 3774/4, све до 4855, даље иде ка северу спољном границом кат. парц. 4855, до тромеђе 4855, 3776 и 3777, пресеца 4855, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 3789, 3788, 5229/1, 5247, 5248, 5251, 5254, до њене крајње југозападне тачке, од ње даље сече 5256, 5258, 5260, 5262, 5265, до тромеђе 5265, 5278 и 5279, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 5278, пресеца 5282, и наставља 5277, 5281, пресеца 4855, даље наставља ка северу спољном границом кат. парц. бр. 4855, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 5284/4, 5284/3, 5287/1, 5287/2, 5286, 5291, 5295, 5296, 5297, 5299, 5301, 5302, 3672, 3670, 3668, 3666, сече 4618, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 4618, 3665, 3666, дужином од 35 м, скреће ка југоистоку при чему сече 5305, 5306, 5307, 5314 и 5316, до тромеђе 5316, 5328 и 5330/1, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 5330/1, 5332/1, до тромеђе 5332/1, 5334 и 5316, даље иде ка југоистоку границом 5332/1 дужином од 12 м, скреће ка северу при чему пресеца 5334, 5336, 5338, 5340, 5342/2, 5342/1, 5342/3, 5345/2, 5345/1, 5348, 5350, 5352, 5354, 5357, до тромеђе 5357, 5360 и 5358, даље иде спољном границом кат. парц. бр. 5358, до тромеђе 5358, 5360 и 5359, даље сече кат. парц. бр. 5359, 5362, 5365, 5368, 5371, до тромеђе 5371, 5375 и 5374, даље иде спољном границом



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

кат.парц.бр. 5374, 5377, сече 5380, до тромеђе 5380, 5382 и 5383, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5382, 5386, 5388, у том правцу пресеца 5391 до тромеђе 5391, 5392 и 5393, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5392, 5394, до тромеђе 5394, 5395 и 5398, пресеца 5398, 5402, све до крајње западне тачке парц. 5401, и наставља спољном границом кат. парц. 5401, 5404, 5406, 5408, 5409, до њене преломне северојужне тачке, сече 5410, до тромеђе 5410, 5430и 5427, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5427, 5429, пресеца 5432, до тромеђе 5432, 6435 и 5436, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5435, 5438, 5442, 5444, 5446, 5445, 5447, 5449/1, 5451, 5450, 5470, 5469, 4837, сече 4837 до тромеђе 4837, 4618 и 5482, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5482, 5483, 5478, 5477, 5484, 5488, 5492, 5493, 5497, 5498, 4615, сече 4615, до тромеђе 4615, 3533 и 3535, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 3535, 4839, дужином од 10 м скреће ка северу при чему сече 4839, наставља спољном границом кат. парц. бр. 3355, 3356, 3357, у том правцу сече 4787, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4787, 3354, 5532, 5534/1, 5534/2, 5537, 5543, 2343, 2344, сече 4789, даље иде ка северу спољном границом кат.парц.бр. 4789, сече 4790 до тромеђе 4790, 2352 и 2348, наставља спољном границом кат. парц. бр. 4790, 5587, 5588, 5589, 5590, 5591, 5592, 5593, 5594, 5595, 5597, 5598, 5599/2, 5599/3, 5599/4, 5599/5, 5599/6, 5600, 5601, 5602, 5603, 5604, 5605, 2369, пресеца 4787, до тромеђе 4787, 2235/3 и 2235/1, даље иде ка северу спољном границом кат. парц. бр. 4787, сече 4784, до тромеђе 4784, 2376, и 4658, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 2376, 2375, сече 4791, до тромеђе 4791, 2407 и 2408, даље иде ка југу спољном границом кат. парц. бр. 4791, 2410, сече 4792, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4792, сече 4794, наставља ка западу спољном границом кат.парц. бр. 4794, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5619, 5621/1, 5621/2, 5622, 5623, 5624, 5625, 5626, 5627, 5628/1, 5628/2, 5629, 5630, 5631, 5632, 5633, 5634, 5635, 5636, 5637/1, 5637/2, 5639, 5641, 5642, 5643/1, 5643/2, 5644, 5645, 5647, до тромеђе 5647, 5648 и 5649/2, сече 5649/2, 5649/1, 5650/2, 5650/1, до тромеђе 5650/1, 5651, 5652, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5651, 5653, до тромеђе 5653, 5654 и 5656, сече 5656, до тромеђе 5656, 5658 и 5657, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5657, до тромеђе 5657, 5658 и 5659, од те тачке сече 5659, 5662, до крајње северозападне тачке парцеле 5665, наставља спољном границом 5665, 5666, 5667, у том правцу пресеца 5671,5673 и наставља спољном границом, 5674, 5677, 5679, 5681, 5697, 5700, пресеца 5700, наставља 5702, пресеца 5702, наставља 5706, пресеца 5706, наставља 5709, пресеца 5709, наставља 5710, пресеца 5710, наставља 5714, 5717, пресеца 5719, 5718, све до 2487, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5718 дужином од 30 м, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5721, 5723, 5725, 5727, 5728, 5730, 5732, 5734, 5740, 5741, 5743, 5745, 5746, 5748/2, 5748/1, 5751, 5754, 5755/2, 5759, 5761, 5762/1, 5763, 5764, 5774, 5775, 5781, 5782, 5783, 5786, 5787, 11377, 2525, 2526, сече 4797, до тромеђе 4797, 5789 и 5790, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 5790 5791, 5792, 5793, 5795, 5796, 5797, 5825, 5829, 5828, 5832, 5843, 5842/1, 5842/2, 5847, 5848, 5853, 5854, 5856/2, 5856/1, 5858, 5865, 5867, 5870, 5872, 5874, 5877, 5880, 5881, 5882, 5883, 5884, 5885, 5886, пресеца 4561 и 4695 до тромеђе 4695, 2560, и 2566, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4695, 2577, 2576, 2574, 2575, 2573, 2572, 2571, 4726, дужином од 15 м ка западу,одатле пресеца 4726 до тромеђе 4726, 1434 и 1433, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 1433,1432, 1431, пресеца 4725, и иде ка истоку спољном границом кат.парц. бр. 4725, 1430, 1429, 1426, 1424, 1421, 1420, дужином од 64 м, скреће ка западу при чему пресеца 4723 и 4564 даље иде спољном границом кат.парц.бр. 1449, 1450, пресеца 4695, даље иде спољном границом кат.парц.бр. 4695, дужином од 334 м, скреће ка истоку при чему сече 4695, 1454/1, 4564,даље наставља ка северу спољном границом кат.парц.бр. 4723, дужином од 120 м скреће ка истоку при чему сече 4723 све до почетне тачке.

У границу грађевинског подручја не улазе парцеле из следећег обухвата:

1. Граница полази од тромеђе кат. парц. бр. 8130, 8116 и 8117, даље наставља спољном границом кат. парц. бр. 8130, 8132, 8135, 8175, 8174, до њене крајње југоисточне тачке, од ње пресеца парцеле 8174, 8181/2, 8181/1, 8182 и 8184, све до тромеђе 8184, 8186 и 8187, даље наставља спољном границом кат. парц. бр. 8187, 8188, 8193, пресеца 8195 до тромеђе 8195, 8200 и 8201, даље наставља спољном границом кат. парц. бр. 8201, 8206, 8209, 8236/1, сече кат. парц. 8240/2, 8240/1, 8243, 8247, 8250/4, 8250/3, 8253, 8256, 8257, 8258, све до тромеђе 8258, 8263 и 8262, даље наставља спољном границом кат. парц. 8263, 9018, до тромеђе 9018, 9017 и 9021. Од те тачке сече кат. парц. 9021, 9022, 9027, 9030, 9033, 9035, 9037, све до тромеђе 9037, 9038 и 9053/2, даље наставља спољном границом кат. парц. 9038, 9039, 9040, 9041, 9043, 9044, 9045, 9046, 9047, 9048, 9168, 9160, 9159, 9150, 9148, 9150, 9159, 9160, 9168, 9171, у том правцу сече 9171 и даље наставља спољном границом кат. парц. бр. 9174, 9177, 9179, пресеца 9180, наставља спољном границом кат. парц. 9180, 9186/1, 9186/2, 9203, пресеца 9203, даље наставља спољном границом кат. парц. 9203, 9204, 9205, 9229, 9228, 9227, до тромеђе 9227, 9226 и 9231, од те тачке сече кат. парц. 9231, 9235, 9241, 9240, 9245/2, 9245/1, 8170, 8166, 8164 и 8163 до тромеђе 8163, 8155 и 8153, даље наставља спољном границом кат. парц. 8155, 8152, 8150, 8147/1, 8146, 8143, 8141, 8140, 8139, 8135, 8134, 8133, 8132, 8130, све до почетне тачке.
2. Граница полази од тромеђе 2657, 2658 и 2660, и сече кат. парц. 2660, 2661, 2662, 2663/1, 2664, 2665, 2667 и 4605, до тромеђе 4605, 8484 и 8483, даље наставља спољном границом кат. парц. 8483, дужином од 25 м, скреће ка истоку при чему сече 8483 и 8493 до тромеђе 8492, 8493 и 8499, даље наставља спољном границом кат. парц. 8499, 8498, 8502, 8515, 8510, 8508, 8513, 8517, 8520 њеном северном, источном па јужном границом-у дужини од око 29 м, скреће ка југу при чему пресеца 8525, 8527, 8528, 8531, 8533, 8536, 8540, 8542, 8544, 8547, 8549, 8552, 8557 и 8558 све до тромеђе 8558, 8581 и 8580, даље наставља спољном границом кат. парц. 8580, до тромеђе 8580, 8578 и 8577, даље наставља спољном границом 8580, дужином од око 32 м, ломи се ка западу при чему сече 8580, 8581, 8583, 8584, 8585, 8586, 8589, 8591, 8594, 8596/2, 8596/1, на растојању 105 м од регулације (улице Свето поље,), све до кат парц 8600, даље наставља спољном границом кат. парц. 8596/1, 8596/3, пресеца 8600, до тромеђе 8600, 8603, 8602, даље наставља спољном границом кат. парц. 8603, 8605, 8606, 8609, 8614, 8619, 8624, 8625, 8627, 8629, 8632, 8643/3, пресеца 8646, даље наставља спољном границом кат. парц. 8651, 8646, 8643/3, 2643, у том правцу сече ка северу 2654 све до 2655/1, даље иде ка истоку спољном границом 2654 дужином од око 25 м, ломи се ка северу при чему сече 2655/1, 2656, све до 4807, даље наставља ка западу 4807 дужином од 47 м, ломи се ка северу при чему пресеца 4807 до тромеђе 4807, 2660, 2657, даље иде 2660, све до почетне тачке, као и кат. парц. бр. 5494/2.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Издвојена грађевинска подручја /издвојени обухват границе Ревизије ПГР:

1. Граница полази од тромеђе кат. парц. 2054, 2053 и 4770, даље иде спољном границом кат.парц.бр.2053, 4769, 2160, сече кат.парц.бр. 4590 и наставља спољним делом кат.парц.бр. 2198 и 2197, затим сече кат.парц.бр. 4590 и наставља спољним делом кат.парц.бр. 2164, 2162, 2161. Затим сече кат.парц.бр. 4767 и скреће у правцу запада и прати спољну границу кат.парц.бр. 4767, сече кат.парц.бр. 4765 и наставља њеном спољном границом у правцу југа све до тромеђе кат.парц.бр.4769, 2053 и 4597, након чега наставља спољном границом кат.парц.бр. 2053 све до тромеђе кат.парц.бр. 2054, 2053 и 4770 где се граница обухвата и завршава. Границом су обухваћене и катп.бр: 2150 и 2152.
2. Граница полази од тромеђе кат. парц. 4775, 3445 и 4852, даље иде спољном границом кат.парц.бр.3445, сече 4599 до тромеђе 4599, 3686 и 4850, даље иде спољном границом кат.парц.бр.4599, 3690, 4599 и 3445 све до почетне тачке.
3. Граница обухвата полази од тромеђе кат.парц.бр.4534, 4658 и 532/1 и наставља у правцу истока пратећи спољну границу кат.парц.бр. 532/1, 532/13, 532/2, 532/3, 532/4, 532/5, 532/6, 532/7, 532/12, 532/11, 532/10, 532/9, 532/8, 532/7, 532/13 и 532/1 све до тромеђе кат.парц.бр.4534, 4658 и 532/1 где се граница обухвата и завршава.

На подручју КО постоји још неколико парцела које су општинским одлукама проглашене за грађевинске парцеле. Њихов статус се планом не мења али се не може говорити о грађевинском подручју већ о појединачним случајевима. У случају да нису приказане на графичком прилогу, примењују се услови у складу са донетим одлукама СО Богатић.

II 1.2.2. НАМЕНА ПОВРШИНА

Планом је извршена основна подела на две просторне целине унутар граница обухвата плана. Целина "Богатић 1" представља простор вишег урбанитета и вишег степена изграђености у односу на околно подручје. Целина "Богатић 2" представља остало подручје насеља у обухвату урбанистичког плана. Ревизијом су просторне целине даље подељене на зоне са доминантном наменом, осим за блокове/подручја на којима се примењују планови детаљне регулације или блокове/подручја за која је обавезна израда планова детаљне регулације. У оквиру целина, доминантна намена се дефинише преко **типичних насељских зона (ТНЗ)**. Уз ознаку зоне, дат је и кратак опис предложених намена).

Намена површина унутар блокова/зона на којима се примењују планови детаљне регулације се не дефинише графичким прилогом Ревизије, већ се ти планови примењују у потпуности осим за кат.п.бр. 2346 КО Богатић која се налази у обухвату ПДР "Сточна пијаца" ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 27/12). У случају измене и допуне тих планова, текстуалним делом плана се дају усмеравајуће одредбе.

Намена површина унутар блокова/зона за која је утврђена обавезна израда планова детаљне регулације се не дефинише графичким прилогом Ревизије, већ се доминантне намене дефинишу текстуалним делом плана и усмеравајућим одредбама.

У билансу површина су наведене површине за блокове за које је плански основ Ревизија ПГР.

Табела 3: Планирана намена површина карактеристичних зона

Типична насељска зона	Намена површина	Планирана површина (приближно)	
		ha	%
ТНЗ Централне насељске функције			
ТНЗ Становање			
С1	становање средњих густина	10,8	0,94
С2	становање ниских густина	74,43	6,5
С3	становање изразито ниских густина становања - рурално становање	632,5	55,3
ТНЗ Пословање			
Р1	индустрија и производно занатство	113,5	9,9
Р2	комерцијална радна зона	1,23	0,1
Р3	радна зона са становањем	34,2	2,99
Р4	путнички терминал (аутобуска станица)	1,2	0,1
ТНЗ Комуналне делатности			



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

K1	Гробље	2,0	0,17
K2	Водозахват и водоторањ	1,0	0,08
K3	Пијаце	0,44	0,03
K4	топлана/ котларнице	0,32	0,02
K5	депонија/трансфер станица	6,94	0,6
ТНЗ Спортско рекреативне површине			
СРЦ	спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима	36,45	3,18
СРП	спортско рекреативне површине јавне намене	4,8	0,42
ТНЗ Зелене површине			
ЗП	насељски паркови, скверови и унутар блоковско зеленило	2,93	0,26
Ш	шуме, насељске шуме, заштитно зеленило	16,6	1,45
Површине осталих зона			
О	предшколска заштита и образовање	2,21	0,19
З	здравство	1,0	0,08
Зв	ветеринарско здравство	0,6	0,05
В	верски објекти	0,55	0,04
Т	туристичко угоститељски садржаји	0,54	0,04
ЈО, ЈП	објекти и површине јавне намене (ЛСУ и ДО)	0,7	0,06
ВП	каналска мрежа	16,6	1,45
П	неизграђено земљиште (пољопривредно, остало непоменуто)	182,5	16,0
Укупно, обухват плана:		1143.77	100

II 1.2.3. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Ревизијом ПГР се дефинишу следеће површине јавне намене:

- Површине и објекти управе и јавних служби: републичке и општинске службе и објекти, суд, установе културе, службе министарства унутрашњих послова, објекти образовања под ингеренцијом Министарства просвете, објекти социјалне заштите, здравства и сл.
- саобраћајни инфраструктурни системи (сви видови саобраћајне инфраструктуре); пешачке површине јавне намене (тргови, скверови),
- Комунални инфраструктурни објекти, комплекси и мреже;
- Зелене површине јавне намене (паркови, скверови, унутар блоковско зеленило и сл);
- Водопривредно земљиште,
- Спортско рекреативне површине јавне намене.

Детаљном анализом постојећег стања свих насељских функција, несумњиво је утврђено да је један од највећих недостатака мањак површина јавне намене, првенствено зелених површина и централних насељских функција.

Графичким прилогом "План површина јавне намене; Списак координата за дефинисање површина јавне намене и Карта спровођења" су дефинисане површине јавне намене. Објекти и комплекси јавних предузећа су наведени у билансима као површине јавне намене али у складу са законским одредбама, могу да се трансформишу у друге облике својине. Објекти и површине јавне намене се израдом планова детаљне регулације могу формирати и на земљишту које није означено као површина јавне намене.

II 1.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Ревизијом ПГР су дефинисане следеће **просторне целине (ПЦ)**:

Целина: Богатић 1

Целина "Богатић 1" представља простор вишег урбанитета и вишег степена изграђености у односу на околну подручје, са мешовитим наменама унутар насељских блокова и дуж примарних саобраћајница. Велики број објеката јавне управе, објеката културе, образовања и других јавних садржаја је својим функцијама испреплетан са комерцијалним садржајима и објектима становања, свих типова.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Целина: Богатић 2

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

II 1.3.1. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА

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

ТНЗ Становање:

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

ТНЗ Пословање:

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

ТНЗ Комуналне делатности

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

ТНЗ Спортско рекреативне површине

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ТНЗ Зелене површине

- ЗП: насељски паркови, скверови и унутар блоковско зеленило
- Ш: шуме, насељске шуме, заштитно зеленило.

Остале зоне (као посебни објекти / површине или у оквиру доминантних зона):

- О: образовање: Подцелине ОП: Предшколско образовање; ОО: Основно образовање; ОС: Средњешколско образовање. Зона обухвата постојеће објекте и комплексе, односно подразумева се изградња ових објеката у свим другим зонама.
- З: објекти здравства. Зона обухвата постојеће објекте и комплексе, односно подразумева се изградња ових објеката у свим другим зонама.
- Зв: објекти ветеринарског здравства.
- В: зона верских објеката. Зона обухвата постојеће објекте и комплексе, односно подразумева се изградња ових објеката у свим другим зонама.
- Т: зона туристичко угоститељских садржаја (туристичко-угоститељски објекти, бањски и спа центри и др.). Зона обухвата постојеће и планиране објекте и комплексе, односно подразумева се изградња ових објеката у свим другим зонама.
- ЈО, ЈП: зона објеката и површина јавне намене (објекти државних органа, објекти локалне самоуправе и др). Јавни објекти су дефинисани на основу постојећег стања али се не подразумева да није могућа трансформација власништва у складу са законом (приватизација јавних предузећа и сл). Такође, објекти и површине јавне намене могу постојати и на земљишту које није означено као површина јавне намене.
- ВП: каналска мрежа (постојеће и планирано),
- П: неизграђено земљиште (пољопривредно у грађевинском и ван грађевинског подручја, остало),
- И: зона објеката, мрежа и коридора инфраструктуре (саобраћајне површине, електроенергетске мреже и објекти, релејни и антенски стубови, противградне станице, трафо станице, црпне станице, пумпне станице и др). Зона обухвата постојеће објекте и комплексе, односно подразумева се изградња ових објеката у свим другим зонама.
 - И 0 - путна инфраструктура, саобраћајне раскрснице,
 - И 1 - пумпне станице,
 - И 2 - геотермална бушотина,
 - И 3 - трафо станице,
 - И 4 - телефонске централе,
 - И 5 - релејни и антенски стубови,
 - И 6 - црпне станице,
 - И 7 - заштитни ее коридор,
 - И 8 - железничка инфраструктура
 - И 9 - водоторањ.

Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по зонама и текстуалним делом који даје одреднице за доминантне и компатибилне намене.

Намена површина унутар подручја на којима се примењују планови детаљне регулације се не дефинише графичким прилогом Ревизије, већ се ти планови примењују у потпуности. У случају измене и допуне тих планова, дате су усмеравајуће одредбе.

II 1.4. СТАНОВАЊЕ

Према резултатима Пописа становништва, домаћинства и станова 2011. године, насеље Богатић има укупно **2509 станова са 203.829m² стамбене површине**. У овај број су, поред станова за стално становање (настањених и ненастањених у време Пописа), урачунати и станови који не улазе у стамбени фонд, а користе се повремено за одмор и рекреацију или у време сезонских радова у пољопривреди, као и станови који се користе за обављање неке делатности, јер представљају потенцијални стамбени фонд.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Од укупног броја пописаних станова, број **станова за стално становање износи: 1974 са површином од 166.638m²**. Поређење са подацима из Пописа 2002. године показује да се укупан број станова задржао на истом нивоу (2512) али се значајно повећала површина стамбених јединица (166.367 m²).

У периоду између два последња пописа број станова за стално становање се није повећао (опао за 3 стамбене јединице) али се повећала укупна површина стамбеног простора. На тај начин се повећала и **просечна површина стана са 66.2m², 2002. на 81.2m², 2011.године, са просечно 2,59 становника по стану (посматрајући укупан стамбени фонд).**

Један од показатеља квалитета стамбеног фонда је опремљеност одговарајућим инсталацијама и помоћним просторијама. На основу статистичких података може се закључити да је квалитет стамбеног фонда у погледу опремљености у сталном порасту мада у тренутку израде овог плана нису дати закључни подаци за појединачна насеља. Највећа опремљеност је електричном енергијом, док је неповољнија ситуација код опремљености водоводним инсталацијама и помоћним просторијама.

Може се закључити да насеље Богатић има веома мали дефицит станова када се посматра број домаћинстава последњег пописа (1953) и станова за стално становање (1974) а да је квалитет стамбеног фонда (структура станова и опремљеност) у сталном порасту.

II 1.5. ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ И ОБЈЕКТИ ОПШТЕГ/ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА

Основна карактеристика овог дела јавног сектора је концентрација јавних, комуналних служби и служби државне управе у насељу Богатић, које својим радом покривају не само подручје обухвата Плана, већ и читаву територију административне јединице. Просторни размештај функција је приказан на графичком прилогу "План намене површина".

II 1.5.1. ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ, ДРЖАВНА УПРАВА, ГРАДСКА УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

С обзиром да је насеље Богатић седиште административног подручја општине, службе државне управе, администрације, и све јавне и јавне комуналне службе и предузећа су смештени на ужој или широј територији насеља. Од јавних и јавних комуналних предузећа и служби, на подручју обухвата плана раде: ЈП "Пошта Србије", ЈПМ Богатић, "Мобилна телефонија Србије" (МТС), Пословница Богатић, Дирекција за грађевинско земљиште, путеве и израђу општине Богатић, ЕПС Електродистрибуција, Шабац, Пословница Богатић, ЈКП "Богатић", Богатић.

Дисперзија објеката/јединица локалне управе и администрације је изузетно добра и равномерно покрива читаву територију. Општинска управа обавља управне послове у оквиру права и дужности општине, као и стручне послова за потребе Скупштине општине, председника општине и Општинског већа. У саставу служби општинске управе постоје: Одељење за општу управу и заједничке послове, Одељење за привреду, финансије и имовинско-правне послове, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Одељење за друштвене делатности и Општински услужни центар. Локална пореска администрација Богатић, ради као одсек у оквиру Општинске управе, при Одељењу за привреду, финансије и имовинско-правне послове. У саставу Општинске управе постоје следеће инспекцијске службе: саобраћајна, комунална, грађевинска, просветна, ветеринарска и инспекција локалне пореске администрације.

Судску власт спроводи Основни суд у Шапцу, Судска јединица Богатић, Прекршајни суд у Шапцу, Одељење суда у Богатићу и Општинско јавно тужилаштво Богатић. На обезбеђивању и подизању нивоа јавне безбедности ради МУП Републике Србије, Полицијска станица Богатић, а у оквиру Одељења за ванредне ситуације Шабац, ради и Организациона јединица Богатић.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Од републичких служби/управа, на територији обухвата плана (а са седиштем у насељу Богатић) раде: РГЗ Одсек за катастар непокретности Богатић, Министарство финансија и привреде управа за трезор, Филијала Шабац, Експозитура Богатић, Национална служба, Организациона јединица Богатић, Градски центар за социјални рад Богатић. У насељу ради и национално друштво Црвени крст Србије, Организација Црвени крст Богатић.

Нема исказаних потреба за недостатком простора за објекте јавне и локалне самоуправе осим формирања парцеле за изградњу објекта топлане.

II 1.5.2. ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

Област дечје заштите обухвата негу, васпитање и организовани боравак деце узраста од 1-6,5 година и припрему за школу деце предшколског узраста. Према резултатима пописа из 2011. проценат ове старосне групације је приближно непромењен у односу на податке предходног пописног периода и износи око 6,3%, али уз пад укупног броја становника, даје податак од око 450 деце. Према пројекцији кретања броја становника до краја планског периода, реално је очекивати даљи пад броја становника што, уз претпостављенини, промењен проценат популације ове старосне групе, значи приближно око 370 деце, узраста 1-6,5 година.

Активности дечје заштите и предшколског васпитања, обавља Предшколска установа "Слава Ковић", као једина, матична специјалистичка установа ове врсте на читавој територији општине. Сам објекат је смештен у близини школског комплекса, у самом центру насеља. Установа спроводи негу, заштиту и васпитање деце од 1-5,5 година старости, укључујући и децу предшколског узраста (од 5,5-6,5год). У објектима ван обухвата Плана на целој територији целе општине, организован је боравак деце предшколског узраста и углавном се одвија у просторијама основних школа.

Програмом боравка и припремом деце за школу, обухваћено је преко 95% деце, а у осталим облицима рада (нега и васпитање деце млађих старосних група) обухваћено је око 70% деце. Иако је према пројекцији развоја становништва, а за Планом предвиђени временски период, у току тренд смањења броја становника, проценат деце обухваћен овим видом социјалне заштите је у благом порасту. Тренутно у објекту централне предшколске установе, у свим облицима рада, смештено је 220 деце, што не задовољава потребе (на листи чекања у насељу Богатић је око 50 деце, а листа чекања постоји чак и за припремни предшколски програм, како у самом Богатићу, тако и у осталим селима у општини).

Алармантан проблем предшколске установе је недостатак простора, како у објекту, тако и за цео комплекс. Укупна површина у објекту износи око 900 m², а величина комплекса је око 0,30ha. За норматив од 6,5-7,5m² БГП/детету, 25-30m² отвореног простора/детету од чега минимално 3m² травнате површине/детету и пројекцији развоја становништва за Планом предвиђени временски период, треба обезбедити још око 600m² простора у објекту и око 2500m² површине комплекса (недостаје скоро половина потребне површине комплекса).

II 1.5.3. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

Образовно-васпитни рад се на читавој територији Општине, обавља се на нивоу основних и средње школе. На територији Општине ради 6 матичних основних школа. У обухвату плана ради матична школа „Мика Митровић“ (са издвојеним одељењима у Белотићу и Бановом Пољу). За школску 2016/17. укупан број уписаних ученика у школу „Мика Митровић“ је око 700 (37 одељења). Величина простора у објекту је око 4000 m² (укључујући и фискултурну салу од око 440 m²), а величина школског комплекса је око 1,25 ha. Матична школа ради у две смене.

На основу демографских анализа, као и за приказ кретања броја становника насеља Богатић за плански хоризонт (2020.) коришћени су треднови кретања броја становника досадашњих пописа. Пописом из 2011. забележен је значајан пад броја становника у насељу Богатић и износио је 6488. Према пројекцији кретања броја становника, реално



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

је очекивати даљи пад броја становника, односно 5626 до краја планског периода. Број уписане деце у матичну школу у Богатиће (шк. 2016/17.), приближно одговара броју деце узраста 7-15 год. према пројекцији развоја броја становника до 2020.

Према инструкцијама Министарства просвете, науке и технолошког развоја, Сектор за ученички и студентски стандард и инвестиције (бр.351-00-24/2016-05 од 20.05.2016. капацитете установа основног образовања планирати у односу на величину популације, која се у планирању за децу школског узраста 7-15год. рачуна са око 10-12% деце од укупне популације. Величина локације обрачунава се по нормативу од 25 m²/ученику у једној смени, с тим да иста не може бити мања од 1ha за потпуне основне школе.

Ако се подаци о величини постојећих простора у школи и школском комплексу, упореде са уобичајно коришћеним параметрима за димензионисање (8-10m²/уч. изграђеног простора и 25-30m²/уч. слободних површина (за рад у две смене параметри се удвостручују), може се закључити да постојећи капацитети условно задовољавају стандард (постојеће изграђене површине/објекти чине приближно 72% потребних, што значи да недостаје око 1600m² у објектима, одн. око 0,50 ha школског комплекса).

II 1.5.4. СРЕДЊОШКОЛСКО И ВИШЕ ОБРАЗОВАЊЕ

Као једина средња школа за целу општину, у насељу Богатић ради Мачванска средња школа, која образије ђаке у четири подручја рада са четворогодишњим и трогодишњим смеровима. Подручје рада: Пољопривреда, производња и прерада хране, образује профил ветеринарски техничар; подручје рада: Машинство и обрада метала, профил машински техничар моторних возила; подручје рада: Економија, право и администрација, профиле економски и царински техничар, а подручја рада: Саобраћај, профил техничар друмског саобраћаја. У школи постоји и подручје рада са трогодишњим смером: Трговина, угоститељство и туризам, са образовним профилем- кувар. Школа је у саставу школског комплекса, у центру насеља Богатић, заједно са основном школом „Мика Митровић“ и Предшколском устаномом.

У школској 2016/17, школу похађа око 620 ученика (24 одељења). Највећи проблем представља недостатак простора у школском објекту, а пре свега физкултурне сале (завршни радови су у току, али сала још није у функцији). Укупна површина наставног простора износи око 2500m², а сам школски комплекс је око 0,53 ha.

Према инструкцијама Министарства просвете, науке и технолошког развоја, Сектор за ученички и студентски стандард и инвестиције (бр.351-00-24/2016-05, од 20.05.2016. капацитете установа средњег образовања планирати у односу на величину популације, која се у планирању за децу школског узраста 15-19 год. рачуна са око 5-6% деце од укупне популације. Величина локације обрачунава се по нормативу од 25 m²/ученику, без површина за школске терене и за практичне радове ученика. Према пројекцији развоја становника за плански период, (са процентом од 5-6% од укупне популације), треба планирати простор за 340 ученика.

Иако је проценат деце одговарајућег узраста нешто већи од оног из предходне пописне године, број ђака у средњим школама се константно смањује. Према прикупљеним подацима и разматрајући пројекцију развоја становништва, процена је да ће учешће ове старосне групе наставити тренд пада и до испод 5% од укупног броја становника посматраног подручја, што значи потребе у планирању ових школских установа за око 290 ученика, за територију обухвата Плана.

За нормативе од 8-12m²/уч. изграђеног простора, 15-30m²/уч. слободних површина и напомену да се за рад у две смене параметри се удвостручују, може се закључити да недостаје око 2500m² потребног школског простора, а величина школског комплекса врло условно задовољава стандард, јер недостаје око 3700m² (у прорачуну су изведене просечне величине корисне и слободне површине/уч). За школу постоји интересовање ђака не само из Мачванског, него и из суседних управних округа (Сремски).

На читавој територији општине нема школа за ученике са посебним потребама, као ни објеката вишег и високог образовања. С обзиром на близину већим урбаним центрима у



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

окурењу, треба нагласити релативно повољну околност доступности вишем и високом образовању.

II 1.5.5. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА И АПОТЕКАРСКЕ УСЛУГЕ

Здравствену заштиту становништва највећим делом организује и спроводи Дом здравља Богатић, као једина установа примарне здравствене заштите. Установа задовољава потребе становништва са територије читаве општине Богатић. Дом здравља Богатић је смештен у центру насеља и располаже капацитетом од око 2800m². Организација примарне здравствене заштите је у оквиру следећих служби: служба за здравствену заштиту одраслог становништва са одсеком хитног медицинског пријема, служба за заштиту деце и омладине, служба за заштиту жена и трудница, служба поливалентне патронаже, специјалистичко консултативна служба, служба стоматологије. Службе медицинске подршке: служба РТГ дијагностике, служба лабораторијске дијагностике. Немедицинске службе у оквиру здравствене установесу: служба за немедицинске послове (правни одсек, економско –финансијски одсек, технички одсек). На подручју осталих насеља, у овом тренутку, функционише 5 здравствених.

Снабдевање лековима обавља се преко Апотекарске установе Шабац, Апотека Богатић, која је смештена у центру насеља и неколико апотека у приватном сектору.

II 1.5.6. ВЕТЕРИНАРСКА МЕДИЦИНА

Овај део јавног сектора је у потпуности приватизован. Службу ветеринарске медицине, односно пружање услуга амбулантног лечења и теренског рада, на територији у обухвату Плана, обавља Ветеринарска станица Богатић.

II 1.5.7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ И ИНФОРМИСАЊА

Културном активношћу на подручју читаве Општине Богатић, бави се Културно-образовни центар (КОЦ) Богатић и Народна библиотека „Јанко Веселиновић“. Културно-образовни центар својим активностима, у Дому културе, обједињује рад аматерског позоришта, аматерских културно-уметничких друштава, Етно парка Совљак и организује манифестација као што су концерти, приредбе, песничке вечери, промоције, изложбе и ост. Као најуспешније треба поменути позориште „Јанко Веселиновић“ и фолклорни ансамбл „Ђидо“, који окупља око 300 чланова различитих узраста, који су сврстани у пет ансамбала: припремни, први извођачки, ансамбл ветерана, певачку групу и народни оркестар. Позориште „Јанко Веселиновић“, постоји преко 70 година и својим радом све више превазилази аматерске домете и приближава професионалним позориштима. У саставу позоришта ради и дечја сцена, а сваке године се организује меморијална смотра „Позоришни дани Миливоја Мартиновића“. Осим у насељу Богатић, Културно образовни центар организује и рад културно уметничких друштава и на осталом делу општине.

Етно парк у селу Совљак располаже са више објеката народног градитељства, значајном збирком старих предмета и етнографског материјала, као и сталном галеријском поставком дела мачванских сликара (Милића од Мачве, Драгана Мартиновића, Драгана Сокића, Вите Јуришића, Микана Аничича, Драгана Ђуричића и ост). Од 1998. сваке године се организује и Сликарска колонија „Совљак“.

Народна библиотека „Јанко Веселиновић“ ради као самостална јавна установа културе и у свом саставу има три одељења: дечје, одељење за одрасле и одељење за набавку и обраду библиотечке грађе. Фондус библиотеке је око 35000 књига. Укупан простор којим располаже, износи је око 170 m², што је недовољно за оптималан рад, тако да имајући у виду урбанистичке параметре за ову врсту јавних установа, недостаје око 100-120 m².

У општини Богатић организују се две значајније културно-туристичке манифестације: „Изажањац“, посвећена завршетку сетве и „Хајдучке вечери“, која се одржава у Богатићу и у Црној Бари на Дрини. У току програма, посетиоци манифестације „Хајдучке вечери“, могу видети: мачванску свадбу, изложбу домаће радиности, изложбу Мачванског ликовног насеља, присуствовати вечери песника Мачве, такмичењу за избор



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

харамбаше, избору за најлепши фијакер и посматрати културно-уметнички програм који изводе фолклорни аматери и естрадни уметници.

Јавно информисање на територији читаве општине је на задовољавајућем нивоу и функционише као приватни медијски сервис. Једина локална радио станица је "Радио-Нешвил", која ради у просторијама у центру насеља. Емитовање програма је 24h, а домет Општинско подручје. Део медијског сервиса је и Мачвански информативни портал "Мачва инфо".

На подручју обухвата Плана постоје две новинско-издавачке куће: "Ин Мачва", која излази као штампани медиј (два пута месечно, са тиражом од 2000 примерака) и "Mačva press"- електронске новине (такође излази два пута месечно). Осим ових гласила, на нивоу Мачванског округа излази лист "Глас Подриња", "Подрињске новине" и "Спорт у Подрињу". Сви ови листови имају и свој портал.

II 1.5.8. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Црквене грађевине припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе, у складу са конкретном верском конфесијом, али истовремено су и места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама.

У насељу Богатић постоји један верски објекат -Српска православна црква "Рођења пресвете Богородице", која је смештена на припадајућој парцели у самом центру насеља, у близини школског комплекса и споменик је културе, те се третира према посебним условима. У оквиру порте су Црквени дом са вишенаменском салом и Парохијски дом са становима за свештенике. Сам храм, са свим покретним добрима у њој, евидентиран је као непокретно културно добро.

II 1.5.9. ОБЈЕКТИ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Сви постојећи носиоци социјалне заштите на територији општине су лоцирани на територији градског насеља. Социјалну заштиту обављају следеће службе: Центар за социјални рад, ОО Црвеног крста, Национална служба за запошљавање, Републички завод за здравствено осигурање и Републички фонд за пензионо и инвалидско осигурање.

Центар за социјални рад, као специјализована установа у систему социјалне заштите, има обавезу спровођења социјалне и породично-правне заштите грађана на читавој територији општине. Центар обезбеђује права од општег интереса, као што су: право на материјално обезбеђење, додатак за помоћ и негу другог лица, помоћ за оспособљавање за рад, смештај у установу социјалне заштите, смештај у другу породицу и друге услуге социјалног рада. Осим тога, радом центра се обезбеђује и право на једнократну новчану помоћ, право на накнаду за превоз ученика, накнада трошкова погребних услуга и право на опрему и смештај корисника у установу социјалне заштите или породицу. Категорије лица која могу остварити ове услуге су: лица материјално необезбеђена и неспособна за рад и привређивање, способни за рад и привређивање који су се нашли у стању тренутне социјалне потребе, стара изнемогла хронично оболела, лица без адекватног породичног старања, лица ментално ометена у развоју и други. Број корисника права на материјално обезбеђење и других материјалних права се повећава, што се нарочито односи на незапослене радно активне особе, децу и омладину са угроженом породичном ситуацијом и остарела лица без породичног старања и средстава за живот.

Општинска организација црвеног крста својом делатношћу допуњава рад Центра за социјални рад, са активностима: организовање добровољног давања крви са анимацијом и едукацијом даваоца, социјални рад за домицијално становништво (донирање прикупљање и дистрибуција хуманитарне помоћи лицима и организацијама којима је помоћ потребна), васпитно-образовни рад на различитим социјалним програмима (патронажа и сл). **РЗ за здравствено осигурање и РФ за пензионо и инвалидско осигурање:** основна делатност је пужање услуга у остваривању права на



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

здравствену заштиту и права коришћења инвалидских и пензионих фондова. **Национална служба за запошљавање** пружа услуге посредништва у запошљавању незапослених лица.

Општа карактеристика рада свих установа је добра организација рада и релативно добар просторни распоред али и недостатак радног простора за услове повећаних потреба. Недостатак простора показује и провера постојећих и рекапитулација потребних капацитета (за пунктове -3m²/кориснику). Према резултатима пописа из 2011. број становника преко 60 година старости, у насељу Богатић био је 1600, што представља око 25% укупног броја становника насеља. Имајући у виду да је гравитирајуће подручје читава територија општине, број становника преко 60 година старости је 7300, што представља преко 25,5% становника (просечно, на нивоу читаве општине, с тим што је у неким насељима проценат становника ове старосне групе још и већи).

Према пројекцији развоја становништва до 2020. овај проценат ће и даље расти и то на читавој територији општине. Све ово указује на потребу формирања посебних видова социјалне заштите за стара лица (геронтолошки центри), за младе (домови за децу без родитељског старања), као и социјална заштита за особе са посебним потребама и отежаним функцијама и сл. Општа слика, према подацима добијених од надлежних служби, указује на повећање броја лица са социјалним потребама, као и на изразити тренд "старења становништва", а самим тим и нужност пораста социјалних давања. Досадашњи недостатак или неефикасно трошење социјалног капитала, мора бити превазиђено или бар ублажено пре свега на институционалном нивоу. То значи дефинисање конкретних и транспарентних социјалних програма, са јасним приоритетима и стриктном динамиком реализације. Приоритет свакако треба дати програмима бриге о старим лицима, а решења тражити било у формирању прихватилишта за стара лица (окожни или регионални геронтолошки центри), или развијањем ванинституционалних облика заштите (задржавање старих особа у кућном окружењу уз добру организацију пружања услуга као што су редовни обиласци теренских здравствених служби, кућна нега, дистрибуција obroка, помоћ у кући и сл), уз укључивање ванинституционалних друштвених формација- млади, добровољци и сл.

II 1.5.10. ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

У области физичке културе, уз изузетно развијен аматерски спорт, уочљив је недостатак наменских објеката, пре свега спортских сала и затворених спортских терена. У саставу основне школе је физкултурна сала (једина у насељу), са пратећим садржајима, која је недовољног капацитета и опремљености, тако да не задовољава чак ни тренутне потребе школске деце (средња школа још увек нема своју салу). Ученици основне и средње школе користе постојеће отворене, асфалтиране спортске терене за мале спортове у школском дворишту и повремено помоћни терен Градског игралишта. С обзиром да се сви школски спортски објекти и игралишта у насељу налазе у близини, намеће се решење јединственог партерног решења за цео комплекс, чиме би се не само брже реализовало њихово обједињено функционисање, већ и створили услови за најрационалније коришћење.

Спортске клубове и удружења са читаве територије општине, окупља Општински спортски савез. Најзаступљенији спорт је фудбал (20 фудбалских клубова, на читавој општини), затим одбојка, рукомет, кошарка, карате. У насељу Богатић постоје четири аматерска фудбалска клуба "Мачва", "Милиционар", "Баир" и "Рома". Фудбалско игралиште у центру насеља, као свој терен користи ФК "Мачва" и ФК "Милиционар". ФК "Баир" има свој терен (на локацији у близини сточне пијаце), који користи и ФК "Рома". Сви клубови се такмиче од општинске до окружне Мачванске лиге. Шах је изузетно популаран на читавој територији општине, а у насељу Богатић ради шах клуб "Мачва". Оно по чему је општина Богатић препознатљива је коњички спорт, који традиционално има велики број симпатизера као и активних учесника. У насељу постоји постоји коњички клуб, а постојећи хиподром (површине око 17,7ha), спада у најзначајније спортске објекте насеља. Изузетно је активно и спортско-аматерско ловачко удружење "Мачва", које газдује ловиштем "Мачва", укупне површине око 39000ha. Граница ловишта се



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

поклапа са границом територије општине Богатић, а у његовом саставу су и два резервата (у јужном и југоисточном делу територије општине).

Капацитети простора и објекти мирне рекреације су скоро потпуно неискоришћени иако захтевају релативно мала улагања. Нема уређених излетишта, шеталишта и сл.

II 1.5.11. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

Основни проблеми из области комуналне инфраструктуре су директно везани за недовољна инвестициона улагања у овај сектор, што за последицу има: недовољан капацитет постојеће мреже система и објеката, неодговарајуће текуће одржавање, неравномеран просторни распоред и неусаглашен стратешки интерес око планирања и изградње нових комуналних објеката, односно проширења активности комуналних служби. Већина постојећих комуналних објеката су од локалног интереса а њихов распоред је у зависности од затечених услова и природе комуналне делатности. Крупан развојни проблем на територији општине престава изражена унутрашња поларизација у нивоу развијености мреже објеката комуналне инфраструктуре. Скоро сви постојећи комунални размештени су на локацијама у обухвату плана, тако да су периферни делови општине са веома ниском нивоом инфраструктурне опремљености.

Зелена пијаца се налази на јужном прилазном правцу, на око 400 m од центра насеља Богатић, у близини Дома здравља. Пијачни простор је отвореног типа, има површину од 0,38ha, сталног је карактера и функционише као зелена, односно робно-зелена пијаца. Пијаца је ограђена, продајни простор чини 35 бетонских и 88 металних тезги, бетонски плато, као и изграђени санитарни објекат (са канцеларијским и магацинским простором) и новоизграђени пословни објекат са три локала (рибарница и мини тржница). По положају и величини простора пијаца задовољава потребе, али уз услов наменског коришћења. Проблем паркирања је решен увођењем посебног режима саобраћаја у пијачним данима, односно затварањем приступне улице за сав остали саобраћај и њеним коришћењем за потребе паркирања пијаце. **Сточна пијаца:** Тренутно се као сточна пијаца користи простор који се налазио на око 1,75 km од центра ка северозападном делу насеља, величине око 2 ha. Простор се користи наменски, а осим пијачним данима, пијаца ради и осталим данима по потреби.

Простор је ограђен, са пратећим објектима: велика и мала вага са утоварном рампом, портирница, бетонски плато са оборима за ситну стоку и пољски WC. Иако по величини расположивог простора пијаца задовољава потребе, недостаје уређен паркинг простор, јавни санитарни блок и сл. Зеленом и сточном пијацом у насељу Богатић управља ЈКП "Богатић", које пружа услуге уређења и одржавања пијаца, уз давање пијачних места у закуп.

Гробља: У обухвату плана постоје два гробља: централно које се налази у ширем насељском центру и нешто мање гробље, на источном делу насеља (излазни правац ка Глушцима). Веће, централно гробље, има површину од 6,7ha (гробљем управља ЈКП "Богатић"), а друго, мање је величине 2,70ha и њиме управља МЗ "Богатић". На централном гробљу је уређен приступни паркинг, а од објеката изграђена је капела, са око 200 m² наменског простора (сала за опела, вишенаменска сала, просторија за свештеника, канцеларијски простор и санитарни чвор). Гробље нема уређену комуналну инфраструктуру, али су у току су радови за стављање у функцију једне јавне чесме. На другом насељском гробљу нема објеката. Укупна површина (оба гробља) је око 9,4ha. Оба гробља су јако стара гробља (преко 100 година), са процентом попуњености приближно, за оба гробља око 60-70%. Имајући у виду пројекцију броја становника гравитирајућег подручја и претпостављену стопу морталитета, постојећа укупна површина гробља би требало да задовоље потребе за сахрањивањем за планом предвиђени временски период.

Депонија: На подручју општине Богатић не постоји ни једна санитарна депонија, а комунални отпад се одвози на централну, јавну депонију или на привремене депоније на подручјима Месних заједница (на преосталој територији општине, која није у обухвату Плана). Постојећа централна депонија за подручје општине Богатић се налази у обухвату Плана, на потесу "Нишно поље", на око 2 km од центра насеља у правцу запада и има површину од око 7ha. Депонија има изграђен приступни пут, мањи објекат



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

за чуваре и већим делом је ограђена. Отпад се одлаже без икакве селекције, без компактирања, прекривања и рециклаже. Сакупљање и одвожење отпада је контејнерског типа. У складу са постојећим стратешким документима, проблем одлагања комуналног отпада решавати регионализацијом, одн. одвожењем комуналног отпада на неку од планираних регионалних депонија у окружењу, чему би предходила Одлука о приступању општине Богатић пројекту регионалног управљања отпадом и споразум било са Градом Лозницом или Сремском Митровицом, где су овакви комунални објекти планирани. Док се не реализују решења Просторног плана РС која дефинишу централна и регионална постројења за прикупљање ових врста отпада, постојећу депонију задржати као трансфер станицу, у складу са важећом законском процедуром. По затварању депоније, извршити њену санацију и рекултивацију, а за шта постоји припремљена и верификована пројектна документација. Отпадни грађевински материјал (шут) се односи на посебну депонију која се налази ван обухвата Плана, уз путни правац Богатић -Змињак (у КО Дубље). Осим комуналног, при раду Дома здравља се генерише и медицински/патоанатомски, хемијски, стоматолошки и фармацеутски отпад. Медицински отпад (искоришћени инструменти, санитетски материјал и сл.), се одлажу у наменске кесе и контејнере за инфективни отпад, који се посебно намењеним возилима за ову врсту отпада одвозе у Здравствени центар Шабац, где се врши његово уситњавање, стерилизација и пресовање, да би се потом одложио на депонију комуналног отпада. Хемијски/ лабораторијски отпад се рециклира (третира дезинфекционим средством) и пушта у канализацију. На читавој територији општине не постоји третман индустријског отпада, као ни одређене локације за његово депоновање.

Објекти водоснабдевања и одвођења отпадних вода: Производња и испорука санитарне воде са јавног система водоснабдевања, организована је само у насељу Богатић, док у осталим насељеним местима на територији читаве општине, нема изграђених водоводних система. Постојећи систем водоснабдевања потрошача у насељу Богатић је локалног карактера и састоји се од изворишта са системом за хлорисање воде, резервоара (водоторња), потисног цевовода и дистрибутивне мреже. Извориште се налази непосредно уз границу плана, са југоисточне стране на парцели величине око 9ha. На изворишту постоје три бунара, опремљена дубинским пумпма, објекат дежурне, и хлорна станица као и објекат за агрегат. Капацитет бунара се процењује на 90 l/s (3x 30 l/s). Иако су сва три бунара у функцији, углавном раде два, који тренутно црпе око 20 l/s. Од изворишта, вода се потисним цевоводом (укупне дужине око 3,60 km) потискује ка резервоару - водоторњу, који се налази у обухвату плана у северозападном делу насеља, на излазном правцу ка Црној Бари. Дистрибутивна (примарна) водоводна мрежа је изграђена у дужини од око 38 km и на њу је прикључено око 2000 домаћинства (97%) и око 200 пословних и привредних објеката. Извориштем, као и дистрибуцијом воде, управља ЈКП "Богатић". Комплетан систем водоснабдевања насеља Богатић је релативно нов, у веома добром стању и у потпуности задовољава потребе насеља како у производњи, тако и у дистрибуцији санитарне воде. С обзиром на недовољну искоришћеност система, а нарочито потенцијала изворишта, остављена је могућност проширења конзумног подручја. За разлику од успешно решеног проблема водоснабдевања, не постоји решен проблем сакупљања, одвођења и пречишћавања фекалних и других отпадних вода, како у насељу Богатић, тако и на читавој територији општине. Све отпадне воде (санитарно - фекалне и атмосферске) се евакуишу у индивидуалне пропусне или непропусне септичке јаме малог капацитета. Крајњи реципиент за све отпадне и атмосферске воде је тло, односно подземне воде. Непостојање канализационе мреже, директно су условила два фактора: релативно висок ниво подземних вода у целом Мачванском басену, као и већа удаљеност речних токова (Дрине и Саве). Активности на решавању овог проблема су у току, а планирано је да будућа фекална канализациона мрежа насеља Богатић буде део Регионалног канализационог система за насеља Богатић, Црна Бара, Глоговац, Совљак, Клење, Дубље и Белотић. До сада је обезбеђена пројектна документација за изградњу главног колектора кроз насеље Богатић, регионалне црпне станице (на локалитету сточне пијаци), градске канализационе мреже, потисног цевовода (од Богатића до реципијента - реке Саве) и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Постројења за пречишћавање отпадних вода: За сада још нема таквог постројења, али постоји идејни пројекат за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода из



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

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

II 1.5.12. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

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

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

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

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

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

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

II 1.5.13. ТУРИЗАМ

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

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

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

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

II 1.6. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

II 1.6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај

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

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

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

Улична мрежа

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

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

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

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

Табела 5: Списак саобраћајница, осовинске тачке и профили

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

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Попречни профили саобраћајница

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

Пешачки саобраћај

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

Паркирање

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

Бицикличка инфраструктура

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

Станице за погонско гориво

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

задовољавајући. Уколико се у планском периоду јави потреба за изградњом додатних капацитета, локације будућих станица треба утврђивати у оквиру зона у којима је то дозвољено а у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни органи у области саобраћајница, екологије, водопривредне и санитарне заштите. За сваку локацију је потребно урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање штетних утицаја.

Железнички саобраћај

На подручју насеља се налази коридор укинута и демонтиране железничке пруге Петловача-Богатић. Плановима развоја "Инфраструктура железнице Србије" а.д. и Просторним планом РС није предвиђено поновно активирање предметне пруге. У складу са условима надлежног предузећа, нема посебних услова за уређење предметног простора осим што се земљиште задржава у праву коришћења "Инфраструктура железнице Србије" а.д. те је овим планом тако и дефинисана намена земљишта. Уколико се обезбеди пренос права коришћења земљишта на локалну самоуправу, за ово подручје је обавезна израда плана детаљне регулације у складу са одредбама овог плана: "II 1.12.2. Израда планова детаљне регулације".

II 1.6.2. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Изградњи водоводне мреже у насељу Богатић приступило се крајем педесетих година прошлог века. Само извориште тада, налазило се у самом центру насеља. Из тог периода заостало је још нешто мало челичних уличних водоводних инсталација, које су до сада реконструисане. Ширењем насеља појавила се потреба за новим извориштем за снабдевање водом и оно је стављено у функцију 1981. године. Локација новог изворишта се налази на к.п.бр. 4497 КО Богатић, површине $P = 27.29.32$ ha, неопсредно уз границу плана са југоисточне стране. На изворшту су у погону три бунара са којих се тренутно црпи 20,00 l/s. Вода се пумпама потискује ка заједничком сабирном цевоводу, на чијем крају је шахт са ињектором за хлорисање воде. Осим хлорисања нема других третмана воде. На бунарима не постоје мерачи протока, као ни систем за осматрање и праћење режима подземних вода у зони изворишта.

Пројектном документацијом, дефинисане су границе зоне непосредне заштите и зона уже заштитне зоне изворишта и то: **Зона непосредне заштите** изворишта односи се на простор око бунара и зграде за хлорисање, дефинисана је на 450.00m x 200.00m у површини од 9.00 ha и ограђена је оградом и **Зона уже заштите** изворишта односи се на целу парцелу на којој је оно смештено, дефинисана је на 650.00m x 500.00m у површини од 32.50ha. Капацитет изворишта процењује се на 90.00 l/s (3 бунара по 30 l/s).

Технологија прераде воде: Сирова вода захваћена из подземља, на изворшту се само хлорише. Хлорисање се врши у шахту са ињектором за хлорисање воде.

Резервоарски простор: На потисном цевоводу од изворишта на северозападу насеља налази се водоторањ запремине $V = 500,00m^3$, висине 42,00m.

Црпне станице: За потребе функционисања водоводног система изграђена је црпна станица на изворшту.

Дакле, 98% становништва насеља Богатић је прикључено на водоводну мрежу. Преко 90% дистрибутивне водоводне мреже насеља је нова мрежа, изграђена од ПВЦ цеви. Може се закључити да насеље има нову водоводну мрежу и нема проблема са снабдевањем водом ни у сушним летњим месецима.

Извориште

Извориште у Богатићу може се третирати као нов објект у веома добром стању, са новом опремом. Не постоји систем за осматрање и праћење режима подземних вода у зонама изворишта. У току 2011. године урађен је **Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта**, "Balby International", Београд, на које је добијено **Решење о зонама санитарне заштите**, Министарства здравља РС, бр.530-01-72/2011-04 од 4.04.2011. године, и којим су дефинисане зоне санитарне заштите изворишта. Заштитне



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

зоне овако дефинисане, усвојене су од стране СО Богатић, усвајањем ПДР "Извориште пијаће воде" у Богатићу ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 5/15). Наведеним елаборатима и планом, дефинисане су следеће заштитне зоне изворишта:

- **Зона I (непосредне заштите) и Зона II (ужа зона санитарна заштите)**, се поклапају. Овај простор је заграђен, има површину од 8.98ha (199.79m x 449.78m), и приказан је у оквиру Графичког прилога „План водоводне мреже“ (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“, у оквиру посебног планског документа – План детаљне регулације „Извориште пијаће воде“ у Богатићу).
- **Зона III (шира зона санитарне заштите изворишта)**, обухвата површину од 92.28ha, и приказан је у оквиру Графичког прилога „План водоводне мреже“ (а дефинисан је у простору геодетским координатама од 5 до 12 државне геодетске мреже које су саставни део текстуалног дела плана и графичког прилога прилога „План заштитних зона изворишта“, у оквиру посебног планског документа – План детаљне регулације „Извориште пијаће воде“ у Богатићу).

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**, "Balby International", Београд 2011. године, дефинисани су услови и мере заштите у оквиру наведених заштитних зона изворишта.

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 манипулације 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, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одтрањивање слоја који застире 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;



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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.

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 погодно 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 „забрањен“ 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.

Планирани развој кроз пројекте

Од пројектне документације која би третирао развој водоводне мреже и регионалног система за снабдевање санитарном водом, постоји Генерални пројекат водоснабдевања општине Богатић, март 1999. године, "Balby International" - Београд, за пресек до 2020. године, као и ПДР „Извориште пијаће воде“ у Богатићу („Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева“, бр. 5/15).

Опис планираног решења: Обзиром да је проблем снабдевања водом насеља Богатић успешно решен уз чињеницу да је велики потенцијал целе Мачве баш у обиљу подземне воде и њеном квалитету, у наредном периоду треба се фокусирати на изградњу



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

регионалног водовода општине Богатић, како би се и друга насеља у општини опремила водоводном мрежом. Такав приступ би омогућио бољу санитарну контролу воде коју становништво користи за пиће, рационализовао би потрошњу и подигао би квалитет живота. Генералним пројектом водоснабдевања општине Богатић, март 1999. године, "Balby International", Београд, анализирани су две варијанте регионалног водовода општине Богатић за пресек до 2020. године. Првом варијантом је предвиђено снабдевање водом целе општине са једног изворишта – постојећег, уз одговарајућа проширења капацитета у виду изградње још три бунара. Другом варијантом је предвиђено снабдевање водом целе општине са два изворишта – постојећег у Богатићу и будућег у Црној Бари. Избор варијанте, свакако ће утицати на будуће активности у области водоснабдевања у наредном планском периоду. У наредном планском периоду планира се изградња примарне и секундарне водоводне мреже и реконструкција изворишта уз доградњу још три бунара, а у складу са Генералним пројектом снабдевања водом општине Богатић - "Balby International", Београд 1999. године и Планом детаљне регулације „Извориште пијаће воде“ у Богатићу, ЈУП "План" Шабац, 2015. год.

Изворишта: Постојеће извориште задовољава потребе за водом насеља Богатић а капацитети су му такви да се не очекују проблеми са водоснабдевањем насеља ни у наредном планском периоду. Опредељењем за прву варијанту регионалног водовода, дефинисане су активности на проширењу изворишта и изградњи додатних 3 бунара, у оквиру Плана детаљне регулације „Извориште пијаће воде“ у Богатићу, ЈУП "План" Шабац, 2015. год. Планирана је реконструкција изворишта уз доградњу још три бунара, уз изградњу новог потисног вода ПЕДН500 mm од изворишта ка југу насеља, и секундарне водоводне мреже минималног профила $\varnothing 100$ mm, све у складу са Генералним пројектом снабдевања водом општине Богатић - "Balby International", Београд 1999. године.

Водоводна мрежа: У наредном планском периоду планира се изградња водоводне мреже профила $\Phi 100$ mm, којима би се затворили водоводни прстенови - Графички прилог "План водоснабдевања". Њиховом изградњом, све улице у Богатићу имаће изграђен улични водовод. Ако се насеље буде ширило у складу са планском документацијом, у новопроектованим улицама планира се изградња још око 34.00 km секундарне водоводне мреже, минималног профила 100 mm. У деловима насеља где још нема техничких могућности за прикључење на градску водоводну мрежу, за појединачне индустријске објекте или комплекс објеката планирати водоснабдевање путем бушених или копаних цевастих бунара уз обавезно прибављање техничких услова од стране надлежних институција.

Резервоарски простор: Не планирају се у наредном периоду активности на изградњи нових резервоарских простора у зони обухвата плана.

Услови за изградњу водоводне мреже: За потребе изградње водоводне мреже у улицама које су изведене на терену, могуће је издати локацијске услове на основу овога плана и претходне пројектне документације. За потребе изградње водовода у новопроектованим улицама (које нису приведене намени на терену), неопходно је урадити урбанистички пројекат. По потреби мањих корекција планираних траса, коридори и профили инфраструктурних водова (водовода и канализације) 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. Водоснабдевање насеља Богатић, решити изградњом и проширењем водоводне мреже у складу са дугорочном концепцијом развоја ове области, као и квалитетом и квантитетом расположивих ресурса воде, према условима надлежног ЈКП, а све у складу са Водопривредном основом Србије – Колубарски округ (потребна количина воде до 2021.год. која за општину Богатић укупно износи 5.2×10^6 m³/god. од чега 5.0×10^6 m³/god. висококвалитетних вода за пиће, а за потребе индустрије 0.2×10^6 m³/god). Постојећа и планирана водоводна мрежа насеља Богатић, приказана је на Графичком прилогу – План водоснабдевања.

II 1.6.3. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Концепција сакупљања и евакуације санитарно-фекалних отпадних вода насеља Богатић, базира се на: Концепцијском решењу Мачванског регионалног канализационог колектора "Balby International" - Београд, 1995 године; Идејном пројекту градске канализације Богатића, "Balby International", Београд, 1995 године; Главном пројекту главног дела колектора у центру насеља Богатић, "Balby International"- Београд, 1995 године; Идејном пројекту одвођења ипуштања у реципијент - речни ток Саве - фекалних вода насеља Богатић "Balby International", Београд, 1996 године; Детаљној анализи утицаја потисног канализационог вода - Богатић- река Сава на животну средину "Balby International", Београд, 1999 године. Комплетна документација је рађена за пресек од 1995.- 2030. године.

Фекална канализациона мрежа насеља Богатић, представљаће део регионалног канализационог система за насеља Богатић, Црна Бара, Глоговац, Совљак, Клење, Дубље и Белотић. У претходном периоду је изграђена примарна канализациона инфраструктура од реке Саве до насеља Богатић, канализациона црпна станица »Богатић« а у самом насељу, примарни сабирни фекални гравитациони канализациони колектор, РР $\varnothing 600\text{mm}$.

Главни канализациони колектор кроз насеље Богатић, изведен је од хиподрома до ЦС Богатић, улицама: Павла Орловића, Војводе Степе, Небојше Јерковић, Бранка Ђонлића и Новом 2, са падом $J=0.001$ од југа ка северу, све до локације опредељене за регионалну канализациону црпну станицу "Богатић", на северозападу насеља у дужини од око 5200.00 m.

Регионална црпна станица "Богатић" је изграђена на локалитету сточне пијаци. Функционалну целину ове црпне станице чине: црпна станица са црпним базеном и торањ - комора за прекид притиска.

Отпадна вода долази у црпни базен запремине 7.5 m^3 а затим се препумпава у торањ-комору за прекид притиска. Торањ представља армирано-бетонску цилиндричну конструкцију, висине 32.00 m. Отпадна вода се препумпава у торањ а одатле истиче, односно евакуише се ПВЦ цевоводом под притиском, профила $\varnothing 500\text{mm}$, све до локације предвиђене за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и крајњег реципијета - реке Саве.

На примарном потисном канализационо колектору, низводно од КЦС "Богатић", изграђена су још два торња - прекидне коморе у насељима Совљак и Црна Бара, баш на местима прикључења колектора ових насеља на примарни потисни колектор. У првој фази ће се прикупљати само отпадне воде насеља Богатић, Црна Бара, Совљак и Глоговац, а у другој ће се прикључити и насеља Дубље, Клење и Белотић, преко својих црпних станица.

За димензионисање примарних и секундарних фекалних канализационих колектора, коришћени су подаци из претходне планске и пројектне документације. Нивелација канализационих колектора односно шахтова (на пресеку два и више колектора, на почетним и крајњим деоницама) усвојена је на основу *Главног пројекта секундарне мреже, црпне станице и потисног вода канализационог система насеља Богатић, Balby International, Beograd maj 1998.god*, и могућа су мања одступања приликом даље фазе израде планске и пројектне документације.

У наредном планском периоду се планира изградња секундарне фекалне канализационе мреже профила $\varnothing 250\text{ mm}$, пада $J=0.002$, укупне дужине 58.30 km у оба зелена појаса уз коловозну конструкцију, као и заједничких канализационих прикључака профила $\varnothing 200\text{ mm}$ и пада $J=0.004$, укупне дужине око 11.00 km.

У канализационом систему који је предвиђен у оквиру постојеће уличне мреже насеља Богатић, планирана је претходном документацијом изградња 9 шахтних канализационих црпних станица С1-С9. Ако се насеље буде ширило, шириће се и фекална канализациона мрежа, а на њој ће бити потребно изградити још 8 шахтних канализационих црпних станица (НОВА 1- НОВА 8). У деловима насеља где још нема техничких могућности за прикључење на градску канализациону мрежу, предвиђа се



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

водонепропусне септичке јаме, које се морају празнити преко надлежног комуналног предузећа.

Услови за изградњу фекалне канализационе мреже: За потребе изградње фекалне канализационе мреже у улицама које су изведене на терену, могуће је издати локацијске услове на основу овога плана и претходне пројектне документације. За потребе изградње фекалне канализације у новопроектованим улицама (које нису приведене намени на терену), неопходно је урадити урбанистички пројекат. По потреби мањих корекција планираних траса, коридори и профили инфраструктурних водова (водовода и канализације) 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 одвођења отпадних вода, за којима се накнадно укаже потреба.

Индустријска канализациона мрежа: У наредном периоду неопходно је сагледати количине отпадних вода индустрије и одредити начин њиховог сакупљања и евакуације. Обзиром на опште трендове смањења броја становника, нову стратегију штедне воде као стратешког и дефицитарног ресурса, примене рестриктивних мера у виду подизања цена санитарне воде, може се рећи да је усвојена специфична поторшња воде од 460 l/st/dan, дупло већа од садашње, односно да је систем предимензионисан. Управо се у тој разлици могу тражити решења за евакуацију индустријске отпадне воде – системом фекалне канализационе мреже, уз претходни третман до нивоа који се пропише у фекалној канализационој мрежи насеља.

Постојење за пречишћавање отпадних вода: Идејни пројекат постројења за пречишћавање отпадних вода из насеља Богатић, Совљак, Црна Бара, Глоговац, Дубље, Белотић и Клење, рађен је 1996. године - Идејни пројекат одвођења и упуштања у реципијент, речни ток Саве, фекалних вода насеља Богатић, "Балби Интернационал" Београд. Локација за смештај постојења за пречишћавање отпадних вода, одређена је на к.п.бр. 9112 КО Црна Бара, уз реку Саву и ван је обухвата плана. Постројење је димензионисано за укупно 30000 Е.С. Предвиђена је фазна изградња постројење у три фазе: прва за капацитет до 15000 Е.С; друга за додатни капацитет од још 7500 Е.С; трећа за додатни капацитет од још 7500 Е.С. Потреба површина за смештај постројења је 9900m².

Атмосферска канализациона мрежа: Атмосферске воде сакупљају се у Богатићу отвореним каналима а евакуишу се оцеђивањем у зелене површине и подземље. Ради заштите подземних вода од загађења, посебно у зонама које су у индустријском комплексу, неопходно је одредити начин сакупљања атмосферских вода, односно урадити претходну документацију и извршити димензионисање мреже канала за евакуацију атмосферске воде, као и дефинисати места на којим је потребно поставити уљне сепараторе у индустријским и занатским комплексима и потребан степен претходног пречишћавања ових вода, пре упуштања у отворене канале за евакуацију.

II 1.6.4. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

У наредном периоду, неопходно је постојеће канале одржавати како не би затравнили и градити нове, у складу са развојним плановима ЈВП Србијаводе. Посебну пажњу треба обратити на могућност двонаменског коришћења канала, у смислу израде пројеката за опремање канала додатном опремом (уставе, пумпе), за потребе наводњавања у сушном периоду.

У наредном периоду (у зони обухвата плана), планира се изградња још неколико канала, за које су још комасацијом одвојене посебне катастарске парцеле и то: Баир 1, Кућерине 2 и Кућерине 3, Митровац и Кошеви. Урбанистичким плановима, приликом детаљног снимања геодетске подлоге, могуће су мање измене и корекције траса планираних и постојећих водопривредних канала.

Трасе постојећих и планираних канала и заштитни коридори планираних канала у грађевинском подручју, су представљени на Графичком прилогу – План канализационе мреже (Р 1:5000).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Услови за изградњу каналске мреже

За потребе изградње нове каналске мреже неопходно је урадити урбанистички пројекат за изградњу канала ако су парцеле канала већ дефинисане (одвојена катастарска парцела у власништву надлежног предузећа).

За потребе одржавања канала или реконструкције, у случају да је парцела дефинисана и у власништву надлежног предузећа, могуће је издати локацијске услове. У свим другим случајевима, кад парцела није дефинисана, неопходно је прво радити пројекат парцелације, како би се формирала парцела, па тек онда УП за изградњу канала.

Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима и каналима потребно је испоштовати услове и мишљење које је издало надлежно јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ за израду овог плана, бр. 1-1764/1 од 15.07.2016. године.

На деловима изграђене каналске мреже са обе стране корита канала оставити резервне појасе минималне ширине 5m од горњих ивица протицајног профила у циљу прилаза и одржавања, што може бити и саобраћајница у насељу. За канале мањег протицајног профила, могуће је оставити резервни појас мање ширине (до 2-3 m).

За канале чији појас није одређен парцелом, ширину појаса односно парцеле одредити према условима за формирање потребног каналског коридора на основу пројектованог канала и сервисног простора.

У планираним индустријским зонама, зависно од планираних индустријских објеката и врсте планираних делатности, за испуст индустријских употребљених вода у градски канализациони колектор или најближи природни реципијент, обавезно предвидети за то потребне претходне претретмане, пре испуштања истих.

Уколико се укаже потреба испуста кишне канализације у каналску мрежу, у зони испуста предвидети одговарајуће осигурање канала и дна корита у циљу спречавања могуће ерозије.

За каптирање геотермалне воде и њено коришћење у сврху добијања електричне и топлотне енергије, Инвеститор је дужан да, у поступку добијања Локацијских услова, прибави посебне услове од надлежног водопривредног предузећа (ЈВП „Србијаводе“), за коришћење односно испусте искоришћене термалне воде.

Сву употребљену термалну воду, која се користи за претварање у електричну и топлотну енергију, потребно је **охлађену и пречишћену** вратити назад у земљу, на место извора одакле се црпи или у канал, где је неопходно је термалну отпадну воду пречистити и охладити до температуре која је законски прописана.

За све објекте за снабдевање водом, каналисање, пречишћавање и испуштање отпадних вода, извршити хидрауличке прорачуне, и прописно их димензионисати, у оквиру пројектне документације.

Документацију ускладити са Оперативним планом одбране од поплава за водотоке I реда и Оперативним планом одбране од поплаве за водотоке II реда.

II 1.6.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Да би се постигао бољи квалитет и већи степен сигурности и поузданости снабдевања потрошача електричном енергијом потребно је реализовати следеће активности:

- До краја 2020. године у трафо-станици 110/20kV "Богатић" уградити још један трансформатор називне привидне ел. снаге од 31,5MVA;
- У поменутој ТС опремити поље 110kV за изграђени далековод 110kV од ТС 110/20kV "Богатић" до ТС 110/20kV "М.Митровица";
- Изградити далековод 110kV од новоизграђене ТС 110/20kV "М.Митровица" до ТС 220/110kV "Сремска Митровица", да би се обезбедило суштинско резервно



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

напајање ел.енергијом потрошача у општини Богатић и шире, укупног конзума Електродистрибуције Шабац;

- до краја 2020.године далековод 35kV ка Мачванској Митровици реконструисати и пустити под напон 20kV. Деоницу преко грађевинског реона заменити подземним ел.енергетским кабловским водом 20kV.
- водовима 20kV повезати насеље Богатић, са свим суседним насељима (по свим правцима) , како би се повећао ниво сигурности;
- изградити трафо-станице 20/0.4kV и припадајуће расплете водова 20kV и 0.4kV у зонама које су предложене овим планом али и на другим локацијама, у простору јавне намене и ван простора јавне намене, уз решавање имовинско-правних питања у складу са законом, у складу са урбанистичким пројектима за уређење пословних комплекса и парцела и у складу са појединачним Техничким условима за прикључак Електродистрибуције Шабац. Генерално, зидане и монтажано-бетонске трафо-станице 20/0.4kV није могуће градити у простору регулација улица које су евидентирани као деонице државних путева. Код изградње зиданих или монтажано-бетонских трафо-станица ката пода мора бити минимално 0.3m изнад пројектоване коте тротоара саобраћајница (или колско-пешачких површина). Око објеката ТС се поставља заштитно уземљење (на 0.8-1.0m и на дубини од 1.0m), а радно уземљење мора бити дефинисано Пројектом за добијање грађевинске дозволе, уз услов да се уваже коридори постојећих и планираних комуналних инфраструктура. Код изградње далековода, стубови морају бити фундирани у земљи до 1/6 висине, а морају бити одабрани на основу статичког прорачуна, уз услов да високонапонски проводник мора бити са сигурносном висином изнад објеката у складу са важећим Правилницима;
- Годишњи план Електродистрибутивног предузећа може бити иницијатива за израду планског или урбанистичког документа за реализацију инвестиције;
- За електроенергетске објекте за које се издају решења о градњи по члану 145. Закона о планирању и изградњи (ТС, прикључни водови 0.4kV и 20kV) услове за изградњу утврдити урбанистичко-техничком документацијом за објекат или комплекс који се прикључује, а засебну урбанистичко-техничку документацију (урбанистичке пројекте) радити само за специјалне случајеве и локације о чему ће одлуку донети надлежни орган општинске управе;
- реконструисати постојеће амортизоване ваздушне водове 35kV, 20kV и 0.4kV (заменили дрвене стубове бетонским, заменили проводнике проводницима већег пресека, Ал-Ч. проводнике самоносивим кабловским снопом итд). Изместити стубове ваздушних водова из зоне изградње коловоза планираних саобраћајница;
- НН мрежа није генерално предмет овог Плана, осим у Плановима детаљне регулације који се задржавају. Могуће је полагање подземних ел.енергетских кабловских водова 0.4kV и подземних каблова за јавну расвету по коридорима за електроенергетске каблове из овог Плана. У новопланираним улицама и постојећим без нисконапонске мреже, исту планирати и изградити у складу са енергетским потребама, у простору регулације улица и у предбаштама уз решавање имовинско-правних питања у складу са Законом.
- Обезбедити непосредне заштитне појасеве око далековода, ширине: 60.0m (30.0m са обе стране трасе) за далековод 220kV, 30.0m (15.0m са обе стране трасе) за далеководе 110kV, 14.0m (7.0m са обе стране трасе) за далеководе 35 kV и 9.0m (4.5m са обе стране трасе) за далеководе и мешовите водове 20kV, а који су изграђени проводницима типа Ал-Ч. У заштитним појасевима није дозвољена изградња објеката осим инфраструктурних у складу са законом, нису дозвољени испади на објектима, садња вишегодишњих биљака и слично.
- Обезбедити шири појас заштите у зони од 25.0m од ближег фазног проводника далековода 110kV и 30.0m од ближег фазног проводника далековода 220kV где се за изградњу свих објеката мора прибавити сагласност ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА Србије, под условима и по процедури која је дефинисана у Условима за потребе израде ПГРа на насељено место Богатић – ревизија плана (бр.0-1-2-138/1 од 11.05.2016.год., приложени у документационом делу елабората);
- За деонице далековода 20kV и 35kV које прелазе преко грађевинског реона насеља и нарушавају урбанистичку концепцију обзиром на забрану изградње објеката у заштитном појасу, могућа су, и препоручују се, измештања у простор



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

регулација улица или замена ваздушних водова подземним водовима истог напонског нивоа;

- На сваки од постојећих (и планираних) стубова далеководно-мешовитих водова и нисконапонске мреже који је у простору регулације улица (или у предбаштама, уз улице) могуће је постављање светилки јавне расвете, са високим вредностима енергетске и фотометријске ефикасности извора. Напајање јавне расвете извести ваздушним водовима са поља јавне расвете у трафо-станицама. Могућа је изградња нове јавне расвете (уз саобраћајнице и декоративне, уз пешачке стазе) на прописно уземљеним металним канделаберским стубовима, а која се напаја подземним кабловима јавне расвете из ТС.

Општи услови за изградњу подземних ел.енергетских кабловских водова

Коридори за изградњу подземних ел.енергетских кабловских водова 20kV су приближно дефинисани у графичком прилогу елабората на Плану електроенергетске мреже и прецизно, координатама темених тачака осе рова у државном координатном систему, у ПДР-овима који се задржавају. Трасе могу бити кориговане код израде планске или пројектне документације и могу бити повучене нове трасе, на адекватним геодетским подлогама – на начин да се не угрожавају коридори опредељени за изградњу других комуналних инфраструктура, то јест, да се на трасе прибаве сагласности јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају комуналне инфраструктуре.

Подземни електроенергетски каблови 20kV и 0.4kV се полажу на дно земљаног рова дубине 0.8-1.0m на слој песка дебљине 0.1m. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Растојање између каблова у рову мора бити 0.2m од високонапонског кабла 20kV и 0.07m између нисконапонских каблова.

Ископ рова за електроенергетске каблове и канализацију, ископ темеља за стубове ваздушне мреже високог и ниског напона, у обвату плана мора бити ручни и опрезан и мора му претходити обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар. Радовима на ископу и на изградњи каблова треба да присуствују овлашћена лица из јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају инсталације. Пре затрпавања ровова трасе каблова и дубине полагања уснимити код РГЗ Службе за катастар Богатић. Генерално, у зонама коловоза саобраћајница и паркинга, каблови се провлаче кроз заштитне цеви које се постављају тако да је горња ивица на дубини од 1.1m од горње коте асвалтног застора (1.5m испод коте државног пута) и 1.0m испод дна путног јарка, а труп саобраћајнице се насипа набијањем слојева шљунка и изградњом армирано-бетонске плоче (у зони прекопавања) до пројектоване носивости саобраћајнице или пута. Код укрштања са железничком пругом, неопходно је провлачење електроенергетских каблова кроз заштитне цеви које се постављају тако да је дубина горње ивице цеви на 1.8m испод горње површине железничке шине, а јаме за подбушивање морају бити удаљене минимално 8.0m од осовине колосека.

Саставни део елабората су заштитне мере и услови ЈП "Електроенергетске мреже" Србије (бр.0-1-2-138/1 од 11.05.2016.год.) и Електроенергетске мреже Шабац (бр.8л.1.0.0.-52531/1 од 22.05.2016.год.) а који су приложени у документационом делу. Приближна диспозиција постојећих и планираних електроенергетских објеката и коридора, дата је у графичком прилогу на "Плану електроенергетске мреже" (Р 1:5000).

II 1.6.6. ТОПЛИФИКАЦИЈА

За потребе загревања насеља неопходно је израдити генерални пројекат загревања кроз који би се дефинисале укупне потребе и извршила процена и избор адекватног система и енергента. ПДР-ом "Сточна пијаца" је резервисана локација за изградњу насељске топлане. Ова површина се задржава као резервна површина јавне, комуналне намене.

Ревизијом ПГР планира се изградња посебног система даљинског грејања за објекте јавне намене, а у складу са Студијом могућности коришћења хидрогеотермалне енергије коју је, за општину Богатић, израдио Рударско геолошки факултет из Београда.

Намера је да се изгради индиректни, отворен геотермални систем даљинског грејања, у опцији биваленције са постојећим изворима енергије а ради покривања вршних



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

топлотних потреба. Конзум система су следећи објекти: Претшколска установа „Слава ковић“ , ОШ „Мика Петровић“, Средња школа „Богатић“ са спортском халом, зграда општине Богатић, Зграда суда, Ценатар за социјални рад, ЈКП „Богатић“ и зграда полицијске станице „Богатић“. У складу са могућностима, касније је могуће размотрити и топлофикацију других објеката у насељу.

Пумпна станица ће се градити као помоћни монтажни објекат максималне површине 40.0m², на локацији постојећег геотермалног бунара ББ-1 у простору регулације улице 7 Августа (на кат.парцели бр.6364 К.О.Богатић). До конзума у централној зони насеља, тојест, до топлотних подстаница у набројаним јавним објектима, градиће се предизоловани топловод (од умреженог полиетилена, очекиваног профила 160/250mm) простором регулације насељских улица. Главни топловод се завршава се у предајној станици чија се изградња планира на делу кат.парцеле бр.10442/4 К.О.Богатић. Предајна станица је приземни, монтажни објекат, површине до 15.0m² у који ће се довести искоришћена геотермална вода из свих топлотних подстаница. Електромоторне пумпе ће, одводним водом од умреженог полиетилена, са очекиваним профилем Ø200mm (трасираним у простору регулације насељских улица) пумпати воду у Средњемачвански канал.

Коридори планираних топловода и одводних водова су дати на графичком прилогу плана на основу идејног решења Рударско-геолошког факултета из Београда коју је наручио и доставио инвеститор, Општина Богатић.

На графичком прилогу: План електронских комуникација, гасоводне и топловодне мреже (Р 1:10000), дати су орјентациони положаји и коридори свих наведених објеката геотермалног система даљинског грејања. Позиције и димензије објеката, трасе топловода, повратних цевовода и одводног вода, профили свих цеви и капацитети топлотне енергије, опрема у техничким блоковима у сваком од објеката, биће дефинисани пројектом за добијање грађевинске дозволе на основу: података о стању постојећих комуналних инфраструктура на терену, података о стању опреме у постојећим топлотним подстаницама (техничким блоковима у објектима), прорачунима расподеле топлотне енергије, хидрауличког прорачуна, условима надлежних комуналних предузећа и институција који ће бити прибављени у процедури издавања локацијских услова (посебно услова из водопривредне сагласности, сагласности Одељења за екологију општинске управе, услова Електродистрибуције Шабац за прикључење пумпне и предајне станице на нисконапонску мрежу, услова министарства за енергетику, заштитним мерама дефинисаним у сагласностима на трасе локалних комуналних предузећа која поседују и одржавају инфраструктуре дуж трасе топловода и одводног цевовода и др). Сва евентуална имовинско-правна питања морају бити решена у складу са Законом, електроинсталације и машинске инсталације у објектима у свему реализовати у складу са важећим прописима, правилницима и стандардима.

Ископ рова за топловоде треба да буде ручни и опрезан, а мора му претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар Богатић и у присуству овлашћених лица из јавних и јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подземне инфраструктуре. У зонама укрштања и паралелног вођења, морају се остварити прописана растојања. Испод коловоза саобраћајница и паркинга, минимална дебљина надслоја мора бити 1.0 m. Пре затрпања ровова, положај цеви и дубине полагања треба евидентирати код поменуте службе за катастар. Обзиром да за један број подземних комуналних инсталација не постоје подаци код Службе за катастар, корекција положаја топловода и одводних водова (у циљу оставаривања прописаних растојања између инсталација), могућа је и код извођења радова. При томе се морају обезбедити сагласности овлашћених лица из поменутих јавних комуналних предузећа. У том смислу, неопходан је додатни опрез код извђења радова на ископу рова и на изградњи одводног вода у десном уличном појасу улице Павла Орловића (гледано од центра) обзиром да траса постојећег потисног водовода Ø200 није евидентирана код Службе за катастар и на графичком прилогу је нанета орјентационо.

Сви даљински системи грејања у насељу треба да буду укупно аутоматизовани, закључно са топлотним подстаницама, систем наплате да буде на основу реално утрошене топлотне енергије. Потребно је континуирано радити на подизању



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

енергетске ефикасности постојећих објеката (изградња термоизолације, замена дотрајале столарије, уградња застора-ролетни са квалитетним термоизолационим својствима). Искључивање мазута који је примарни енергент у котларницама уз објекте јавне намене у значајном ће поправити квалитет ваздуха у централном делу насеља (док траје грејна сезона).

Ревизијом ПГР-а оставља се могућност изградња другог, независног геотермалног система даљинског грејања дела насеља са постојећег бунара ББ2. Капацитети, конзум, распоред елемената система и њихова диспозиција биће утврђени накнадном урбанистичко-техничком (или планском) документацијом.

За изградњу планиране вреловодне мреже према решењу Рударско-геолошког факултета из Београда, издаће се локацијски услови. Приликом пројектовања су могућа одступања од решења које је дефинисано графичким прилогом због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др, с тим да се условљава да се у регулацију површина јавне намене мора сместити укупан попречни профил планираног коридора. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити услове / сагласности и осталих корисника / власника инфраструктурних коридора.

Надлежни орган локалне самоуправе може условити потребу израде урбанистичког пројекта ако процени да траса, објекти или технологија у пројекту значајно одступају од идејног решења које је уграђено у план, односно услови израду плана детаљне регулације уколико је неопходно обезбедити проширење површина јавне намене (канала или саобраћајница).

II 1.6.7. ГАСИФИКАЦИЈА

Просторним планом општине и плановима вишег реда, планирана је гасификација насеља и принципијелно утврђен правац одакле ће се напајати гасоводна мрежа (на јужном делу обухвата, из Дубља). Гасификација је условљена реализацијом нових интернационалих гасоводних конекција, конкретно Јужног тока и отцепа ка Републици Српској и у том смислу се не може дефинисати временски хоризонт за гасификацију насеља. Није дефинисан ни положај мерно-регулационе станице за насеље, а пошто се за изградњу челичног гасовода и МРС мора дефинисати јавни интерес и извршити експропријација предметним планом се дефинише обавеза израде Плана детаљне регулације (или просторног плана) за предметне енергетске објекте.

Овим планом дефинишу се општи услови за изградњу гасоводне мреже у насељу. На графичком прилогу План електронских комуникација, гасоводне и вреловодне мреже (Р 1:5000) приближно су опредељени коридори за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже у насељу (max 4bar). Трасе и капацитети биће опредељени накнадном урбанистичко-техничком документацијом, а којом се могу кориговати положај коридора и определити нове трасе, уз прибављање сагласности надлежних јавних и комуналних предузећа и институција

Услови за изградњу челичних гасовода до 16bar

Пројектовање и изградњу челичне гасоводне мреже до 16bar извести у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Сл.гласник РС" бр.104/2009"), Упутством о условима и начину прикључења на градску гасну мрежу ("Сл. лист општине Нови Сад", бр.15/1990) и Интерним техничким правилима ЈП "Србијас" из октобра 2009.год.

Минимална дебљина надслоја изнад челичног гасовода у зони тротоара и у зеленим површинама ван зоне канала је 0.8m, а за деонице у зони коловоза саобраћајница или паркинга дебљина надслоја је 1.3m, с тим што се засипање рова мора извести слојевито, сабијањем слојева шљунка не дебљих од 0.3m. За деонице где се гасоводи провлаче кроз заштитне цеви дебљина надслоја се рачуна од коте тла до коте горње ивице заштитне цеви.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

За челичне гасоводе, минимално растојање цеви гасовода: од темеља објеката је 4.0m, од спољње ивице одоводног канала уз путеве (ножице усека или насипа) 1.0m, а толико и од стуба ваздушне НН мреже, стуба јавне расвете и ТТ стуба (или више да се не би угрозила статичка стабилност стуба).

Од цеви водовода и канализације, при паралелном вођењу, челични гасовод мора бити удаљен минимално 1.0m а исто толико и од вреловода и од дрвореда. Од подземних ТТ каблова и електроенергетских каблова минимално растојање је 0.6m. Код укрштања, минимално вертикално растојање је 0.3m од свих подземних инсталација осим за високонапонске електрокаблове, водовод и канализацију од којих челична цев мора бити удаљена 0.5m.

Код провођења челичних гасовода кроз труп железничке пруге (обавезно ван зона скретница), горња ивица заштитне цеви кроз коју се провлачи гасовод мора бити на дубини од минимално 1.8m испод горње коте шине и минимално 1.0m испод јарка уз пругу. Крајеви заштитне цеви морају бити изведени најмање 5.0m са обе стране ближе шине и 1.0m од спољње ивице одоводног калана или насипа. Паралелно вођење је могуће на растојању од минимано 8.0m од осовине индустријског колосека.

Укрштање челичног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима реализује се под углом од 90° а минимално 60°. Дубина заштитне цеви треба да буде минимално 1.3m испод пројектоване коте водотока (канала), целим профилем на месту укрштања. На свим деоницама где се гасовод провлачи кроз заштитне цеви, неопходно је пречнике заштитних цеви одабрати тако да је размак ивице цеви од гасовода најмање 50mm, а дужине цеви тако да су минимално по 1.0m ван зоне заштите објекта. Заштитне цеви краће од 20.0m морају имати једну одзрачну цев DN50, а дуже од 20.0m морају имати две одзрачне цеви DN50 - од херметичи затвореног краја заштитне цеви до површине земље, изведене у надземне луле.

Ископ рова за изградњу гасовода треба да буде ручни и опрезан, а мора му претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар Богатић и у присуству овлашћених лица из јавних и јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подземне инфраструктуре. У зонама укрштања и паралелног вођења, морају се остварити прописана растојања и растојања дефинисана планском документацијом уз прописане заштитне мере. Пре затрпања ровова, положај цеви и дубине полагања треба евидентирати код поменутих служби за катастар.

Изнад челичних гасовода је забрањено градити и постављати привремене и трајне, покретне и непокретне објекте осим инфраструктурних, у складу са засебном урбанистичком и пројектном документацијом која подразумева прибављање одговарајућих услова и сагласности од локалног предузећа које је надлежно за гасовода и од ЈП "Србијагас". Овлашћена лица из поменутих предузећа морају бити присутна код раскопавања и свих других радова узони постојећих челичних гасовода.

Услови за изградњу мерно-регулационих станица

Пројектовање и изградњу мерно-регулационих станица max16/max4bar извести у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Сл.гласник РС" бр.104/2009") и Интерним техничким правилима ЈП "Србијагас" из октобра 2009.год. Мерно-регулационе станице се смештају у засебне објекте или слободностојеће типске металне ормане на одговарајућим темељима. За улазне радне притиске до 7bara морају се остварити следећа минимална растојања: 10.0m од зграда и других објеката и од железничке пруге и 5.0m од ивице пута (улице). За улазне радне притиске 7-13bar, мерно-регулационе станице морају бити удаљене минимално 15.0m од зграда и железничких пруга а 8.0m од ивице пута (улице). Простор на коме се подиже MPC мора бити ограђен мрежом висине најмање 2.0m, на растојању од минимално 3.0m од MPC или тако да су зоне опасности унутар оградe. На локације MPC прибавити сагласности/заштитне мере Одсека за спашавање МУПа РС.

Услови за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже до 4bar



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Дистрибутивну гасоводну мрежу до 4бар пројектовати и извести у складу са: Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Сл.гласник РС" бр.104/2009"), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар ("Сл.лист СРЈ", бр.20/92) и Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак (Сл. лист СРЈ, бр.20/92).

Минимална дебљина надслоја изнад полиетиленских цеви дистрибутивног гасовода до 4бар је 0.8m у зеленим површинама и зонама тротоара и минимално 1.1m у зонама коловоза саобраћајница и паркинга. У зони канала за одвођење атмосферских вода, гасоводне цеви се полажу на дубини од минимално 1.0m од затечене или пројектоване дубине канала.

За дистрибутивни гасовод до 4бар минимално растојање цеви гасовода: од темеља објекта је 1.5m, 1.0m од стубова ваздушне НН мреже, јавне расвете и ТТ стубова (или више да се не би угрозила статичка стабилност стуба).

Од цеви водовода и канализације, при паралелном вођењу, гасовод мора бити удаљен минимално 1.0m а исто толико и од вреловода и од дрвореда. Од подземних ТТ каблова и електроенергетских каблова минимално растојање је 0.6m. Код укрштања, минимално вертикално растојање је 0.3m од свих подземних инсталација осим за високонапонске електрокаблове, водовод и канализацију од којих челична цев мора бити удаљена 0.5m. У истом рову са инсталацијом дистрибутивног гасовода могуће је полагање телекомуникационог кабла и кабловског дистрибутивног система. Уколико се то ради истовремено, потребно је испоштовати следећу процедуру и услове: прво се полаже гасоводна ПЕ цев, заварује се и испитује на притисак и непропуштање и по одобрењу надзора за гасовод, делимично затрпава песком, поставља се трака за опомињање и тек након тога се може приступити полагању ПЕ цеви за ТТ каблове и КДС проводнике и то тако да: буду присутни надзори оба надлежна предузећа, чисто хоризонтално растојање буде минимално 0.4m од гасоводне цеви, телекомуникациони каблови и КДС да буду у страни рова ближој ивици коловоза (даље од регулационе линије).

Ископ рова за изградњу гасовода треба да буде ручни и опрезан, а мора му претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар Богатић и у присуству овлашћених лица из јавних и јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подземне инфраструктуре. У зонама укрштања и паралелног вођења, морају се остварити прописана растојања и растојања дефинисана планском документацијом уз прописане заштитне мере. Пре затрпања ровова, положај цеви и дубине полагања треба евидентирати код поменутих служби за катастар.

II 1.6.8. ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

Фиксна телефонија

Развој телекомуникационог система фиксне телефоније у планираном периоду заснива се на модернизацији постојећег система и на изградњи нових објеката (приступне мреже, уређаја и опреме), који ће омогућити континуирано, квалитетно и поуздано пружање услуга фиксне телефоније и пружање широкопојасних услуга (дигиталне претплатничке линије СДСЛ и АДСЛ, интернет протокол, дигитална телевизија, телевизија по интернет протоколу итд.). При томе су испоштовани циљеви, стандарди и смернице који су дефинисани Стратегијом развоја електронских комуникација, Стратегијом развоја информатичког друштва у Републици Србији 2010-2020год, као и Просторним планом републике Србије, са заједничким изразом: да се обезбеди доступност универзалног сервиса (широкопојасних услуга) сваком домаћинству и сваком пословном субјекту у обухвату плана. Решење телекомуникационог система фиксне телефоније урађено је у складу са:

- оценом постојећег стања;
- процени потреба на основу планираног развоја простора (планираној намени простора и процени кретања броја становника и домаћинстава, уз циљ да се на два становника обезбеди једна фиксна телефонска линија, то јест, око 3800 прикључака до 2025.године, за обухват плана);



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- генералним планом развоја комуникационог центра Шабац, Предузећа за телекомуникације Телеком-Србија А.Д.Београд, који подразумева приоритетно решавање нерешених захтева за прикључак, дигитализацију укупне мреже и опремање свих телефонских центара и приступних уређаја опремом за пружање широкопојаних услуга.

Планира се реализација следећих активности:

- реорганизација и децентрализација приступне мреже изградњом уређаја типа ИП-АН и мини ИП-АН и формирањем нових кабловских подручја уз постепено функционално уклапање постојеће приступне мреже (реконструкцију) до потпуне замене. ИП-АН уређаји се могу постављати на површини јавне намене, а такође и ван земљишта јавне намене (у објектима, или у слободностојећим металним орманима) уз одговарајуће уговоре којим се решавају имовинско-правна питања у складу са Законом. За изградњу нових приступних уређаја, спојних Тк каблова и кабловских подручја израдити засебне урбанистичке пројекте. Предметним планом означени су приближни положаји за укупно 10 нових приступних уређаја;
- реконструкција и опремање објекта АТЦ одговарајућом савременом телекомуникационом опремом и уређајима;
- изградња приступне мреже подземним оптичким телекомуникационим кабловима до заинтересованих корисника (првенствено у централној насељској зони, али и шире) по засебној урбанистичкој документацији;
- изградња спојног оптичког Тк кабла Богатић – Црна Бара;
- изградња телекомуникационог система фиксне телефоније оператера ОРИОН Телеком у ЦДМА (бежичној) технологији и других оператера са лиценцом у фиксној телефонији.

Код избора опреме и нових технологија телекомуникационог система, посебну пажњу обратити на енергетску ефикасност. Телекомуникационе каблове постављати: у наменском (самосталном) рову, кроз слободне цеви постојеће кабловске канализације (постојећи проводи испод коловоза), у заједничком рову са постојећим Тк кабловима (оптичким и бакарним) и са подземним проводницима кабловског дистрибутивног система, у заједничком рову са дистрибутивним гасоводом при чему мора бити остварено „светло“ хоризонтално растојање од 0.5m.

Коридори за изградњу подземних телекомуникационих каблова приближно су дефинисани у графичком прилогу. У великом проценту положај коридора је дефинисан положајем постојећих Тк каблова који нису евидентирани код РГЗ Службе за катастар Богатић, а на графичком прилогу су нанете орјентационо, на основу података о изведеном стању које је уступило Предузеће за телекомуникације. Трасе нових телекомуникационих каблова могу бити кориговане код израде планске или пројектне документације и могу бити повучене нове трасе, на адекватним геодетским подлогама – на начин да се не угрожавају коридори опредељени за изградњу других комуналних инфраструктура, то јест, да се на трасе прибаве сагласности јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају комуналне инфраструктуре.

Ван зоне кабловске Тк канализације, телекомуникациони каблови се полажу на дно рова дубине минимално 0.8m, на слој ситнозрнасте земље и песка дебљине минимално 0.1m. Изнад каблова се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ кабловских ровова треба да буде ручни и опрезан, а мора му претходити обележавање на терену траса свих постојећих подземних инсталација – од стране РГЗ Службе за катастар Богатић и у присуству овлашћених лица из јавних и јавних комуналних предузећа која поседују и одржавају подземне инфраструктуре. У зонама укрштања и паралелног вођења морају се остварити прописана растојања и растојања дефинисана планском документацијом уз прописане заштитне мере. Испод коловоза саобраћајница и паркинга, минимална дебљина надслоја мора бити 1.0m, осим у зони државних путева где се заштитна цев поставља подбушивањем тако да је горња ивица цеви на дубини од минимално 1.5m испод коте асвалта и 1.0m испод дна путног јарка. Пре затрпања ровова, трасе Тк каблова и дубине полагања треба евидентирати код поменутих служби за катастар.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Изградњи планираних саобраћајница мора претходити измештање Тк стубова из зоне коловоза. Заштитне мере за деонице подземних Тк каблова који остају у зони коловоза дефинисаће овлашћено лице из ТЕЛЕКОМ-а појединачно, за сваку деоницу (измештање или механичка заштита).

У графичком прилогу елабората, на Плану електронских комуникација, гасоводне и вреловодне мреже (Р 1:5000) оријентационо је представљено постојеће стање ТТ система и положај коридора за изградњу нових подземних Тк објеката. Сви коридори су у простору регулација улица, то јест по површинама планираним за јавну намену. Изградња Тк мреже је могућа и пре привођења земљишта јавној намени, као и на земљишту ван јавне намене, уз претходно решавање имовинско-правних питања у складу са Законом, а што се односи и на постављање стубова ваздушне Тк мреже (извода) на парцелама у приватној или мешовитој својини.

Мобилна телефонија

Планира се ширење мреже базних радио-релејних станица постојећих и будућих оператера, у складу са плановима развоја оператера, а са циљем укупне покривености сигналом грађевинских подручја и путних праваца.

Постојеће базне станице потребно је модернизовати опремом за пренос података са брзинама четврте и наредних генерација. Услуге интернега на мобилним телефонима и пратеће ИП услуге, све су траженије и очекује се и даљи пораст интересовања како код приватних лица тако и код пословних субјеката. Фаворизовати постављање антена различитих оператера на заједничким антенским стубовима. Због релативно равнотерена и оптичке видљивости ка релејима на Церу и ка Београду, нема сметњи за планирано ширење мреже.

На подручју плана генералне регулације могуће је постављање антенских стубова у услов да њихова укупна висина не премашује: 35m у зони грађевинског реона насеља (осим у радним зонама) и 50m ван грађевинског реона и у радним зонама. Кад се антенски стубови постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашивати 5m максималне вертикалне габарите објекта, а одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину треба доказати да електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи. За базне радио станице мобилне телефоније, са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу), дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30 m и вредност од 30 m за стубове висине преко 30 m. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

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

Кабловски дистрибутивни систем

Градити нови КДС на основу одговарајућих Одлука општинске управе и накнадне урбанистичко-техничке документације.

Информациона инфраструктура

Развој информационих технологија и "дигитализација" општине јесу један од приоритета у развоју подручја. Најважнији сегмент треба да представља општински информациони портал који грађанима пружа информације о управи и институцијама у сувласништву општине. Уз приказ институција и њихових организационих делова, ту су захтеви за обављање услуга, спецификације такозваних животних ситуација, попис одговорних особа за подношење захтева и активни обрасци у стандардном формату за приказ текстова с могућношћу on line попуњавања. Осим дигиталног приступа грађана свим јавним установама у циљу добијања одговарајућих потврда, обављања других административних послова, информисања и сл., на одговарајућем порталу би се могли



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

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

II 1.6.9. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

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

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

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

II 1.6.10. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

на рачун изградње дечијих игралишта, малих спортских терена, постављања фонтана, чесми, спомен обележја и сл. **Спортско-рекреативне површине** морају имати минимално 30% незастртих зелених површина у које се могу убројити и травнати спортски терени. **Зелене површине насељског центра ("Богатић 1")**: На подручју насељског центра интензивно се уређују декоративне зелене површине, посебно пешачке површине. Дозвољено је постављање цветњака као слободно стојећих објеката, жардињера, зелених зидова, скулптура и сл. **Школске установе и обданишта**: Потребно је максимално штитити достигнуте параметре озелењавања у оквиру школских дворишта. **Зеленило у оквиру гробаља**: У оквиру постојећих гробаља је потребно посадити минимално дрвореде (у оквиру јавних површина око гробаља јер унутар њих не постоје просторни капацитети). Нови део гробаља (планирано проширење) треба уредити тако да се изведу планирани зелени заштитни коридори. **Шумске површине**: Под шумама се подразумева земљиште површине преко 5 ари које је обрасло шумским дрвећем. Постојеће шумске површине по карактеру су приватне шуме и заступљене су само у фрагментима на подручју насеља. Тежиште уређења ових површина је њихова максимална заштита, реконструкција и обнављање фонда јер иако у минималним површинама, имају немерљив значај у спречавању еолске ерозије.

Ревизијом ПГР се предвиђа подизање, очување, преуређивање и одржавање и других отворених зелених површина, а где год је могуће уз постојеће и будуће улице формирање дрвореда. Постојећи парковски простор је предвиђен за реконструкцију и изградњу комуналне парковске опреме. Зелене површине јавне намене се уређују декоративним биљем, у складу са хортикултурним пројектима. У оквиру зелених површина дозвољено је постављање (у складу са просторним могућностима) урбаног мобилијара, фонтана, мањих спортских и дечијих игралишта. При озелењавању површина јавне намене дати предност аутохтоним врстама (мин. 50% врста) које су у прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Могуће је користити егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а при томе нису инвазивне и одређени проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских) врста.

На зеленим површинама јавне намене није дозвољено: планирање сталних објеката у занатске, туристичке, угоститељске и др. сличне сврхе; уништавање биљног материјала и узнемиравање и убијање животиња које их настањују; пуштање кућних љубимаца осим у деловима који су за то предвиђени; одлагање грађевинског и др. материјала, истовар земље и шута, робе, амбалаже, отпадака и сл; ложење ватре, кретање и паркирање возила ван места предвиђених за то.

Обзиром да не постоје реалне планске претпоставке за формирање система зелених површина, правилима уређења за сваку зону се одређује обавезно учешће незастртих зелених површина у оквиру сваке појединачне парцеле.

II 1.6.11. СИСТЕМ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада предвидети судове – контејнере на парцелама и комплексима у новим стамбеним, радним и комуналним зонама. Локације одредити, кроз израду одговарајуће техничке документације, у оквиру регулације основних саобраћајница, као издвојене нише са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m, по равној подлози са успоном до 3%. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6x2.5x3.5m и осовинским притиском од 10 t. Судови за смеће могу бити смештени на бетонираном платоу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15m, по равној подлози без степеника, и са успоном до 3%.

За одвоз кућног отпада, у сарадњи са комуналним предузећем, кроз израду техничке документације треба дефинисати потребан број контејнера и њихову локацију. Услови за организовање контејнерских места су идентични као и за постављање у радним зонама, при чему се препоручује да се на контејнерским местима врши и селектовање отпада



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

(посебни контејнери за папир, стакло и сл). У сарадњи са комуналним предузећем могуће је предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине при чему се препоручују активности на примерној селекцији различитих врста отпада. Поступци и мере управљања отпадом дефинисани су тачком II.1.8.3. Мере заштите животне средине.

II 1.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА, ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У складу са Законом, дефинише се **минимални степен комуналне опремљености** грађевинског земљишта, потребан за издавање локацијске 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 комуналну опремљеност према табели која следи.

Табела 7: Потребан степен комуналне опремљености за издавање Употребне дозволе

Типична насељска целина; зона	Мин. степен комуналне опремљености
ТНЗ Становање	
С1, С2	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод,
С3, С4	приступна саобраћајница, ел. енергија,
ТНЗ Пословање	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, обавеза условљавања изградње уређаја за пречишћавање отпадних вода за произвођаче који их имају у технолошком поступку
ТНЗ Комуналне делатности	<u>објекти</u> : приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, <u>површине</u> : пре изградње партерних површина комуналне намене, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени
ТНЗ Спортско рекреативне површине	<u>објекти</u> : приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, <u>површине</u> : пре изградње партерних површина јавне намене, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени
ТНЗ Зелене површине	/
Површине остале намене	
О, З, СЦ	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод,
В	ел. енергија
Т	приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод
ЈО, ЈП	<u>објекти</u> : приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, <u>површине</u> : пре изградње партерних површина јавне намене, сви планирани објекти и мреже инфраструктуре морају бити постављени
ВП	/
ПЗ	/
И	У складу са захтевима сваког објекта појединачно.

II 1.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

II 1.8.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу услова добијених од Завода за заштиту природе Републике Србије бр. 020-928/2 од 25.05.2016, на подручју обухвата плана нема заштићених природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у обухвату еколошке мреже.

Завод је дефинисао следеће услове од којих су неки уграђени у посебна поглавља Ревизије ПГР (сажети приказ услова):

- Обезбедити основ за рационално коришћење, уређење, заштиту и управљање простором као вредним и ограниченим ресурсом,



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- јасно дефинисати намену површина и компатибилне садржаје уз формирање зештитних појасева између различитих функција,
- обезбедити очување квалитета животне средине мерама заштите и унапређења простора,
- обезбедити максимално очување постојеће вегетације а планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине у складу са планираном наменом простора,
- сачувати вредније примерке дендрофлоре, зелене површине, просторе под шумом или делове шума како би се формирао систем зеленила,
- из грађевинских површина изузети комплексе зеленила (зелене површине, шуме и сл), без обзира на то колико су уређене,
- зелене површине планирати у складу са њиховом функцијом у свим планираним зонама,
- предвидети зелени појас око свих објеката где се очекује повећан ниво загађења ваздуха, буке, негативан утицај доминантних ветрова и сл. како би се умањили негативни ефекти,
- за озелењавање предвиђати аутохтоне врсте, комбиновати листопадне врсте са четинарима и избегавати инванзивну дендрофлору и алергене,
- обезбедити максимално очување пољопривредног земљишта кроз рационално коришћење постојећег грађевинског земљишта,
- дефинисати изворишта водоснабдевања и обезбедити зону заштите,
- предвидети одржавање и очување канала од деградације и загађења кроз забрану испуштања отпадних вода и депоновања отпада,
- дефинисати комплетно инфраструктурно опремање насеља по највишим еколошким стандардима,
- за објекте који се не могу прикључити на канализациону мрежу планирати изградњу непропусне септичке јаме, постојеће пропусне заменити непропусним и предвидети ефикасан систем атмосферске канализације,
- сви производни погони који испуштају отпадне воде морају имати уређаје за пречишћавање истих пре упуштања у реципијент,
- дефинисати планску изградњу објеката у свим зонама и размотрити могућност коришћења обновљивих извора енергије,
- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, спречавањем неадекватног одлагања отпада и стварања дивљих депонија,
- дефинисати параметре за постављање контејнера за привремено депоновање комуналног отпада и по могућности планирати примарну рециклажу,
- утврдити обавезу санације и рекултивације неуређених, девастираних и деградираних површина,
- уколико се приликом извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минерално-петрографског порекла, радове је потребно прекинути и обавестити надлежно министарство.

II 1.8.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Територија општине Богатић има разноврсну и сложу историју, што као резултат даје богато и вредно културно наслеђе. Стручњаци Завода за заштиту споменика културе „Ваљево“ су извршили истраживање, евиденцију и валоризацију непокретних културних и израдили План заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Плана генералне регулације за насељено место Богатић- ревизија плана, бр. 01-60 од 14.01.2015.г. У том Плану заштите и ревитализације градитељског наслеђа су дати и услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и то: I - за утврђена непокретна културна добра; II - за евидентирана непокретна културна добра; III - списак вредних објеката градске архитектуре за археолошке локалитете.

Одржива заштита културног наслеђа подразумева да културно наслеђе доприноси квалитету живота и културном идентитету локалне заједнице, помаже да се обезбеди жива и интерактивна комуникација с будућим генерацијама путем очувања значајних обележја развоја друштва и историје насеља. У складу са Законом о локалној самоуправи, културна добра и подручја која уживају посебан третман, без обзира на



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

статус у оквиру службе заштите тј. надлежног Завода за заштиту споменика културе, су третирана овим планским документом као Непокретна добра која уживају предходну заштиту.

I Утврђена непокретна културна добра: На територији обухваћеном Ревизијом ПГР, налазе се следећа утврђена НКД:

1. Црква рођења Богородице и
2. Зграда старог окружног начелства.

Табела 8: Извод из евиденције заштићених НКД – Одлуке о утврђивању*

Решење	Опис и услови
Решење о стављању под заштиту зграде старог Окружног начелства у Богатићу Скупштина Општине Богатић, Број: II – R. 247/91, дана: 07. 08. 1991. г.	<p>Заштићена зграда налази се у Богатићу ул. Маршала Тита бр. 2м, на кат. парцели бр. 10442/5 К.О. Богатић. Границе заштићене околине овог културног добра чине ивице парцеле бр. 10442/5 са северне и источне стране као и одговарајући делови улица Маршала Тита и Мике Витомировића наспрам парцеле бр. 10442/5. Зграда старог Окружног начелства у Богатићу је угаона зграда постављена на регулационим линијама ул. Маршала Тита и М. Витомировића у духу грађанских архитектура прве половине 20. века, са немирним и разгрананим фасадама и крововима. Тачно време грађења није познато, предпоставља се да би могло бити између 1927. и 1934. године. Рађена је од тврдог материјала опеке и камена, а малтерисана у окер бојеним фасадама. Кровови су вишесливни, покривени машинским црепом. Централни део објекта је полукружан а лево и десно од чега половина са два продужна анекса. цела грађевина се састоји од високог партера и спрата, а изнад централног дела уздиже се кружна ватрогасна купола. Фасаде су скромно обојене, низови двокрилних правоугаоних и лучних прозора појављују се на спрату и у приземљу, и главни су архитектонски украс на њима. Зграда је очувала своју аутентичност и поседује несумњиве споменичке вредности.</p> <p>Сопственик, односно носилац права коришћења има нарочито следеће обавезе и одговорности:</p> <ul style="list-style-type: none">• Не сме да користи или употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом или значајем или на начин који може довести до оштећења културног добра;• Не сме да раскопава, руши, преправља, презиђује, преуређује или врши било какве радове који могу нарушити својства културног добра;• Дужан је да са изузетном пажњом чува и одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите; да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу о свим правним и физичким променама насталим у вези са културним добром; да дозволи научна и стручна истраживања, техничка и друга снимања, као и извођење мера техничке заштите на културном добру у складу са одредбама Закона и да обезбеди доступност културног добра јавности.• Извршиоци радњи супротно овом решењу казниће се према одговарајућим одредбама Закона о културним добрима.
Решење о стављању под заштиту Цркве рођења Богородице у Богатићу, Скупштина општине Богатић, број: II – R. 225/90 дана: 28. 06. 1990. г.	<p>Заштићена Црква налази се на подручју Скупштине општине Богатић у Богатићу, кат. општина Богатић на кат. парцели 9704 површине 0,55,21ha. Граница заштићене површине у потпуности се поклапају са границом наведене катастарске парцеле.</p> <p>На заштићеној површини саграђена је Црква 1856. године на темељима старије грађевине. Пропорција и обрада дају овој грађевини облик монументалности. Бело кречене фасаде једноставно су украшене лазенама и плитким слепим нишама и аркадама. У основи то је правоугаона грађевина са високим полукружним сводом и препокривена двосливним кровом.</p> <p>Над западним челом Цркве издиже се звоник витких линија и барокно обликован. Унутрашња декорација цркве у Богатићу изведена је 1873. г. Зидови су осликани стилизованим мотивима биљне орнаментике, а познат сликар, класициста, Стеван Тодоровић, израдио је иконе за високи, класицистички конципован иконостас. По уметничким одликама иконе са иконостаса Цркве у Богатићу представљају једну од најзначајнијих целина овог сликара.</p> <p>У ризници Цркве Рођења Богородице у Богатићу, чува се значајна збирка са 53 иконе, 2 филигранска крста, 30 старих богослужбених књига.</p> <p>На Цркви Рођења Богородице дозвољене су само оне радње које доприносе њеном одржавању и уређивању, а које битно не утичу на мењању њеног обележја. Радови који су супротни режиму заштите могу се вршити само у научне и културно-историјске сврхе, и то на основу одобрења надлежног Завода за заштиту споменика културе.</p> <p>Извршиоци радњи супротно овом решењу казниће се према одговарајућим одредбама Закона о културним добрима. Ово решење ступа на снагу даном објављивања у "Службеном гласнику Општине".</p>

* У табели се помињу оригинални називи из Решења улица и надлежног завода а који су у међувремену промењени



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Услови чувања, одржавања и коришћења утврђених непокретних културних добара:

1. Правни основ примене одредби Закона о културним добрима "Сл. гласник РС" бр. 71/94 је постојање Одлуке односно Решења о утврђивању.
2. Мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком односно Решењем о утврђивању.
3. Власници односно корисници непокретног културног добра (у даљем тексту: НКД) дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на објекту (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) да поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе Захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, као и да исто доставе надлежној Урбанистичкој служби како би она издала Акт о урбанистичким условима.
4. Власници односно корисници објекта дужни су да по добијању Решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве Решење о сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.
5. Мере техничке заштите првенствено се издају у циљу враћања објекта у аутентично стање.
6. На објектима где се по процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита, као и изворног изгледа мере техничке заштите су таквог карактера да имају за циљ да одступања не смеју битно нарушавати аутентични изглед, као и примену материјала, а не могу у погледу габарита и регулационе линије бити супростављени општој регулацији предвиђеној регулационим плановима Урбанистичке службе.
7. Утврђена НКД имају заштићену околину дефинисану самом Одлуком.
 - Издавање услова за предузимање мера техничке заштите је у функцији самог НКД;
 - објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД;
 - не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали визуру утврђеног НКД;
8. На објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора, и свих објеката на њему.
9. За заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.
10. Тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
11. У заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних и ТТ водова.
12. Не дозвољава се постављање монтажних киоска.
13. Не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала.
14. Паркирање возила се може вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
15. У Просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
16. Рушење објеката у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.

II Евидентирани објекти градитељског наслеђа: На подручју обухвата Ревизије ПГР нема евидентираних непокретности.

III Вредни објекти градитељског наслеђа: Вредни објекти градитељског наслеђа су објекти које Завод за заштиту споменика културе „Ваљево“ на основу стручне анализе сматра вредним објектима руралне и градске архитектуре али су исти током свог постојања претрпели извесне измене или интервенције због којих не задовољавају критеријуме за утврђивање за НКД. Увршћени су у План заштите и ревитализације градитељског наслеђа, који је сагласно члану 4. Правилника о садржини и изради Просторног плана, Генералног плана, Урбанистичких планова насеља општине Информациона и студијска основа на којој се заснивају Планови и чини обавезни прилог Планова који се не објављује, али се ставља на Јавни увид. Стручна служба Завода је



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

спремна да сарађује и доставља своје мишљење које за ове објекте нема обавезну примену ни правни основ у Закону о културним добрима.

У ову групу спадају и објекти који су "Планом заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Просторног плана општине Богатић и Урбанистичких планова за остала насељена места општине Богатић" из јануара 2006. године били Евидентирани објекти. Аутентичне вредности локалне архитектуре и градитељства и све мањи број оваквих објеката у сваком случају локална заједница не сме да занемари. Интерес локалне заједнице и њене обавезе у погледу очувања културног наслеђа установљене су Законом о локалној самоуправи. Тиме су они и даље стручно одабрани и чине својеврстан попис културног ресурса општине Богатић, само се директна обавеза старања о њима препушта локалној заједници, при чему се свакако подразумева стручна сарадња Службе заштите непокретних културних добара, али не по основу одредби Закона о културним добрима него на основу планских аката локалне самоуправе. Вредни објекти архитектонског наслеђа су:







1. кућа у Улици војводе Степе бр. 25,
2. кућа у Улици војводе Степе бр. 35,
3. кућа Др. Млађе Милошевића у Улици војводе Степе бр. 44,
4. кућа Јове Берића у Улици војводе Степе бр. 95 (објекат се налази на списку надлежног завода али је у међувремену порушен),
5. кућа Берић Слободана у Улици народног фронта бр. 87,
6. кућа Пузић Михаила у Улици Небојше Јерковића бр. 17,
7. окућница Ђонлића у Улици Небојше Јерковића бр. 100,
8. качара Радовановић Радована у Улици Свето поље бр. 13,
9. чесма, биста и споменик на углу улица Народног фронта и 7. августа,
10. кућа Срдановића,
11. кућа Сариха у Улици Небојше Јерковића бр. 8/2,
12. кућа и амбар Пузић Јакова у Улици Др. Млађе Милошевића бр. 28,
13. кућа Љубичић Милана у Улици Небојше Јерковића бр. 12,
14. амбар Даничић Рајка у Улици Павла Орловића бр. 88,
15. амбар Дрмановић Обрада у Улици народног фронта бр. 139,
16. амбар и чардак Пузић Горана у Улици Небојше Јерковића,
17. кућа Берић Милована у Улици Свето поље бр. 86,
18. кућа Малетић Милоша у Улици Милана Малетића бр. 12.

Табела 9: Опис вредних објеката градитељског наслеђа

Адреса објекта	Опис појединих објеката према условима надлежног завода
Богатић, кућа у улици Војводе Степе број 25	 <p>Кућу је подигао пре Другог св. рата трговац Пузић за потребе трговине и становања: у приземном делу су били локали, а на спрату се становало. У дворишном делу је била кафана "Дрина". Кућа је подигнута на регулационој линији улице са симетрично компонованом уличном фасадом: централни спратни део је назначен балконом оивичен са два еркера у облику кулица, који су били карактеристични за градску архитектуру ових крајева у првој половини 20. века. Лево и десно од централног дела су по два прозорска отвора, а у врху атика која се пружа дужином целе уличне фасаде и која је одвојена од спратног дела хоризонталним венцем. Приземни део је претпео измене, али је задржан пролаз за двориште објекта.</p>
Богатић, кућа у улици Војводе Степе број 35	 <p>Кућа је сазидана у четвртој деценији 20. века као пословно-стамбени објекат. Наиме у овој згради коју су сазидали Богољуб и Мира Ђорђевић била је смештена прва апотека у Богатићу. Данас објекат има двојаку намену, с тим да у њој више није смештена апотека. Зграда је лоциран на углу улица са истакнутим трећом фасадом у облику угаоног еркера кружне основе што објекту даје монументалан изглед и осећај припадности двома улицама. Као објекат пројектован у стилу модерне зграда не поседује декоративну пластику, већ само карактеристичне детаље везане за овај стил: одсуство кровних равни, носач јарбола за заставу, наглашен главни портал.</p>



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

<p>Богатић, кућа др Млађе Милошевића, улица Војводе Степе број 44</p>		<p>Здање је сазидао др. Млађа Милошевић за своје потребе становања и ординације. Зграда је изгубила првобитну намену; сада служи само у стамбене сврхе, али је сачувала аутентичан изглед: то је објекат са две идентичне целине међусобно спојене стакленом конструкцијом са главним улазом. Кровне конструкције су такође идентичне, као и покривачи. Здање је монументално по величини са приметним одсуством декоративне пластике на фасадним зидовима.</p>
<p>Богатић, кућа Јове Берића, улица Војводе Степе број 95 (објекат је у међувремену порушен)</p>		<p>Зграду је сазидао, вероватно у трећој деценији прошлог века, Јова Берић. Берић је кућу зидао за своје потребе: у приземљу је била трговина мешовите робе, а на спрату се становало. Објекат је лоциран на углу две улице, тако да има две уличне фасаде поједнако третиране (објекат је слободно постављен, сагледљив са све четири стране). Фасаде су строго компоноване са декоративном пластиком инспирисаном неоренесансним мотивима.. Трећа, угаона фасада је истакнута мањим балконом на спратном делу са оградом од кованог гвожђа. У приземном делу је смештен улаз за пословни простор. Кров је сложен вишеводан са бибер црепом као покривачем.</p>
<p>Богатић, кућа Берић Слободана, улица Народног Фронта број 87</p>		<p>Трговац и колар Мојсило Берић подиже ову кућу 1932. године као стамбени простор са трговином на углу. Основа је у облику издуженог правоугаоника, дужом страном окренута ка улици а која је и једино декорисана фасада. Улична фасада је симетрично компонована са три целине са по два удвојена отвора (на углу улазна врата и прозор). Средиште фасаде је наглашено високом лучном завршеном атиком која је оивичена ступцима на којима су постављене декоративне вазе. Фронтална страна атике носи врло занимљив рељеф са два анђела између којих се налази урезано презиме власника оивичено декоративном малтерском пластиком геометријске инспирације. Кров је двоводни а покривач бибер цреп.</p>
<p>Богатић, кућа Пузић Михаила, улица Небојше Јерковића број 17</p>		<p>Ово је типични представник дводелних кућа бондручара са огњиштем, зиданих током деветнаестог века. Плитки темељи, правоугаона основа са четворосливним стрмим кровом и бибер црепом као покривачем, малим прозорским отворима и отвором у слемени за одвод дима, дају јој шарм и лепоту чиме су и одисале ове типичне куће инокосних породица.</p>
<p>Богатић, окућница Ђонлића, улица Небојше Јерковића број 100</p>		<p>Споменички вредну окућницу чине две стамбене куће, вајат, качара, млекар и амбар. Главна кућа је правоугаоне основе, ужом страном окренута према улици, са наткривеним главним улазом и другим помоћним улазом на бочној страни зграде. Кров је четворосливан а покривач бибер цреп. Фасада јој је декорисана плитком малтерском пластиком. Друга стамбена зграда је такође правоугаоне основе бочном страном окренута према улици и двоводним кровом покривеним бибер црепом. На обе бочне стране забат је одвојен украсном плитком надстрешницом која је ослоњена на венчаницу и покривена бибер црепом. Сви помоћни објекти су типични и имају споменичка својства а један се издваја својим посебним, уникатним изгледом који има вероватно функцију амбара.</p>
<p>Богатић, качара Радовановић Радована, улица Свето Поље број 13</p>		<p>Дрвена зграда коју власници називају качаром је вредан, стари објекат под чијим кровом је смештено више намена од којих су млекар и амбар евидентне. Ово је уникатно решење и због тога је треба сачувати. Основа је правоугаона а подигнута је од унизаних талпи. Кров је четворосливан а покривач бибер цреп.</p>



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Богатић, чесма, биста и споменик, угао улица Н. фронта и "7. августа"



Споменик посвећен борцима Првог св. рата је у облику обелиска са крстом у врху. Обележје је исклесано у црном граниту. Биста са ликом борца из Другог св. рата Ковић Славољуба – Славе постављена је на постаменту у облику квадрата исклесаном од црног гранита. Биста је изливена у бронзи и представља ратника са капом на глави. Портрет је вредно дело непознатог вајара реализовано техником вајања и изливено у бронзи. Чесма је постављена одмах уз споменике и има облик правоугаоника степенасто сужаваног ка врху. Обрада зидова је у црно-белим мермерним квадратним пољима. Сва три обележја су постављена у међусобном односу неплански, без жеље за урбанизацијом простора, тако да, с обзиром да је чесма у запушеном стању, пружају врло лошу слику.

Услови чувања, одржавања и коришћења вредних објеката градитељског наслеђа

Савремени рад на вредним објектима грађевинског наслеђа треба да поштује њихове културне вредности и њихов традиционални карактер. Услови за интервенције на овим објектима су следећи:

1. Чувати аутентичан изглед, оригиналне материјале, хоризонтални и вертикални габарит, конструктивне и декоративне елементе и функционалне карактеристике објекта;
2. Власник, односно корисник ових објеката не треба да их користи или употребљава у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем. Ако не може да се задржи изворна намена, потребно је дати нову, али такву да не нарушава вредност споменика, и не угрожава његов физички опстанак. Треба пазити да нова намена не вређа достојанство објекта у етичком смислу;
3. Корисник треба да врши континуирано текуће одржавање објеката, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају;
4. Забрањује се грађење објекта трајног или привременог карактера на парцели где се налазе вредни објекти градитељског наслеђа, који својом архитектуром и габаритом угрожавају објекте профане, а првенствено сакралне архитектуре;
5. Комплетно уређење околине, као и целокупног простора (најчешће је то цела парцела на којој се објекат/ти налазе), ускладити стилски укључујући слободне зелене површине, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара, опреме и др.
6. Могуће је изводити радове у циљу побољшавања санитарно хигијенских услова живота, с тим да они не наруше спољашњи изглед грађевине;
7. У случају да објекат нема историјску документацију, потребно је имати у виду оно што је преостало од елемената на фасади: кровни венци, постојећа украсна пластика, отвори који су били, а зазидани су што се може видети након што се уклони малтер и сл. и те елементе применити на новој фасади;
8. Материјализацију прозора и врата ускладити са амбијентом. Нису дозвољене кровне баце. Прозори и врата треба да буду дрвени, али је могуће постављати и металне имајући у виду боју (природне боје дрвета, бела, сребрна, бронзана, златна и црна);
9. У случају градње суседних објеката који су у контакту са вредним објектима градитељског наслеђа, неопходно је заштитити их од рушења, првенствено ако су у континуираном низу.
10. При отварању нових излога и улазних врата у случају претварања стамбеног дела у пословни нови изглед прилагодити логици и ритму првобитне фасаде;
11. Објекте који су у влаништву више корисника, потребно је јединствено третирати, тј. избећи да сваки власник свој део боји другом бојом. Поред боје треба уједначити и типологију столарије (прозора, врата, излога, ролетни, кровног покривача);
12. Могућа је доградња објекта ка дворишном делу, уз стилско усклађивање са постојећим објектом;
13. Могуће је мењање носеће конструкције у циљу побољшања статичког система, кровне конструкције и кровног покривача у случају да је овај дотрајао и пропао, као и побољшање свих врста изолационих својстава објекта у складу са важећим прописима о енергетској ефикасности. Избегавати постављање стиропора и стиродура као изолационог материјала на спољашњим површинама зидова;



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

14. За цркве и верске објекте, потребно је прибавити мишљење и услове надлежног завода за заштиту споменика културе;
15. За традиционалне сеоске окућнице и колибе потребно је очување изворног изгледа склопа окућнице и колибе, спољашње архитектуре и ентеријера, облика и нагиба крова, свих конструктивних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика,
16. Изводити минималну адаптацију објеката на окућници ради обезбеђења хигијенских услова (увођење воде, хигијенски чвор и сл.), као и увођење електроинсталација, у складу са мерама заштите од пожара (адекватно осветљење и сл.);
17. Партерно уређење и опремање окућнице морају бити међусобно усклађени и изведени са материјализацијом која се по могућности примењивала у време настанка окућнице, како би се очувале амбијенталне карактеристике;
18. Неопходно је ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у објектима;
19. Није дозвољена градња објеката који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају окућнице и објекте на њима, као и сви радови који могу угрозити њихову статичку безбедност.

Археолошка налазишта и локалитети: На подручју обухвата плана, евидентирана су следећа археолошка налазишта: Круглица у Лугу, неолитско средњевековно насеље; Кућерине, неолитско средњевековно насеље; Кућиште у Свињчинама, неолитски локалитет из римског периода; Турско гробље, средњевековни локалитет; Баир, неолитско насеље; Гивоац – Кућиште, римска вила рустика; Раповица, средњевековно насеље; Мали Битвић, неолитско насеље; Паљевина, неолитски локалитет са тумулима; Кеца 1, неолитски обровац; Ковачевац, средњевековно насеље; Стаменића брдо, римска вила рустика; Грабље, римска вила рустика; Грабовац, римска вила рустика; Црквина у Малом Битвићу, средњевековни локалитет; Јабуковац 2, римска вила рустика; Мунићевка – Зекцир, римска вила рустика.

Табела 10: Археолошки локалитети на територији насељеног места Богатић

Број локалитета/ /стари број/ назив места	Назив локалитета; Хронолошка припадност; Површина локалитета	Власништво	Напомена
50.1/139 Богатић	Круглица у Лугу (насеље) Неолит, Средњи век 100 x 100 м	приватно	Локалитет је ситуиран у рачвама путева за Раденковић и летњег за Паљевине. По површини налази неолитске и средњевековне керамике. Видљиви архитектонски остаци.
50.2/115 Богатић	Кућерине Неолит, Средњи век 150 x 100 м	Бранислав и Борисав Синђелић	Насеље из неолита и седњег века смештено на греди која се пружа правцем север-југ. По површини фрагменти опеке, камење, спорадични налази кремена и нешто мало керамике.
50.3/189 Богатић	Кућиште у Свињчинама Неолит, Рим 200 x 100 м	Пузић Владимир	На високој обали барџе Свињчине смештен је локалитет, на коме се приликом пољопривредних радова изорава керамика, кућни леп, опека.
50.4/117 Богатић	Турско гробље касни Средњи век	Малетић Милован	У дворишту М. Малетића својевремено су откривене велике камене надгробне плоче са и без натписа. Оне су већ давно однете и разнете тако да данас нема никаквих трагова.
50.5/48 Богатић	Баир Неолит, насеље	Стојадин Дамњовић	Локалитет је смештен на геди у кућном плацу. Приликом пављења цигле откривени су остаци керамике, лепа. Видљиви архитектонски остаци.
50.6/23 Богатић	Гивоац – Кућиште Рим, villa rustica 300 x 300 м	Давидовић Милан	На раскршћу летњих путева за Дубље, смештен је локалитет на ком се изоравају опека и римска керамика. Видљиви архитектонски остаци.
50.7/ 16 Богатић	Раповица Средњи век, насеље 400 x 400 м	Милорад Берић, Бранко Берић	Локалитет се налази североисточно од варошице, на греди која је подељена баром на два дела. Често се изорава грнчарија. Седамдесетих година прошлог века нађен је и један бронзани прстен. Видљиви



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

			архитектонски остаци.
50.8/28 Богатић	Мали Битвић Неолит, насеље 100 x 100 м	приватно	На обали малог Битвића, чести су површински налази керамике.
50.9/46 Богатић	Паљевина Неолит пречник 25 м;/1,5 м	Војислав Радовановић	Овде се налазе три мања тумула, делимично разорана. Површинских налаза нема.
50.10/44 Богатић	Кеца I Неолит пречник 50 м;/ 1 м	ПИК Оглед	Обровац типа III, делимично пресечен пољским путем, док се шанац уочава, али је затрпан. Површинских налаза нема. Видљиви архитектонски остаци.
50.11/ 141 Богатић	Ковачевац Средњи век, насеље 200 x 200 м	Дукић Иван и Живадин	На крају улице која води за Раденковића, са леве стране, на уздигнутом терену који је пресечен каналом велика концентрација парчади цигле и керамике.
50.12/47 Богатић	Стаменића брдо Рим, villa rustica 200 x 200 м	Мића Пузић, Миладин Пузић, Драгољуб Уларчић	Локалитет се налази у Јовића пољу на узвишеном терену. Површински налази керамике, опеке и шљунка.
50.13/ 131 Богатић	Грабље Рим, villa rustica 200 x 200 м	Бранислав Ковић, Живорад Ковић, Остоја Перић	Са леве стране асфалтног пута Богатић – Црна Бара, на левој обали Жираве смештен је локалитет, на чијој површини се налазе остаци имбрицеса, опеке и керамике.
50.14/ 81 Богатић	Грабовац Рим, villa rustica 200 x 200 м	приватно	Локалитет је пресечен асфалтним путем Богатић-Змињак и пругом Богатић – Петловача. По поршини остаци римске керамике.
50.15/27 Богатић	Црквина у Малом Битвићу Средњи век -	приватно	Локалитет се налази са десне стране пута Шабац – Богатић, одмах иза споменика изгинулим борцима у другом светском рату. Забележен је још почетком двадесетог века и тада је овде била нека грађевина, за коју се претпостављало да је црква.
50.16/130 Богатић	Јабуковац II Рим, villa rustica 200 x 200 м	приватно	На уздигнутом терену ситуиран локалитет. Приликом пољопривредних радова изорава се римска керамика и опека. Са овог локалитета потиче и један комад новца са ликом Комада.
50.17/ 29 Богатић	Мунићевка – Зекцир Рим, villa rustica 100 x 100 м	Дејан Берић	На крају шора Сврачијака, са десне стране смештен је локалитет са површинским налазима керамике, опеке и шута.

Услови чувања одржавања археолошких налазишта:

- Уколико се накнадно открију археолошки локалитет, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравана.
- Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживања, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива предходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта- до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- (члан 110. Закона о културним добрима)
- У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите (Завода за заштиту споменика културе “Ваљево”)
- Археолошки локалитети се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћено прекопавања, ископавања и дубока заоравана (преко 30 см).
 - Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у полагају у коме је отривен (члан 109. ст.1 Закона о културним добрима).
 - У случају трајног уништавања или нарушавања археолошког локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитино ископавање о трошку инвеститора.
 - (члан 110. Закона о културним добрима)



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- У непосредној близини археолошких локалитета инвестициони радови спроводе се уз повећане мере опреза и присуство и контролу надлежних служби заштите. (Завода за заштиту споменика културе “Ваљево”)
- Забрањује се привремено или трајно депоновањ земље, камена, смећа и јаловине у, на, и у близини археолошких локалитета.
- Дозвољава се инфраструктурно опремање простора археолошких локалитета и његово уређење према посебним условима и стручним мишљењима које доноси Завод за заштиту споменика културе “Ваљево”.
- Забрањено је вађење и одвожење камена и земље са археолошких локалита.
- Остаци старих рударских радова, окна и шљакишта не смеју се уништавати пре документовања, истраживања и узимања узорка шљаке од стране надлежне институције заштите (Завод за заштиту споменика културе Ваљево).

Непокретна добра која уживају предходну заштиту: У складу са Законом о локалној самоуправи, културна добра и подручја која уживају посебан третман су: спомен бисте, обелисци, плоче и друга спомен обележја и други карактеристични објекти градитељског наслеђа. Културном и градитељском наслеђе има и улогу историјског памћења заједнице. Народно градитељство не обухвата само физички облик и материјал грађевина, конструкција и простора, већ и начине на који се они користе и схватају, као и традиције и нематеријалне асоцијације које се везују за њих. Основно стратешко опредељење у односу на културно - историјску баштину општине јесте адекватно управљање овим створеним необновљивим ресурсом, од изузетног значаја у циљу афирмисања културно-историјске баштине, тј. очувања локалног идентитета овог простора.

Табела 11: Културна добра која треба да уживају посебан третман, без обзира на статус у оквиру службе заштите

Место	Јавни споменици; подручја, места, споменци и обележја везани за историјске догађаје и/или личности; куће у којима су рођене или су у њима живеле и радиле заслужне и истакнуте историјске личности и сл.
Богатић	Споменик палим борцима од 1876. до 1992. године.
	Споменик на заједничкој гробници у центру насеља посвећен палим борцима НОР-а.
	Два споменика у ул. М. Витомировића посвећена жртвама НОР-а (један на улазу у Богатић и насеља Белотић „Споменик на Битви“ и један у средишњем делу улице такође на јавној површини.
	Биста у дворишту ОШ "Мике Митровића". ОШ носи његово име.
	Спомен-костурница палим ратницима у Првом светском рату у цркви.
	Споменик палим ратницима 1912.-1918. године. Направљен је од сивог глачаног камена са крстом на врху. На њему су уклесана имена 129 палих ратника.
	Спомен биста Слави Ковићу (НОР).
	Спомен чесма са списком жртава из Другог св. рата.

Локална самоуправа је дужна да се о овим споменицима брине са дужним поштовањем као местима и објектима које су предходне генерације житеља града подигле у спомен битним догађајима или значајним суграђанима. Уклоњена или оштећена обележја је неопходно обновити. Ревизијом ПГР се подстиче постављање и других споменика и спомен обележја у складу са одлукама локалне самоуправе и законским одредбама.

Запажени објекти: Историјски објекти који нису дефинисани од Завода за заштиту споменика културе »Ваљево« а поседују вредности због којих би се могли задржати у смислу амбијенталних, споменичких, историјских, архитектонских и других вредности су објекти у следећим улицама:

- Мике Витомировића бр.27
- Стамбена зграда иза Дома Културе
- Војводе Степе 15; 19; 21; 27; 29; 61; 56; 89; 91;
- Небојше Јерковића 8/1; 12; 17; 100; 125; 119;
- Засавачки Сокак 29;



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

II 1.8.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

II 1.8.3.1. Концепција заштите животне средине

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

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

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

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

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

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

на недовољну искоришћеност система, а нарочито потенцијала изворишта, остављена је могућност проширења конзумног подручја, односно изградњу регионалног водовода општине Богатић за шта је већ обезбеђена и пројектна документација.

Одвођење отпадних вода: За разлику од успешно решеног проблема водоснабдевања, не постоји решен проблем сакупљања, одвођења и пречишћавања фекалних и других отпадних вода, како у насељу Богатић, тако и на читавој територији општине. Све отпадне воде се евакуишу у индивидуалне пропусне или непропусне септичке јаме малог капацитета. Крајњи реципиент за све отпадне и атмосферске воде је тло, односно подземне воде. Непостојање канализационе мреже, директно су условила два фактора: релативно висок ниво подземних вода у целом Мачванском басену, као и већа удаљеност речних токова. Активности на решавању овог проблема су у току, а планирано је да будућа фекална канализациона мрежа насеља Богатић буде део Регионалног канализационог система за насеља Богатић, Црна Бара, Глоговац, Совљак, Клење, Дубље и Белотић. До сада је обезбеђена пројектна документација за изградњу главног колектора кроз насеље Богатић, регионалне црпне станице (на локалитету сточне пијаци), градске канализационе мреже, потисног ценовода (од Богатића до реципијента - реке Саве) и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Пречишћавање комуналних отпадних вода: За сада још нема таквог постројења, али постоји идејни пројекат за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода из насеља Богатић, Совљак, Црна Бара, Глоговац, Дубље, Белотић и Клење, а опредељена је и локација и потребна површина комплекса. Планирана локација је ван обухвата плана (у КО Црна Бара, уз реку Саву). Потреба површина комплекса за смештај постојења је око 9900 m², постројење је димензионисано за укупно 30000 ЕС и планирана је фазна изградња до пуног капацитета.

Депонованье отпада: Постојећа централна депонија за подручје општине Богатић се налази у обухвату плана, на потесу "Нишно поље", на око 2 км од центра насеља у правцу запада и има површину од 03.35.26 ха. У експлоатацији је 15 година. Депонија има изграђен приступни пут, мањи објекат за чуваре и већим делом је ограђена. Отпад се одлаже без икакве селекције, без компактирања и без прекривања. Како постојећа депонија има врло неповољан утицај на очување животне средине, потребно је извршити њену санацију за период до затварања и рекултивације, за шта постоји припремљена и верификована пројектна документација. На депонији се не одлаже само комунални отпад а састав и количине су непознате. Услед одсуства ваге не спроводе се прописане процедуре, тако да се количине и морфолошки састав отпада не прате у складу са Правилником о методологији за прокупљање података о саставу и количинама комуналног отпада на територији јединице локалне самоуправе (Сл. гл. РС бр. 61/10).

У циљу решавања проблема сакупљања и депонованья отпадом, Општина Богатић је донела Локални план управљања отпадом општине Богатић за период 2011-2021. године (Скупштина општине Богатић, 2011).

Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019. године („Сл. гласник РС” бр. 29/2010), дат је предлог образовања регионалних центара за управљање отпадом. Усвојени концепт - регионализација и избор Сремске Митровице и регионалне депоније "Јарак" као регионалног центра за управљање отпадом за Шабац и Сремску Митровицу обезбеђује превенцију настајања отпада, пре свега усвајањем чистијих технологија и рационалним коришћењем природних ресурса, евакуације отпада у циљу спречавања деградације животне средине, најплодних ораница сеоског подручја, пејзажних вредности простора и здравља становника, неповољних утицаја на микроклиматске и еколошке услове подручја Плана.

Решавање проблема одлагања индустријског, медицинског и опасног отпада је још компликованије јер се они не смеју одлагати на депоније комуналног отпада. Просторним планом Републике Србије је планирано да се на подручју Мачванске области изгради централно регионално складиште опасног и медицинског отпада за безбедно чување до третмана у националном центру. Просторним планом општине Богатић и Извештајем о стратешкој процени тог плана је процењено да се таква депонија на територији општине Богатић не може формирати без последица на високо



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

бонитетно земљиште и квалитет подземних вода. За депоновање грађевинског материјала и шута постоји посебна депонија на подручју КО Дубље.

Сакупљање, депоновање и третман свих врста отпада ће се у наредном периоду вршити у складу са Локалним планом управљања отпадом који се по потреби може иновирати и мењати у складу са законском процедуром.

Угинуле животиње и нејестиви споредни продукти из кланица се морају третирати као потенцијални извори заразних обољења људи и животиња. Министарство за заштиту природних богатстава и животне средине Републике Србије је финансирало „Идејни пројекат третмана и одлагања кланичног отпада на територији 4 општине: Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева“. Овај пројекат је у сагласности са усвојеном Националном стратегијом управљања отпадом и регионалног је карактера.

Пројектом који је израдио Завод за заштиту здравља „Вера Благојевић“ Шабац заједно са „Зорка - Развој и Инжењеринг“ је предвиђена изградња сабирног пункта, тзв. трансфер станице за угинуле животиње и конфискате за више општина, одакле би се одвозио отпад у Фабрику за прераду нејестивих производа заклане стоке АИК „Бачка Топола“ дд РЈ „Жибел“, тј. на регионално постројење за третман овакве врсте отпада. Почетак имплементације овог пројекта још није утврђен.

Заштита ваздуха, заштита од буке, вибрација и нејонизујућих зрачења: Ревизијом ПГР су утврђене заштитна растојања између становања и привредних зона за потребе индустрије, грађевинарства, саобраћајних услуга, складиштења и других делатности које у већој мери могу да угрозе животну средину. Од осталих услова било би потребно: израдити мапе буке на основу спроведених годишњих мерења буке (по одређеној динамици и на одређеном броју мерних тачака – спиралним мониторингом), донети одлуку о мерама за заштиту од буке, као основни инструмент за успешан рад инспекцијских служби, укључити полицију у систем заштите од буке и едуковати становништво о неопходности очувања животне средине од загађења буком.

У оквиру регулационих планова и урбанистичких пројеката за државне и локалне путеве и сабирне улице обезбедити заштитне појасеве и друге мере заштите на основу процене утицаја саобраћаја на животну средину.

Реализацијом програма топлификације и гасификације обезбедиће се смањење емисије из индивидуалних ложишта. Програмом штедње и ефикаснијег коришћења енергије у домаћинствима и зградама обезбедити за развој производње квалитетних изолационих материјала и грађевинске столарије, укључујући и подстицајне услове за набавку и уградњу у постојеће и нове зграде.

Смањење буке, вибрација и нејонизујућег зрачења врши се подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера за заштиту од буке на најугроженијим локацијама (дуж аутопута), применом прописаних дозвољених нивоа буке у изграђеним подручјима насеља, као и применом прописаних мера заштите од нејонизујућег зрачења (далеководи и трафо станице).

Заштита квалитета земљишта: Општина Богатић се налази у зони интезивног загађивања земљишта до умереног загађивања земљишта услед примене агротехничких мера а припада четвртој категорији загађивања (мали загађивачи) од прехрамбене и текстилне индустрије, осталих индустрија са уграђеним системима за пречишћавање ваздуха и вода, великих сточних фарми, прекомерног оптерећења простора у туристичким зонама, као и приградских зона насеља у другој и трећој категорији. Ради заштите и спречавања неповољног утицаја на квалитет земљишта потребно је предузимати следеће мере:

- смањити коришћење квалитетног земљишта за непољопривредне сврхе,
- предност дати традиционалним пољопривредним гранама које имају повољне услове за производњу,
- посебним мерама потицати еколошку обраду земље,
- обезбедити услове за чишћење свих дивљих депонија и спречити њихово обнављање,



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- спроводити рационалну изградњу канализацијске мреже и изградити постројење за пречишћавање отпадних вода.
- посебним мерама смањивати ризике од загађивања земљишта при складиштењу, превозу и претакању нафтних деривата и опасних хемикалија,
- Унапређење управљања ризиком од удеса већих размера обезбедити **израдом програма** за интегралну процену ризика од удеса при складиштењу, превозу и коришћењу опасних и штетних материја на територији насеља, укључујући и израду планова заштите од удеса већих размера на територији насеља којим ће се предвидети превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину,
- код одређивања траса инфраструктурних система у простору, пољопривредно земљиште се мора у највећој могућој мери штитити, нарочито избегавањем фрагментације.

Управљање заштитом пољопривредног земљишта (које се у великим површинама налази и у оквиру грађевинског подручја насеља) треба да се врши кроз: ангажовање акредитоване институције на локалном нивоу (Завод за пољопривреду Лозница) за вршење испитивања физичких, хемијских и биолошких особина земљишта као и квалитета пољопривредних производа, увођењем финансијске дисциплине у промет пестицида, постојање формиране базе података о продаји и начину употребе пестицида, обављање континуираног мониторинга земљишта, производњом органски здраве хране по стандардима ЕУ, извршеном калцификацијом земљишта, постојањем уско специјализоване регионалне институције за газдовање земљиштем са адекватним стручним службама са осмишљеним плановима рада, постојањем адекватног и савременог система за наводњавање, заштитом земљишта од поплава, укрупњавањем пољопривредних површина, едукацијом пољопривредних произвођача и стимулацијом пољопривредних произвођача путем прихватљивог кредитирања.

Заштита од хемијског удеса: На територији општине не постоје индустрије које производе материје које могу изазвати хемијске удесе али ради се о транзитном подручју између великих индустријских центара. Решавање проблема управљања еколошким ризиком при транспорту опасних материја кроз насеље треба утврђивати посебним одлукама у складу са потребама. Посебним програмима обезбедити услове за решавање проблема третмана и одлагања опасног и медицинског отпада. Унапређење управљања ризиком од удеса већих размера обезбедити израдом програма за интегралну процену ризика од удеса при складиштењу, превозу и коришћењу опасних и штетних материја на територији насеља, укључујући и израду планова заштите од удеса већих размера на територији општине.

Обезбеђење услова за производњу здраве хране: Уз обезбеђење свих предходно наведених услова, потребно је: створити климу на локалном нивоу за производњу здравствено безбедне хране у свим гранама пољопривредне производње (ратарству, воћарству, сточарству, повртарству и др.), ђубрива и ђубрење ставити у функцију производње здравствено безбедне хране, обезбедити интегралну заштиту биља са праћењем примене пестицида и ефеката резидуа, применити савремене прехранбене технологије у производњи здравствено безбедне хране, постићи задовољавајуће чување, транспорт и паковање здравствено безбедне хране, преко здравствено безбедне хране успоставити квалитетну исхрану становништва, обезбедити правно становиште заштите производа здравствено безбедне хране, задовољити економско становиште производње здравствено безбедне хране и маркетинг, применити еколошке моделе и софтвере у производњи здравствено безбедне хране, вршити перманентну едукацију становништва и произвођача о могућностима контаминације хране пестицидима и Информисаност становништва о квалитету хране подићи на значајан ниво.

Управљање зеленим фондом: Потребно је дугорочно планирати изглед и намену постојећих и планираних зелених површина јавне намене, успоставити сарадњу јавних институција, инспекције и свих становника у циљу одрживог очувања и оплемењивања зелених површина на локалном нивоу, успоставити и редовно ажурирати катастар зелених површина.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Управљање здрављем становништва: У ову категорију спадају мере на: повећању природног прираштаја на територији општине, смањење смртности од кардиоваскуларних и малигних болести, смањење броја новооболелих од душевних поремећаја, поремећаја понашања, самоубистава, од алергијских болести и астме, од заразних болести а што се постиже: довољном количином и хигијенски исправном водом за пиће, уграђивањем филтера за пречишћавање на свим индустријским објектима, гасификацијом града и приградских насеља, обезбеђењем здраве хране, смањењем оболелих од болести недовољне и неправилне исхране (смањен број гојазних особа, оболелих од хипер липопротеинемичке, хипертензије, дијабетеса и броја потхрањене и анемичне деце, побољшањем здравствене исправности животних намирница, спровођењем хигијенско техничких мера над професионално угроженим групацијама, смањењем стопе морталитета од професионалних болести, општим смањењем смртности, смањењем буке, заустављањем пораста броја пушача међу младима, порастом броја оних који су се одвикли од пушења, смањењем морбидитета и морталитета од болести пушења, заустављањем пораста броја лица која конзумирају алкохол или користе дрогу и смањењем морбидитета од болести везаних за алкохолизам, наркоманију и ризично понашање.

Управљање изградом просторних и урбанистичких планова: Општина Богатић има урађен систем просторних и урбанистичких планова који у себи имају урађене одредбе стратешких процена на животну средину - у складу са законом. У урбанистичким плановима који ће се радити на подручју обухвата Ревизије ПГР потребно је следити основне циљеве: да се обезбеди адекватно коришћење грађевинског земљишта и спрече тенденције екстензивног ширења насеља, физичке и техничке карактеристике система за одвођење и пречишћавање отпадних вода, положај и потребне површине заштитног и рекреативног зеленила на подручју насеља, оптимални просторни размештај основних саобраћајница, просторне зоне у којима се предвиђа смештај потенцијалних загађивача воде, тла и ваздуха и заштитне мере које ће се обезбедити кроз организацију и уређење простора, односно кроз услове изградње и коришћења тих објеката, вредне објекте природне и градитељске баштине и смернице за њихову заштиту, као и смернице за очување и побољшање укупних естетских вредности предела и насељених места, систем топлификације са утицајем на загађење ваздуха, просторне и смернице за предузимање конкретних мера у области комуналне хигијене.

Друге мере заштите животне средине су засноване на: обезбеђењу несметаних услова за рад комуналне инспекције у свим областима које су дефинисане законом; континуираном информисању јавности о стању животне средине; усклађивању друштвено-економског развоја и стања животне средине; управљању животном средином у складу са стандардом JUS - ISO 14001.

Да би се остварила планска концепција заштите животне средине неопходно је применити следећа правила и мере заштите:

- а) смањење нивоа емисије из постојећих извора загађивања ваздуха:
- у индустрији применити еколошки повољније технологије и системе за пречишћавање ваздуха у циљу задовољења граничних вредности емисије,
 - преиспитати режиме саобраћаја у ширем центру насеља,
 - извршити увођење система даљинског грејања (топлификација) и ускладити режим рада постојећих котларница са прописима,
 - у домаћинствима смањити потрошњу угља и дрвета, путем гасификације повећати потрошњу природног гаса као еколошки прихватљивијег и чистијег енергента.
 - Заштита и квалитет ваздуха обезбедиће се и повећањем зеленог фонда насеља
- б) емисије из нових постројења одржавати у прописаним границама:
- није дозвољено погоршање квалитета ваздуха у било којој зони подручја плана због додатних емисија из нових извора,
 - у евентуалним будућим хладњачама користити еколошки прихватљивије фреоне,



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

II 1.8.3.3. Правила и режими коришћења земљишта

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

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

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

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

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

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

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

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

3. зона – појас са малим еколошким оптерећењем ширине по 300м са обе стране пута, због повећане буке и аерозагађења. Потребно је формирати у путном појасу заштитни зелени коридор како би се негативни ефекти смањили.

Поред наведених критеријума које је неопходно поштовати кроз реализацију планских решења, опште мере које је неопходно спровести ради побољшања квалитета животне средине и адекватног управљања квалитетом животне средине су следеће:

- успостављање општинске службе за управљање заштитом животне средине развојем информационог система о простору и животној средини са посебним акцентом на мониторинг квалитета животне средине,
- побољшање информисања и обука становништва за заштиту животне средине,
- обезбеђење учешћа јавности у доношењу одлука које могу имати утицаја на квалитет животне средине.

Евалуација планских решења

Евалуација утицаја Ревизије ПГР на животну средину није посебно вршена у складу са донетом одлуком да се не израђује стратешка процена. Приликом израде плана постигнут је висок степен интегрисаности заштите животне средине у планска решења.

Мониторинг заштите животне средине

Како не постоји установљен комплетан систем **мониторинга** за подручје општине, у следећој табели је дат концептуални оквир за конституисање интегралног програма мониторинга - индикатори животне средине, обавезе надлежних органа у праћењу стања животне средине и поступање у случају неочекиваних утицаја на животну средину.

Табела 12. Програм праћења стања животне средине

Област стратешке процене	Индикатор	Надлежни орган за праћење стања	Поступање
Заштита ваздуха	емисија SO ₂ , NO _x , CO ₂ , чађи, суспендованих честица	Загађивачи (привредно-индустријско предузеће)	- обавештавање надлежних општинских органа и јавности - примена предвиђених мера санације
	имисија SO ₂ , NO ₂ , чађи и суспендованих честица	надлежни завод за јавно здравље, Републичка агенција за заштиту животне средине, Општина	- обавештавање надлежних општинских органа и јавности - примена предвиђених мера санације
Заштита вода	петодневна биохемијска потрошња кисеоника (БПК-5), суспендоване материје, мирис, боја	Републичка агенција за заштиту животне средине, Општина	- обавештавање надлежних општинских органа и јавности - примена предвиђених мера санације
	% заштићених зона изворишта у односу на укупно земљиште	Општина	- обавештавање надлежних републичких органа
Заштита земљишта и шуме	% обрадивог у односу на укупно земљиште	Општина	
	конверзија земљишта у непољопривредне сврхе	Општина	
	пољопривредна површина (обрадива површина) по становнику	Општина	
	% контаминираних површина	Општина	- обавештавање надлежних општинских органа и јавности - уклањање контаминираних површина и адекватно депоновање
	% пошумљених површина, % заштитних шума	Општина	
Отпад и отпадне воде	број становника обухваћен организованим одношењем отпада	Општина	
	количина отпада по становнику или сектору; % отпада који се рециклира;	Општина	
	% отпада који се одлаже на (регионалну) санитарну	Општина	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	депонију		
	број становника прикључен на канализациону мрежу	Општина	
	% индустријских отпадних вода који се пречишћава	Загађивачи (привредно-индустријско предузеће)	- обавештавање надлежних општинских органа и јавности - примена предвиђених мера санације
	количина опасног отпада по сектору; % опасног отпада који се адекватно депонује	Загађивачи (привредно-индустријско предузеће)	- обавештавање надлежних општинских органа и јавности - примена предвиђених мера санације
Очување предела, живог света и станишта	- примена заштите у оквиру међународних и националних програма заштите	Завод за заштиту природе Србије, Општина	- обавештавање надлежних органа - примена предвиђених мера заштите
	број угрожених заштићених врста	Завод за заштиту природе Србије, Општина	- обавештавање надлежних органа - примена предвиђених мера заштите
Заштита здравља	% становника обухваћен основном здравственом заштитом (број становника на 1 лекара)	Републички завод за статистику, Градски завод за јавно здравље, Општина	
	број становника оболелих од респираторних и других болести	надлежни завод за јавно здравље, Општина	
	изложеност буци/прекорачење дозвољеног нивоа буке у току дана и ноћи	Општина	- информисање јавности - примена предвиђених мера заштите од вибрација
	изложеност вибрацијама	Општина	- информисање јавности - примена предвиђених мера заштите од буке
Удеси и елементарне непогоде	број локалитета са високим ризиком од удеса; учесталост удеса у производњи, транспорту, управљању отпадом и изградњи објеката; постојање планова интервенције у случају ванредног стања	Загађивачи, Општина	- обавештавање надлежних општинских органа и јавности - примена предвиђених мера санације
	% површина угрожених поплавама	Општина	- обавештавање надлежних општинских органа и јавности - примена предвиђених мера заштите од поплава
Инвестирање и мониторинг	% градских прихода уложен у заштиту животне средине; број реализованих програма заштите	Општина	
	број мерних места по изабраним загађујућим материјама	Општина	

Методологија и учесталост мерења за активности и постројења који могу имати негативне утицаје на животну средину дефинишу се проценама утицаја на животну средину и интегрисаном дозволом, односно појединачним програмима и пројектима који чине интегрални систем мониторинга Општине. Посебно је важно да интерни мониторинг појединачних индустријских капацитета буде у функцији екстерног мониторинга и доступан јавности.

Обавеза **постојећих и будућих загађивача животне средине** је да: податке о стационарном извору загађивања ваздуха и свакој његовој промени (реконструкцији) доставе надлежном министарству, односно Агенцији за заштиту животне средине и Општини; обављају мониторинг емисије; обављају континуелна мерења емисије када је то прописано за одређене загађујуће материје и/или изворе загађивања самостално, путем аутоматских уређаја за континуелно мерење; обезбеде контролна мерења емисије преко референтне лабораторије, ако мерења емисије обављају самостално; обезбеде прописана повремена мерења емисије, преко овлашћеног правног лица, а



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

најмање једанпут годишње; обезбеде мерења емисије по налогу надлежног инспекцијског органа преко овлашћеног правног лица; воде евиденцију о обављеним мерењима са подацима о мерним местима, резултатима и учесталости мерења; воде евиденцију о врсти и квалитету сировина, горива и отпада у процесу спаљивања; воде евиденцију о раду уређаја за спречавање или смањивање емисије загађујућих материја, као и мерних уређаја за мерење емисије.

Обавеза **комуналних и других предузећа и других правних лица која испуштају отпадне воде у пријемнике и јавну канализацију** је да: поставе уређај за мерење, мере и региструју количине отпадних вода и податке доставе јавном водопривредном предузећу; воде дневник рада уређаја за пречишћавање вода; обезбеде испитивање квалитета воде које испуштају и њихов утицај на реципијент.

Обавеза **власника и корисника обрадивог пољопривредног земљишта од I до V катастарске класе** је да: воде евиденцију о количини унетих минералних и органских ђубрива и пестицида; по потреби, а најмање сваких пет година врше контролу количине унетог минералних и органских ђубрива и пестицида; поступају по препоруци из извештаја о резултатима испитивања.

Државни органи, органи локалне самоуправе и овлашћене и друге организације дужни су да редовно, благовремено, потпуно и објективно, обавештавају јавност о стању животне средине, односно о појавама које се прате у оквиру мониторинга, као и мерама упозорења или развоју загађења која могу представљати опасност за живот и здравље људи, у складу са Законом о заштити животне средине и другим прописима. Такође, јавност има право приступа прописаним регистрима или евиденцијама које садрже информације и податке у складу са овим законом.

II 1.8.3.3. Смернице за израду стратешких процена за планове на нижим хијерархијским нивоима и процена утицаја пројеката на животну средину

Према члану 16. Закона о СПУ извештај о стратешкој процени садржи разрађене смернице за планове или програме на нижим хијерархијским нивоима које обухватају дефинисање потребе за израдом стратешких процена и процена утицаја пројеката на животну средину, одређују аспекте заштите животне средине и друга питања од значаја за процену утицаја на животну средину планова и програма нижег хијерархијског нивоа. Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину (бр. 501-111/10-04 од 24.05.2010.) је урађен у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" бр.135/04 и 88/10) а за потребе израде плана генералне регулације за насеље Богатић и у складу са Одлуком да се за овај план не израђује нова стратешка процена, његове одредбе се примењују и уграђују и у овај план.

За планове детаљне регулације који се буду радили на основу Ревизије ПГР, радиће се **Стратешке процена утицаја на животну средину** у складу са одлуком надлежног органа Општинске управе Богатић. У детаљнијој планској разради, организацији и уређењу (што се ради на нивоу плана детаљне регулације) неопходно је извршити вредновање капацитета простора у односу на одговарајуће делатности и активности која се планирају на њему и на основу Правила уређења која, поред садржине одређене Законом о планирању и изградњи, треба да садрже и стратешку процену утицаја на животну средину где се то процени као потребно. Ово се, пре свега, односи на Законом одређене намене и врсте објеката и прописе за обављање делатности на парцелама мешовите намене, са објектима мале привреде и производног занатства. На тај начин ће се извршити еколошка валоризација простора и прописати мере којима се у потпуности мора обезбедити заштита животне средине од загађења.

На основу закључака до којих се дошло проценом могућих утицаја планских решења на животну средину, прописује се обавеза израде Стратешке процене утицаја на животну средину само за оне Планове детаљне регулације за које надлежно одељење Општинске управе Богатић изврши процену и да Мишљење о неопходности израде Стратешке процене утицаја, а у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину. Напомиње се још једном да ће о потреби израде стратешке процене утицаја уз планове детаљне регулације, у случају детаљне урбанистичке разраде чисто



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

стамбених блокова и зона које нису из намене које загађују околину (регионалне саобраћајнице, производњу, аутобуску станицу и сл), у сваком конкретном случају мишљење дати и изјасниће се надлежно одељење општинске управе.

Процена утицаја: У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.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.84/05) инвеститори су дужни да се обратe надлежном органу за послове заштите животне средине Општинске управе Богатић који ће одлучити о потреби израде Процене утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби изради или ослобађању од израде студије Процене утицаја. Процена утицаја врши се за пројекте из области индустрије, рударства, енергетике, саобраћаја, туризма, пољопривреде, шумарства, водопривреде, управљање отпадом и комуналних делатности, као и за све пројекте који се планирају на заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра. Као обавезујућу ствар, а на основу Закона о процени утицаја на животну средину, потребно је истаћи следеће:

1. Инвеститор не може приступити извођењу пројекта тј. радовима без спроведеног поступка процене утицаја и добијене сагласности надлежног органа на студију о процени утицаја
2. Инвеститор за чије се планиране објекте и активности може захтевати процена утицаја мора поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја надлежном органу, и
3. Студија о процени утицаја је саставни део документације потребне за прибављање дозволе или одобрења за почетак извођења пројекта (изградња, извођење радова, промена технологије, промена делатности и друге активности).

Поступак процене утицаја на животну средину је потребно спровести по фазама у поступку процене утицаја како је то прописано Законом о изменама и допунама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.36/09).

Процена утицаја затеченог стања: Уколико се у поступку детаљније планске разраде установи да неки привредни или други изведени објекат, за који се по одредбама Закона врши процена утицаја, а који до дана ступања на снагу Закона о процени утицаја на животну средину није прибавио одобрење за изградњу или употребну дозволу, власник је дужан да поднесе захтев за добијање сагласности на студију о процени утицаја затеченог стања на животну средину, односно захтев за одређивање потребе израде студије затеченог стања.

Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије затеченог стања и о давању сагласности или одбијању захтева за давање сагласности на студију затеченог стања по поступку прописаном чланом 21 Закона о изменама и допунама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.36/09). Студија затеченог стања се израђује на основу пројекта изведеног објекта и мерења и испитивања чинилаца животне средине и има садржај прописан Законом.

II 1.8.4. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Министарство одбране РС, Управа за инфраструктуру је дописом бр. 1403-2 од 26. 05. 2016.г. издало обавештење од интереса за израду Ревизије ПГР, да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. Носилац израде плана се обавезује да у процесу израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи.

II 1.8.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА БЕЗБЕДНОСТ ТЕРИТОРИЈЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Скупштина општине Богатић је усвојила елаборат **"Процена угрожености од елементарних непогода и других несрећа општине Богатић"** (I-R102/2014-01 од 28.02.2014). Елаборат је урађен у складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/09 и 92/09), Уредбом о садржају и начину израде планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 8/11) и Упутством о методологији за израду процене угрожености и планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 96/12).

Обзиром да су елаборатом утврђене мере заштите и поступци у случају акцидентата и елементарних непогода, овим урбанистичким планом се неће утврђивати нити наводити опште мере већ искључиво обавеза свих субјеката да поштују усвојени елаборат. Што се тиче конкретних урбанистичких мера заштите, елаборатом је констатовано да на територији општине не постоје наменски објекти за склањање становништва већ да се за склониште могу употребити подрумски закони стамбених објеката у насељеним местима, стамбени или пословни објекти који имају ојачану прву бетонску плочу а у недостатку склонишног простора могли би се привремено копати и уређивати рововски закони мада је већина земљишта подводна. У случају терористичких напада, јачих земљотреса (преко 6 степени Рихтерове или 8 степени МКС) или других несрећа, процена је да би територија општине претрпела већа разарања и рушење објеката који би проузроковали већи број жртава и затрпаног становништва. Као превентивне мере треба применити грађевинске норме за изградњу у турском подручју.

За потребе израде овог урбанистичког плана, прибављени су и други карактеристични услови који су издати од стране јавних предузећа који се односе на област заштите територије и заштите од елементарних непогода и који су сви уграђени у правила уређења и правила грађења плана.

Водопривредно мишљење, ЈВП "Србијаводе" ВПЦ "Сава-Дунав", Београд, бр. 2021/1 од 25.06.2014. године: У области водоснабдевања: Извршити анализу постојећег стања; планирати проширење мреже водоснабдевања насеља у складу са дугорочном концепцијом; у деловима насеља у којима није могуће прикључење на водоводну мрежу, планирати изградњу бушених или копаних цевастих бунара; одредити заштитне појасеве постојећих и планираних изворишта. У области евакуације отпадних вода: Извршити анализу постојећег стања; Извршити прогнозу количина отпадних вода за разматрани плански период са концепцијом решења целовитог система канализације; предвидети начин евакуације отпадних вода; предвидети изградњу водонепропусних септичких јама за потезе где не постоји насељска канализација; дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода са планираних манипулативних и саобраћајних површина; за случајеве да се пре изградње главног сабирног колектора укаже потреба испуста кишне канализације у каналску мрежу, у зони испуста предвидети осигурање косина и дна корита; локацију постројења за пречишћавање отпадних вода одредити на најповољнијој локацији са аспекта техничке и економске повољности; извршити резервацију простора за изградњу канализационе инфраструктуре; условити изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода до 2021. године (обавеза за индустрију и насеља већа од 5000 ЕС). Ови услови, као и услови из области регулисања водотокова и изграђене и планиране каналске мреже су интегрално уграђени у услове за изградњу објеката водовода, канализације и водопривредних објеката.

У складу са **Хидрометеоролошким условима** које је утврдио Републички хидрометеоролошки завод из Београда, бр. 922-III-54-16 од 05.05.2016, а који су саставни део Документације Плана, дефинисано је да на предметном подручју треба користити услове бр. 92-III-1-45/2010 од 17.06.2010. за потребе израде Просторног плана.

Санитарни услови: Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор, дописом бр. 530-353-13/16-10 од 27.06.2016. је утврдио санитарне услове од значаја за израду овог плана. Условима се обавезује инвеститор да посебну пажњу поклони заштити зона санитарне заштите изворишта, водова централног водовода, планирању мрежа водовода и канализације сходно позитивним законским прописима.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају: поштовање степена сеизмичности од 7-8⁰ MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних сеизмолошким условима (Републички сеизмолошки завод, бр. 02-338/14 од 26.05.2016.г). На основу достављених услова, граница зона је нанета на графички прилог планиране намене површина.

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају: грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова; забрана сече шумског фонда и других зелених површина са високим растињем и подстицај на подизању нових.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилија: Превентивне мере подразумевају: уређење и одржавање саобраћајних површина, уређење и одржавање водених површина и објеката. Сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

Превентивне мере заштите од пожара треба спровести у складу са предходним условима за заштиту од пожара које је утврдио Сектор за ванредне ситуације МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу, бр. 217-4368/16-1 од 27.04.2016, а који су саставни део Документације Плана. Мере су садржане у следећем: саобраћајнице унутар објекта и улазе (излазе) као и безбедоносне појасеве између објеката пројектовати на начин да се обезбеди несметана евакуација на основу чл. 29. и 41 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09); 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 спољашњу хидрантску мрежу цевног развода минимум Ø100 са надземним хидрантима или, уколико исти ометају саобраћај, са подземним хидрантима, на основу Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91); уколико се у објектима планира производња или складиштење запаљивих течности или гасова, потребно је прибавити сагласност на предложену локацију објекта у складу са законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС" бр. 44/77, 45/84 и 18/89), накнадно прибавити услове за пројектовање објеката; предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећим прописима.

II 1.8.7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На подручју обухвата нису рађена детаљна инжењерско-геолошка истраживања. Обавезна издада геотехничких елабоата дефинисана је законом (Закон о планирању и изградњи са подзаконским актима, Закон о удаству и геолошким истраживањима, "Сл. Гласник С" б. 88/11 и подзаконским актима).

II 1.8.8. 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 техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) као и Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом Србије ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).

II 1.8.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И КОРИШЋЕЊЕ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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).

Приликом извођења радова на реконструкцији и санацији фасада објеката, дозвољено је: застакљивање тераса (по јединственом пројекту и једнообразним материјалима, постављање спољашњих термоизолационих облога и ако прелази границу катастарске парцеле према јавној површини до максимално 20 цм (уз услов да је обезбеђена минимална ширина тротоара од 1,5 м, минимални приступ у појединачну парцелу од 2,5м и минимална ширина колско пешачке површине од 5,0м). Под истим условима се дозвољава и постављање "зелених фасада" (вертикалних вртова) у свим насељским зонама. На равним крововима се дозвољава постављање "зелених кровова" а у подземљу, топлотних пумпи.

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима високоградње у обухвату плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије. У целини "Богатић 1" се дозвољава постављање соларних колектора на кровним површинама и топлотних пумпи, у оквиру сопствених парцела. На осталом подручју је дозвољено постављање и других уређаја (мини ветрењача, и сл.) под условом да немају утицаја на суседе и површине јавне намене.

Сви објекти и уређаји морају бити постављени у складу са позитивним законским прописима, при чему посебну пажњу треба обратити на услове за постављање топлотних пумпи и примену строгах мера заштите подземних вода које су на овом подручју високе.

II 1.9. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПДР СА ПРОПИСАНИМ ЗАБРАНАМА ГРАДЊЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА

Ревизија ПГР се спроводи директно: за делове у којима не долази до промене регулације, на деловима у којима је утврђена регулација овим планом, односно на основу Правила уређења и Правила грађења који ће бити дефинисани дефинисани Планом. Даље спровођење је дефинисано Законом о планирању и изградњи, и подразумева добијање Локацијских услова за сваку грађевинску парцелу.

За зоне у којима важе **предходно донети планови детаљне регулације**, Локацијски услови се издају у складу са тим урбанистичким плановима осим за кат.п.бр. 2346 КО Богатић која се налази у обухвату ПДР "Сточна пијаца" ("Сл. лист града Шапца и општина: Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 27/12). У случају недостајућих услова примењују се одредбе Ревизије ПГР.

Планови детаљне регулације су обавезни за све планиране саобраћајнице и друге објекте инфраструктуре и површине јавне намене чије трасе су оријентационо дефинисане графичким прилогом овог плана. Под оријентационом трасом се сматра сваки профил саобраћајнице који прелази границе постојећег катастарског стања или је назначено да је траса потенцијална зона регулације а што је дефинисано графичким прилогом.

До доношења планова детаљне регулације за изградњу планираних саобраћајница или саобраћајница чија је регулација планирана за проширење, могу се издавати локацијски услови за изградњу објеката под условом да се обезбеди приступ на површину јавне намене (директан приступ или службеност приступа) и да се објекат постави искључиво на грађевинску линију која је дефинисана овим планом.

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких планова (дефинисање јавног интереса, комплексна питања прикључења



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл).

Рокови за израду урбанистичких планова ће се утврдити плановима локалне самоуправе, у складу са финансијским могућностима а до краја планског периода. **Приоритет** се одређује у складу са плановима локалне самоуправе.

Забрањена је изградња свих врста нових објеката на површинама које су планом предвиђене као површине јавне намене до доношења ПДР. На постојећим објектима који се налазе у овим зонама су могући једино радови на адаптацији и инвестиционом одржавању као и опремање инфраструктурним мрежама и објектима.

II 1.10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекти су обавезни:

- за изградњу стамбених, стамбено-пословних објеката, наткривених спортско рекреативних и објеката јавне намене, површине преко 1000 m² бруто површине у свим зонама;
- за изградњу свих пословних објеката осим објеката станица за снабдевање горивом (комерцијални и производни објекти) површине преко 1000 m² бруто површине; у наведену површину не улазе површине надстрешница, гаража и других помоћних објеката уколико се у оквиру њих не налазе машине и опрема за одвијање производних процеса;
- За изградњу објеката (комплекса) станица за снабдевање горивом и свих других објеката који имају заштитне коридоре;
- за изградњу нових објеката на парцелама у зонама С1 и С2, чија је површина мања од минимално дефинисаних, са више од шест стамбених јединица;
- за инфраструктурне мреже и објекте чије трасе и профили нису дефинисани Ревизијом ПГР, односно за техничке корекције дефинисаних траса и објеката, све у оквиру дефинисаних површина јавне намене;
- Промена намене у еколошки неповољнију, У складу са сагласности суседства у зони 50м од граница сопствене парцеле, у складу са свим одредбама Ревизије ПГР за нову намену, у складу са мишљењем надлежног органа за заштиту животне средине и уз обезбеђење заштитног коридора према еколошки повољнијој намени.
- за локације на којима је то условљено важећим плановима детаљне регулације;
- за локације на којима се израдом ПДР утврди обавеза израде урбанистичког пројекта.

По потреби, трасе, коридори и профили свих инфраструктурних водова могу се накнадно разрадити (промена трасе, промена нивелације, промена профила и др.) кроз урбанистичке пројекте, искључиво унутар планом дефинисаних површина јавне намене.

Орган локалне самоуправе, у случајевима специфичних захтева, може захтевати израду урбанистичких пројеката (комплексна питања прикључења објекта на мреже и објекте инфраструктуре, уклапање објекта у насељску матрицу, потреба прибављања посебних услова, израда студија заштите животне средине и сл.).

Инвеститор може захтевати израду урбанистичког пројекта и на локацијама које нису Ревизијом ПГР предвиђене за разраду урбанистичких пројеката, ради провере решења локације или разраде специфичних захтева.

Пројекти парцелације и препарцелације је могуће радити искључиво на захтев инвеститора и у складу са правилима парцелације/препарцелације који су дефинисани Ревизијом ПГР.

Све површине јавне намене у целини "Богатић 1" (попловање, озелењавање, урбани мобилијар) се уређују у складу са предходно донетим **Идејним решењима** (ситуационим плановима) које предходно одобрава орган којем Општинска управа



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

повери те послове. Општинска управа може донети одлуку да се услови израда идејних решења и за фасаде у у централним насељским блоковима.

II 1.11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ И УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Ревизијом ПГР се не условљава расписивање јавног архитектонског или урбанистичког конкурса али их орган локалне самоуправе може, у складу са својим могућностима и интересима расписивати.

Препоручује се расписивање конкурса за централну насељску зону и зону хиподрома.

II 1.12. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ И ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА

II 1.12.1. ОРГАНИЗАЦИЈА И НАМЕНА ПРОСТОРА

Организација и намена површина детаљно су обрађени у текстуалном и графичком делу плана. Разграничење поједних насељских целина и зона и локација у графичком делу плана, пролази границом одговарајуће катастарске парцеле. У случају одступања, намена одговарајуће катастарске парцеле једнака је намени типичне зоне унутар које се налази претежни део предметне катастарске парцеле.

Површине јавних, привредних и других намена, као и остале површине, међусобно се разграничавају на начин и под условом да на контактним линијама њихов међусобни утицај буде у оквиру допуштених граница прописаних важећим законима и другим прописима.

Уколико у оквиру граница зоне постоји објекат који је по намени супротан са претежним наменама које су дефинисане овим планом, исти се може задржати под условима: да је објекат изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у Служби за катастар непокретности, да се не повећава капацитет делатности и не ремете просторни односи у суседству и да се не погоршавају постојећи услови боравка у суседним грађевинама.

У случају да се врши обједињавање парцела са више намена, свака парцела "носи" своје услове и параметре, осим у случају када инвеститор бира еколошки прихватљивију намену (становање у односу на пословање и сл), када узима параметре који су дефинисани за еколошки прихватљивију зону. Том приликом је у обавези да на сопственој парцели обезбеди заштитни појас према еколошки неповољнијој намени.

Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. формирање искључиво радне зоне на парцели у зони становања) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 50 m а затим изради урбанистички пројекат. Уколико сагласност није негативна већ се из неког услова не може прибавити, могућа је израда плана детаљне регулације чија израда подразумева укључивање јавности. У оба случаја је неопходно прибавити мишљење надлежног органа о потреби израде одговарајућег елабората о утицају на животну средину. Том приликом је инвеститор у обавези да на сопственој парцели обезбеди заштитни појас према еколошки повољнијој намени.

Приликом израде Плана детаљне регулације и Урбанистичких пројеката, неопходно је поштовање услова дефинисаних Ревизијом ПГР. Израдом планова детаљне регулације могуће је извршити делимичну корекцију дефинисаних услова (у циљу дефинисања прелазних услова између суседних зона и сл, корекције грађевинских линија у смислу уједначавања са преовлађујућом и сл).

Све корекције морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом и у оквиру минималних и максималних параметара дефинисаних Ревизијом ПГР.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

II 1.12.2. ИЗРАДА ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Табела 13: Посебни услови за израду планова детаљне регулације

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

За дефинисане коридоре планираних саобраћајница, неопходна је израда планова детаљне регулације, којима је могуће извршити корекције и прецизно дефинисање траса ових саобраћајница на ажурним геодетским подлогама, а на основу конкретних услова на терену, имовинских односа, претходно урађене докуметације (геомеханички елаборати, студије изводљивости, генерални пројекат и др), као и финансијских могућности локалне управе.

Планиране трасе и регулациона ширина саобраћајница у оквиру зона предвиђених за обавезну израду ПДР-а, могу се планом детаљне регулације кориговати и предложити другачије саобраћајно решење у обухвату ПДР-а, уколико је то дозвољено у посебним правилима грађења и под условом да се обезбеди уклапање и повезивање на саобраћајну мрежу ширег простора и не омета реализација планираних намена и садржаја у обухвату Ревизије ПГР-а.

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

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

II 1.12.3. ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ / ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Ревизијом ПГР су дефинисане површине и локације на којима се спровођење врши обавезном израдом урбанистичког пројекта. Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења дефинисаних Ревизијом, односно важећим ПДР. Урбанистичким пројектом се не могу мењати параметри зоне дефинисани Ревизијом ПГР већ само додатно разрадити за подручје конкретне парцеле. У случају да графичким прилогом није дефинисана грађевинска линија, она ће се дефинисати приликом израде урбанистичког пројекта. Грађевинска линија се израдом УП-а може дефинисати ближе регулационој од грађевинске линије која је дефинисана Ревизијом ПГР, уколико постоје оправдани плански основ.

Урбанистички пројекат се ради за једну или више грађевинских парцела које имају обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине. Граница УП се може проширити ван парцеле уколико је потребно утврдити прикључак на инфраструктурне мреже и објекте. Ако се планира објекат који има заштитне коридоре, исти морају бити у оквиру границе обухвата.

У деловима насеља где је планирано проширење регулационе ширине постојећих саобраћајница и где се Планом дефинише нова регулациона линија која се не поклапа



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

са постојећом односно границом катастарске парцеле, а планом је предвиђена израда УП могућа је израда истог, под следећим условима:

- да се на парцели дефинише (тачно прикаже) планирана регулациона линија;
- да се грађевинска линија рачуна у односу на планирану регулациону линију;
- да се сви планом дефинисани параметри за изградњу обрачунавају у односу на будућу грађевинску парцелу, односно површину катастарске парцеле до планиране регулационе линије.

У зонама које нису предвиђене за даљу планску разраду, за постојеће саобраћајне површине које немају довољну регулациону ширину дефинисану Ревизијом ПГР, као и изградњу нових саобраћајних површина, на основу овог плана радиће се пројекти препарцелације и парцелације, а након формирања грађевинских парцела урбанистички пројекти за изградњу и уређење ових површина. Ове саобраћајнице су дефинисане у поглављу II 1.6.1. „Саобраћајна инфраструктура“. У оквиру урбанистичких пројеката дефинисаће се трасе комуналних инфраструктурних водова (водовод, канализација, ТТ инсталације, ЕЕ инсталације, гасовод, и др.).

Улице које су изведене, али у делу раскрснице немају изведене планиране радијусе и/или тротоаре за несметано кретање пешака, или је дошло до одступања приликом извођења, у том делу ће се реализовати према Ревизији ПГР, на основу којег ће се радити пројекат препарцелације и парцелације.

За дистрибутивне трафо-станице, гасне мерно-регулационе станице, објекте водоводне и канализационе мреже, и др. комуналне комплексе, грађевинске парцеле ће се формирати на основу пројекта препарцелације и парцелације, а услови за изградњу истих ће се дефинисати кроз урбанистичке пројекте, уколико нису дефинисани урбанистичким плановима, а налазе се у оквиру површина јавне намене.

Табела 14: Посебни услови за израду урбанистичких пројеката

Локације	Посебни услови
За изградњу стамбених, стамбено-пословних, наткривених спортско рекреативних и објеката јавне намене, површине преко 1000 m ² бруто површине у свим зонама	У складу са одредбама Ревизије ПГР и законским и подзаконским актима који дефинишу изградњу стамбених објеката, нормативе и стандарде за приступне и слободне површине и прикључење објеката на инфраструктурне мреже и објекте.
За изградњу свих пословних објеката осим објеката станица за снабдевање горивом (комерцијални и производни објекти) површине преко 1000 m ² бруто	У складу са одредбама Ревизије ПГР и законским и подзаконским актима који дефинишу изградњу свих врста објеката који се могу градити у овој целини, нормативе и стандарде за приступне и слободне површине и прикључење објеката на инфраструктурне мреже и објекте. У наведену површину не улазе површине надстрешница, гаража, и других помоћних објеката и манипулативних површина уколико се у оквиру њих не налазе машине и опрема за одвијање производних процеса.
За изградњу објеката (комплекса) станица за снабдевање горивом и свих других објеката који имају заштитне коридоре	У складу са одредбама Ревизије ПГР и законским и подзаконским актима који дефинишу изградњу свих врста објеката који се могу градити у овој целини, нормативе и стандарде за приступне и слободне површине и прикључење објеката на инфраструктурне мреже и објекте.
Парцеле у зонама С1 и С2 чија је површина мања од минимално дефинисаних, са више од шест стамбених јединица;	Урбанистичким пројектом се коначно дефинишу услови изградње за конкретну парцелу у оквиру минимално и максимално дефинисаних вредности Ревизије ПГР за предметне зоне.
Изградња инфраструктурних мрежа и објеката	У складу са општим условима и посебним условима за сваку појединачну намену, применом стандарда и норматива. Могућа промена трасе и техничких карактеристика планираног вода унутар дефинисане површине јавне намене.
Промена намене у еколошки неповољнију	У складу са сагласности суседства у зони 50м од граница сопствене парцеле, у складу са свим одредбама Ревизије ПГР за нову намену, у складу са мишљењем надлежног органа за заштиту животне средине и уз обезбеђење заштитног коридора према еколошки повољнијој намени.
Локације на којима је то условљено важећим плановима детаљне регулације	У складу са одредбама важећих ПДР.
Локације на којима се израдом ПДР утврди обавеза израде урбанистичког пројекта	Приликом израде нових ПДР, дефинисаће се подручја за израду урбанистичких пројеката, у складу са Законом.



II 1.12.4. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ И ЗЕЛЕНИ ФОНД

Места и начини опремања земљишта телекомуникационом и комуналном инфраструктурном мрежом приказани су на одговарајућим графичким прилозима плана који утврђују услове изградње инфраструктурне мреже, а описани су и у одговарајућим поглављима текстуалног дела плана који обрађују проблематику инфраструктуре.

Планирана решења инфраструктуре задовољиће будуће потребе обухваћеног подручја на нивоу данашњег стандарда. Микролокације комуналне и друге инфраструктурне мреже одређене овим планом, могу се утврдити кроз поступак израде Урбанистичких пројеката а у циљу утврђивања просторних, функционалних, обликовних, и других елемената у складу са Законом и другим прописима, условима дефинисаним овим Планом и друге документације у вези с намераваним захватом у простору.

Приликом израде Урбанистичких пројеката за изградњу комуналне и друге инфраструктурне мреже која је дефинисана ПГР, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др.

Урбанистички пројекти се могу радити и за сву недостајућу инфраструктуру, у складу са нивоом техничких захтева, о чему одлуку доноси општинска управа.

Линијска инфраструктура ван зона јавног земљишта, на приватном земљишту ће се градити на основу уговора о установљавању права службености.

Зелени фонд и услови који су дефинисани за одржавање постојећих и подизање планираних зелених површина, потпуно су равноправни са свим осталим условима за уређење комуналне инфраструктуре. Ова одредба значи, да ни једно стабло не може бити уклоњено без решења одговарајућег општинског органа. Уколико због техничких могућности засади морају бити уклоњени, минимално исти број се мора компензовати у непосредном суседству.

II 1.13. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА

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 саобраћајну површину (улицу, плато и др.). Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према површини јавне намене, 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 зону.

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 површину јавне намене; 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, сем ако се ради о парцелама приступних површина и парцелама инфраструктурних објеката које се формирају у складу са техничким захтевима и условима на локацији.

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. Новоформирана парцела у посебним



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

случајевима може бити и мања од Планом дефинисане када се спајају две мање парцеле а њихова укупна површина је опет мања од минимално дефинисане.

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 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15) и следећих правила: 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, односно, инвеститор бира еколошки прихватљивију намену на обе парцеле (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; изузетак је формирање парцеле ради легализације објекта.

Ако површина **новоформиране парцеле** задовољава минимално дефинисане површине парцеле, дозвољавају се одступања у ширини фронта под условом да исти ни у једном случају не може бити мањи од 7,0м. У оваквим случајевима је обавеза инвеститора да испуни минималну удаљеност објекта према суседу од 0,7м и 2,5м и максималне спратности П+Пк или прибави сагласност за изградњу објекта на суседним међним линијама, максималне спратности која се такође дефинише сагласношћу али не прелази максимално спратност која је дефинисана овим планом.

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

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације могу се формирати мање или веће катастарске парцеле као остаци грађевинских парцела када је то условљено условима за формирање површина јавне намене. Те катастарске парцеле се у следећој фази пројектом препарцелације обједињују у парцелу површине јавне намене, у складу са планом.

II 1.14. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ РЕВИЗИЈЕ ПГР

II 1.14.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Ревизија ПДР утврђује: претежну намену земљишта и поделу на посебне грађевинске целине и зоне са посебним правилима уређења и грађења; дефинише трасе, коридоре и капацитете инфраструктуре и њихово повезивање са мрежама суседног и ширег подручја; дефинише површине јавне намене; заштиту природних, културних и историјских вредности; даје смернице за уређење стамбених, јавних, пословних, привредних, саобраћајних, културно – историјских и других подручја, зона и локалитета; утврђује начин и услове коришћења, уређења и заштите простора на подручју обухвата плана, и др.

План је израђен у складу с одредбама: Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14); и другим релевантним законима и подзаконским актима. Грађевинско подручје је дефинисано овим планом.

Уређење простора изградњом објеката или уређењем земљишта и обављање других радова на површини и изнад или испод површине земље, којим се мења стање у простору, мора се обављати на основу овог плана и урбанистичких планова ужег подручја, као и одговарајућих прописа локалне самоуправе и других важећих закона и прописа.

На подручју обухвата плана спроводе се правила уређења и правила грађења на земљишту претежне намене у посебним целинама и зонама директно на основу Ревизије ПГР-а, (издавањем локацијских услова или обавезном израдом урбанистичког пројекта), изузев на подручјима за која је дефинисана обавезна израда планова детаљне регулације: у графичком прилогу «карта спровођења», у посебним правилима уређења и грађења и у смерницама и одредбама дефинисаним у овом поглављу.

Уколико на графичким прилозима постоји неусаглашеност услед техничке грешке, релевантан је податак са графичког прилога "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије".

Уколико у списку координата осовинских и темених тачака, недостају неке координате или је дошло до техничке грешке у њиховом читавању, релевантни су подаци који се читају са графичког прилога у дигиталном облику: "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије" (за површине јавне намене), односно са планова инфраструктуре јер су рађени на ажурној, геореференцираној геодетско катастарској подлози.

II 1.14.2. ЗАХТЕВИ ЗА ИЗРАДОМ ДОДАТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За објекте и захвате у простору који су од интереса за развој, уређење и афирмацију појединих локација и целина на подручју плана, локална самоуправа може доносити урбанистичко - архитектонска решења, пројекте и стручне подлоге ради компаративне анализе, провере квалитета, геомеханичка истраживања, односно избора алтернативних решења.

За све захвате у простору који на основу посебних прописа и овог плана представљају културно добро, не могу се издати Локацијски услови без одговарајућих посебних услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Поштовање геотехничких услова је обавезно. Обавезна израда геотехничких елабората дефинисана је прописима (Закон о планирању и изградњи са подзаконским актима и Закон о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС, бр. 88/11 и подзаконским актима).

За планове и програме из става 1. Члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину којим је предвиђено коришћење мањих површина на локалном нивоу или у случају мањих измена планова и програма које не захтевају прописани поступак усвајања, као и за планове и програме који нису наведени у ставу 1. овог члана, одлуку о стратешкој процени доноси орган надлежан за припрему плана и програма ако, према критеријумима прописаним овим законом, утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину. **За директно спровођење Ревизије ПГР-а се стратешка процена**



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

не мора радити уколико се утврди да нема значајних утицаја или уколико су стратешком проценом урађеном за ГП ти утицаји већ обрађени. **За планове детаљне регулације и урбанистичке пројекте** одлучује се о изради стратешке процене за сваки појединачни случај, према утврђеним критеријумима, односно за планове детаљне регулације и урбанистичке пројекте не ради се стратешка процена, узимајући у обзир додатну околност да се ови планови раде за објекте за које је прописана израда процене утицаја на животну средину (Закон о процени утицаја на животну средину, "Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09, и Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, "Службени гласник РС", број 114/08), а за поједине врсте објеката и постројења и издавање интегрисане еколошке дозволе (Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине, "Службени гласник РС", број 135/04, Уредба о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола, "Службени гласник РС", број 84/05). Узимајући у обзир наведено, израда стратешке процене за ове урбанистичке планове била би сувишна и представљала дуплирање документације, јер се за објекте који су овим плановима обухваћени, прописана израда процене утицаја на животну средину односно прибавља интегрисана еколошка дозвола. Приликом издавања Локацијских услова, као и приликом градње, а потом и коришћења објеката, неопходно је уважавати све елементе заштите животне средине и примењивати мере којима се неће ослабити њено затечено (нулто) стање. У случају да већ затечено стање животне средине не одговара минималним допуштеним условима треба га довести у границе прихватљивости, дефинисане важећим прописима и стандардима. У детаљним урбанистичким плановима и урбанистичким пројектима, потребно је дефинисати мере заштите животне средине у складу са важећим законима. Неопходно је што више користити такве енергенте који ће еколошки побољшати стање обухваћеног подручја, што подразумева употребу гаса (када се за то стекну услови) или алтернативних енергетских извора (соларна енергија, ветар и сл.). Локацијски услови за поменуте захвате у простору не могу се издати пре прибављеног решења надлежног органа о прихватљивости утицаја на животну средину намераваног захвата у простору.

У складу са предложеном наменом простора и намераваним активностима, а у складу са потребама увођења системског планирања одвођења атмосферске канализације и заштите од подземних и атмосферских вода, може се захтевати израда додатне документације.

II 1.14.3. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НА ЛОКАЦИЈАМА ГДЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Локацијски услови за захвате у простору на подручјима за које је, према одредбама овог Плана обавезно доношење плана детаљне регулације могу се издавати до доношења тих планова за реконструкцију постојећих објеката, мрежа и објеката саобраћајница и инфраструктуре. Постојећим објектом, према овој одредби, сматра се објекат који постоји у простору, изграђен на основу и у складу с одобрењем за градњу или је легализован на основу других законских прописа или укњижен у земљишној књизи. 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.

Уколико се годину дана од дана доношења одлуке о приступању изради планова, предметни планови не донесу, или се уопште не приступи изради планова, поступиће се у складу са законским одредбама и одредбама Ревизије ПГР. У том случају је дозвољено:

- издавати локацијске услове за изградњу објеката на локацијама које имају утврђену регулацију, у зонама до 40 м од регулације; објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију.
- издавати локацијске услове на локацијама које имају директан приступ на површину јавне намене или сукорисничку приступну површину недовољне регулације под условом да се објекат постави на грађевинску линију која обезбеђује касније формирање неопходне површине јавне намене (нпр. ако је приступни пут ширине 4,0 м а минимална регулација стамбене улице по правилнику је 8,0м, претпоставиће се да ће се регулација проширити са обе стране постојећег пута за 1,5м и на основу тога дефинисати грађевинска линија



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

објекта која може бити 5.0м удаљена од планиране регулационе, минимално 3,0м у посебним случајевима када се добија ширина планираног објекта мања од 7.0м),

- издавати локацијске услове за изградњу објекта чија је намена у складу са Ревизијом ПГР на локацијама које имају службеност пролаза у складу са овлашћењима тих службености и додатних сагласности власника земљишта кроз које се обавља приступ на површину јавне намене.

II 1.14.4. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НА ЛОКАЦИЈАМА ГДЕ ЈЕ ОБАВЕЗНО ДОНОШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локацијски услови за захвате у простору на подручјима за које је, према одредбама овог Плана обавезно доношење урбанистичких пројеката, не могу се издавати до доношења истих.

II 1.14.5. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА НА ЛОКАЦИЈАМА КОЈЕ СУ ПОКРИВЕНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНОВИМА КОЈИ СУ ДОНЕТИ ПО ПРЕДХОДНИМ ЗАКОНИМА (ПДР, ДУП, РП)

Локацијски услови за захвате у простору на подручјима за која се према одредбама овог плана примењују важећи планови, издају се у складу са одредбама тих планова. У случају да плановима нису дефинисани сви услови за градњу, за недостајуће ће се примењивати одредбе Закона и подзаконских аката.

II 1.14.6. ПРИОРИТЕТИ У СПРОВОЂЕЊУ РЕВИЗИЈЕ ПГР

Општи приоритети развоја планског подручја су усмерени ка комуналном опремању насеља и развоју привредних и пословних функција насеља, при чему се посебна пажња усмерава на формирање угодног амбијента за становање и обављање активности које обезбеђују економску егзистенцију становништва. У складу са тим, код спровођења Плана, препорука је: да се простор рационално користи и гради, односно да се активности усмере на делове територије и локације које су у функцији основних потенцијала, уз неопходно опремање земљишта пратећом инфраструктуром; да се врши правилнија организација грађевинских парцела у оквиру намена, целина и зона како би се простор компактније и економичније градио.

Приоритети у спровођењу Ревизије ПГР-а су следећи (обим и редослед утврђује локална самоуправа у складу са својим могућностима и плановима):

- изградња водоводне и нарочито канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода до 2021. године,
- решавање проблема атмосферске канализације системском изградњом каналске мреже,
- реконструкција постојећих саобраћајница и изградња планираних саобраћајница,
- санација депоније и дивљих депонија, приоритетно чишћење корита канала,
- обезбеђење и уређење простора за зелене површине јавне намене,
- уређење централне зоне насеља,
- проширење насељског гробља,
- уређење локације за изградњу сточне пијаце,
- уређење локације хиподрома као стратешки важне локације за развој коњичког спорта и туристичких потенцијала подручја,
- изградња мрежа и објеката електроенергетске и електронске инфраструктуре,
- изградња топловода,
- формирање система мониторинга и свеукупне заштите животне средине.

II 1.14.7. ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА И УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ПРИМЕЊУЈЕ

Примењују се, без измена следећи планови:



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Табела 15: Урбанистички планови који су основ за издавање локацијских услова

Р.бр	Плански документ	("Сл. лист")	Статус плана
1	ПДР Улице Јанка Веселиновића у Богатићу	(28/11)	Примењује се.
2	ПДР "Сточна пијаца" у Богатићу	(27/12)	Примењује се, осим на кат.п.бр. 2346 КО Богатић. За ту парцелу се примењују одредбе овог плана.
3	ПДР улица у зони ТНЦ 2 "Фрајтовића сокак" у Богатићу	(5/15)	Примењује се.
4	ПДР "Извориште пијаће воде" у Богатићу	(5/15)	Примењује се.
5	ГП мреже инфраструктуре са елем. РП ДВ 110Кв «Сремска Митровица 2-Богатић» и Изградња ТС110/20Кв Мачванска Митровица на подручју општине Богатић који је преиспитани по претходном Закону о планирању и изградњи	(47/03) и (34/06)	Примењује се.

Урбанистички пројекти (УП за уређење простора на к.п. бр. 3125 и делу к.п.бр. 4829 КО Богатић и УП за изградњу ватрогасног дома на делу к.п. бр.5098 КО Богатић) који су преиспитани по Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 47/03 и 34/06) се задржавају у делу који није у супротности са важећим Законом о планирању и изградњи и решењем Плана генералне регулације за насеље Богатић. У случају да нису поменути, задржавају се сви потврђени урбанистички пројекти који су донети на основу важећих планова детаљне регулације. Уколико је започета реализација објекта/комплекса у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом, реализација ће се наставити у складу са одредбама урбанистичког пројекта без обзира на одредбе Ревизије ПГР.

II.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су дефинисана као општа и посебна правила према дефинисаним просторним целинама, типичним насељским зонама и подзонама. Правила грађења служе: за регулисање изградње за површине, где се спровођење врши директно, издавањем Локацијских услова на основу Ревизије ПГР-а; за израду урбанистичког пројекта за површине за које се овим планом прописује обавезна израда урбанистичког пројекта; за регулисање изградње површина и објеката јавне намене, директним спровођењем Ревизије ПГР-а или израдом урбанистичког пројекта; као смернице за детаљну разраду на подручјима на којима је прописана обавезна израда планова детаљне регулације.

II 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења и карактеристична су за изградњу објеката на појединачним локацијама. Уколико се у тексту помињу услови за матичну парцелу, по правилу се ради о катастарској парцели као територијалној јединици која представља део земљишта у катастарској општини одређен границом и означен јединственим бројем, на коме постоји право својине. Правилима парцелације/препарцелације може бити условљено или допуштено формирање грађевинских парцела. Матична парцела је и катастарска парцела из које су издвојене парцеле под објектима и сукорисничка парцела, преко које се приступа појединачним парцелама.

001. Доминантна намена површина је дефинисана на графичком прилогу, по карактеристичним урбанистичким блоковима или по парцелама. Правилима грађења за зону дефинишу се правила грађења за доминантну намену. Правилима грађења за појединачни блок, уз доминантне намене (са графичког прилога) дефинисане су и компатибилне намене у блоку (постојеће и планиране).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У зонама са доминантном наменом становања, компатибилне намене су: пословање (искључиво Р2 и Р3), спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

У зонама са доминантном наменом пословања, компатибилне намене су: спорт и рекреација, трговина, угоститељство, занатство и услуге, бензинске и друге пумпне станице.

Одабир делатности мора бити такав да саобраћајне, или било које друге потребе које проистичу из појединачне делатности, не ремете основне функције зоне у којој се налазе, као и ближег и ширег суседства. Посебну пажњу треба посветити код одабира делатности, ради уређења појединачних локација са аспекта визуелног ефекта на околину. Правила грађења и уређења која се односе на зону доминантне намене у потпуности се односе и на компатибилну намену, а планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом, уколико се ради за предметни простор, могу се дати и другачија правила, али увек у корист унапређења укупног простора и доминантне намене зоне. У случајевима где је наведено да се условљава ограничена или уникатна производња, или једног пословног простора истог власника на другој локацији, максимална површина простора у којем се обавља предметна делатност је 100 м².

002. Намена површина унутар **зона на којима се примењују планови детаљне регулације** се не дефинише графичким прилогом Ревизије, већ се ти планови примењују у потпуности. У случају измене и допуне тих планова, дате су усмеравајуће одредбе.

003. У случају да је нека од намена изостављена, примењиваће се **правило "сличности садржаја"** са неком од дефинисаних, при чему треба водити рачуна да се испуни основни циљ плана, а то је да се онемогуће производне активности у централним и стамбеним зонама, као и да се спрече негативни утицаји намена на околину. За обављање радних делатности обезбеђено је довољно радних зона тако да не треба одступати од напред наведеног. Опште одредбе су дефинисане поглављем II 1.12.1. Намена површина.

004. Услови за изградњу утврђују се на нивоу зоне. **Зона** је планерска јединица која представља традиционалну или просторну целину у формирању, у складу са планском документацијом. **Општа правила за изградњу по зонама се дефинишу поглављем II 2.32. Општа правила уређења и грађења по типичним насељским зонама.**

005. Изградња другог објекта на парцели: У стамбеним зонама је дозвољена изградња другог стамбеног или објекта компатибилне намене на парцели, максималне спратности П+1, до границе максимално дефинисаних параметара за целу парцелу.

006. За све стамбене објекте морају се поштовати **правила и показатељи** који се утврђују за одређени облик становања. По правилу се задржава постојећа парцелација, односно у складу са условима за парцелацију/препарцелацију, дозвољава се промена и формирање нових парцела. Као **правила** унутар различитих облика становања, утврђују се: минимална површина парцеле, минимална ширина уличног фронта и висина објекта, а као **показатељи**: индекс изграђености (Ии). Критеријуми (правила и показатељи) примењују се кумулативно, уз поштовање свих корективних фактора равноправно са правилима и показатељима.

007. Корективни фактори основних показатеља јесу услови за паркирање, услови за обезбеђење минималних незастртих зелених површина и услови за обезбеђење структуре и површине станова у зони С1. Број места за паркирање служи као корективни фактор за број и структуру стамбених и пословних јединица, односно врсту пословног простора. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван површина јавне намене (осим када је то дефинисано ПДР или посебним условима Ревизије ПГР за појединачне блокове). Корективни фактор јесте и обавезност формирања незастртих зелених површина у проценту који је дефинисан за сваку зону. Вертикални зелени вртови и кровно зеленило могу обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5%



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

од условљене (условљена површина $\times 0,95$). Формирање дрвореда на парцели може обавезно учешће незастртих зелених површина умањити до 5% од условљене (условљена површина $\times 0,95$). За зону С1 се одређује структура и површина станова: станови до 40m² бруто (35 m² нето), не могу чинити више од 30% укупног броја станова у објекту а сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану). Одступање од структуре и површине станова у објекту је могуће у зонама становања социјално угрожених категорија домаћинства.

008. Критеријуми се примењују на нивоу хомогене целине коју може представљати подручје, група блокова, део блока. Критеријуми се примењују и на парцели, унутар огдоварајућег облика становања, уз могућност да се планом детаљне регулације утврде делимичне корекције. Сва одступања морају бити у складу са правилима струке, позитивним законским прописима, јавним и општим интересом и у оквиру минималних и максималних параметара и других услова дефинисаних Ревизијом ПГР. У подручјима санације бесправне градње, могуће је одступање од критеријума, односно прилагођавање стању које се утврђује Законом о легализацији.

009. У свим подручјима становања омогућена је **изградња простора за нестамбене намене** које не угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, обим транспорта и сл. основну намену. Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене. Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 21-50% стамбено-пословну, 51-70% пословно-стамбену а преко 71% пословну. Величина пословног комплекса у зони становања не може бити већа од 1ha. У свим случајевима се примењују правила грађења за стамбене објекте.

010. Грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да омогућују функционисање објекта на парцели и несметано постављање инфраструктуре, а да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама. Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње објекта, а габарит објекта може бити већи (препусти) и мањи у односу на зону изградње дефинисану грађевинским линијама.

Грађевинске линије објеката према регулацији површина јавне намене приказане су у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије" и оне су обавезујуће осим за изградњу објеката у радним зонама (за све случајеве) и слободностојећих објеката када је ширина парцеле у дубини шира него до регулације, када грађевинске линије могу бити повучене према унутрашњости сопствене парцеле. Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају, уколико Ревизијом ПГР није другачије одређено. Уколико је графичким прилогом нанета грађевинска линија а одступање у односу на постојећи објекат је мање или једнако 1,0м, сматраће се да се задржава постојећа грађевинска линија објекта.

У случају да се постојећи објекат или део објекта шири од 1,0м налази у простору између планиране грађевинске и регулационе линије, објекат се задржава, уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. На објекту или делу објекта у зони грађења дефинисаној грађевинском линијом, могуће су све интервенције на постојећем објекту (доградња, називљање и др), уз поштовање правила грађења утврђених овим планом.

У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити према правилима за нове објекте. У случају да се гради нови објекат а да су за суседне објекте дефинисане различите грађевинске линије, инвеститор има право да се определи за једну по свом избору.

У зонама насељског центра где је условљено да се грађевинска и регулациона линија поклапају, нису дозвољена одступања. Изузетно, у зони између регулационе и грађевинске линије је дозвољено постављање рампи /лифтова за обезбеђење приступа лицу са посебним потребама.

Постојећи објекти или делови објеката, који не спадају у објекте јавне намене, а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене, морају се уклонити.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела, објекти могу бити постављени:

- Као слободностојећи објекти, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле.
- У прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Овај тип изградње подразумева прибављање сагласности суседа, сем у случајевима да су такви услови утврђени приликом израде планова детаљне регулације.
- У непрекинутом низу, када објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле. Сагласност суседа није потребна за изградњу новог објекта до дубине од 17m од регулације. Одстојања објекта од суседа у дубини већој од 17m се одвија према правилима за изградњу слободностојећег објекта или се захтева сагласност суседа за постављање новог објекта на међу. Ревизијом ПГР у Улици војводе Степе се утврђује изградња објеката у непрекинутом низу, узимајући у обзир затечено стање изграђености. Изузетак од овог правила може бити само постојење неког правног основа између суседа (предходно дате, судски оверене сагласности).
- У непрекинутом или прекинутом низу унутар заједничких дворишта. Обавезно је обезбеђење колског приступа сваком објекту, минималне ширине 2,5m преко заједничке/сукорисничке површине.

Унутрашње грађевинске линије према суседима се дефинишу у складу са традиционалним правилима грађења на територији општине Богатић: 0,7m и 3,0m од суседа. Изградња објеката на међи се може дозволити уз сагласност суседа. Обавезно је формирање колског приступа у сваку грађевинску парцелу од 3,0 m, односно минимално 2,5 за случајеве да се ради о реконструкцији постојећих објеката или да је ширина фронта парцеле мања од 7,0m

Грађевинске линије горњих етажа (висина од 3,0m од коте тротоара) могу да прелазе грађевинску линију према регулационој линији до 1,6m у оквиру сопствене парцеле, односно 0,6m у случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.5m бочне границе парцеле. Препусти у блоковима где се поклапају грађевинска и регулациона линија су дозвољени до четвртине ширине тротоара, максимално 0,6m. Препусти над површинама јавне намене не улазе у индекс заузетости парцеле **а у оквиру просторне целине "Богатић 1", ни препусти у оквиру сопствене парцеле не улазе у индекс заузетости.**

Елементи конструкције у оквиру сопствене парцеле који савлађују висину до 90cm од коте тротоара (степеништа, рампе и сл) могу да пређу грађевинску линију приземља. Елементи конструкције приземља у зонама где се поклапају регулациона и грађевинска линија морају бити у оквиру максимално дефинисаних грађевинских линија.

При детаљној разради простора, при изради планова детаљне регулације, може доћи до мањег одступања од дефинисаних максималних грађевинских линија, при чему се растојање грађевинске од регулационе може смањити (од дефинисаног Ревизијом ПГР), уколико се ради о преовлађујућој грађевинској линији квалитетних објеката у улици или уличном фронту блока, уколико то технолошки процеси на парцели захтевају и сл.

011. Спратност објеката се дефинише бројем надземних етажа за појединачне зоне, у складу са терминологијом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр, 22/15).

Ако није другачије дефинисано подзаконским актом, Ревизијом ПДР се дефинишу одредбе за изградњу надземних етажа. Под приземљем се подразумева приземна етажа максималне спратне висине 4,2 m. Спратна висина подразумева и међуспратне слојеве (за становање је то 1,2 m од нулте коте + 3,0 m спратне висине, а за пословање 4,0 m од коте приземља која је на + 0.15 m од нулте коте). Нулта кота терена је кота тротоара испред улаза у објекат. Под спратом се подразумева спратна етажа максималне спратне висине 3 m. Максималне спратне висине за чисто пословне приземне и спратне етаже, може бити увећана за 10%. Под подкровљем се подразумева подкровна етажа, са нагибом кровне равни до максималне висине дефинисане



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правилима грађења за типичну насељску целину, при чему максимална кота слемена не може бити већа од 4,5 m од коте пода подкровља. Под подкровљем се подразумева и повучен спрат, максималне спратне висине 3,8 m, чије је минимално повлачење у односу на фасаде 1,5 m. Надкривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, 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 етажне. Није дозвољена примена на једном објекту и подкровља и повученог спрата. Максималне коте слемена за надземне етажне су: +11,70 за три надземне етажне; +14,70 за четири надземне етажне; +17,70 за пет надземних етажа; +20,70 за шест надземних етажа. Максималне коте слемена за објекте више спратности се дефинишу ПДР или урбанистичким пројектом. Препоручују се коси кровови али се не условљавају. Одступање од ових параметара је оправдано у случајевима усклађивања висинске регулације са суседним објектом.

012. Висинска регулација:

Објекти који имају статус непокретног културног добра или су овим планом евидентирани као вредни објекти насељске архитектуре се овим планом штите и задржавају постојећу висинску регулацију. Спратност објеката који се налазе до наведених објеката се усклађује са спратношћу тих објеката и то на начин да им се усклађују висине венаца.

013. Спољне степенице нису дозвољене сем ако се не ради о степеницама које су предвиђене противпожарним елаборатом и служе за евакуацију.

014. Објектима се мора обезбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, бр. 8/95). **Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике** најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5m, а за двосмерно кретање 6,0m; унутрашњи радијус кривине који остављају тачкови је 7,0m, а спољашњи радијус кривине 10,5m; успон (рампа) нагиба мањег од 12,0%-ако се коловоз не леди; а ако се леди мањег од 6,0%. Приступни пут за ватрогасна возила је део јавног пута или посебна саобраћајница којом се прилази објекту, а којој најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,0m од габарита објекта.

015. Обликовање фасаде: Отворене лође не могу да заузимају више од 1/4 површине уличне фасаде, осим да испред уличне фасаде постоји предбашта минималне ширине 4 m. Прозори и врата на уличној фасади морају бити усклађени по типу и модуларној ширини. Прозори 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...). У случају двојних кућа, на истој или више парцела, није дозвољена различита обрада фасада у погледу диспозиције и величине отвора, боје и фасадне пластике. У пројектној документацији мора бити дефинисана боја фасаде објекта која не може бити флуоросцентна, шарена и сл. Препусти над јавним површинама могу бити максимално до 1/4 ширине тротоара али не шире од 60 цм. Одвођење атмосферских вода није дозвољено преко суседних парцела.

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

Није дозвољено повећање броја станова приликом надзиђивања објеката ако се на сопственој парцели не могу обезбедити услови за паркирање и формирање зелених површина.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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.

Није дозвољено затварање постојећих пасажа и пролаза у унутрашњост парцела или блокова. Уколико се накнадно обезбеђује приступ подруму са вањске стране објекта, исти се може обезбедити искључиво из заједничких просторија и са сопствене парцеле.

Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама. Доградњом новог дела зграде не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се код свих објекта под условом да предметана 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 лица са посебним потребама.

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 складу са постојећим елементима зграде.

Објекти који су предвиђени за рушење се не могу дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се могу изводити следећи радови: инвестиционо и текуће одржавање.

Ако није предвиђено повећање спратности објекта може се дозволити претварање таванског простора у стамбени, под условом да се не мења постојећа кота слемена а дозвољени надзидак је максимално 1,2 м. За објекте који су предвиђени за рушење у циљу реализације јавног интереса, дозвољена је само санација зграде.

Услови који су наведени у овом поглављу се не односе на објекте који су у статусу непокретних културних добара. За њихову реконструкцију и ревитализацију услове утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

017. Објекти без одобрења за изградњу: У поступку утврђивања услова за објекте без одобрења за изградњу / грађевинске дозволе или супротно њима, поступиће се у складу са Законом о легализацији.

018. Паркирање: Обавезно је поштовање следећих норматива:

Табела 16: Нормативи за обезбеђење паркинг простора*

Намена	Број паркинг места**	Јединица
Становање	1 пм	стан
Становање социјално угрожених категорија становништва	0,7 пм	стан
Банке, здравствена, пословна, образовна или административна установа	1 пм	70 m ² корисног простора У целини "Богатић 1": 200 m ² корисног простора
Трговина на мало	1 пм	100 m ² корисног простора У целини "Богатић 1": 200 m ² корисног простора
Поште	1 пм	150 m ² корисног простора
Ресторани и кафане	1 пм	8 столица У целини "Богатић 1": 20 столица



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Хотел (према категорији)	1 пм	до 10 кревета
Спортска хала	1 пм	40 гледалаца
Бископ, дом културе	1 пм	30 седишта
Производни, магацински и индустријски објекти	1 пм	20 запослених

* Напомена: сем ако другачије није наведено у тексту плана за појединачне локације и затечено стање

**Напомена: у случају добијања децималног броја код потребе обезбеђења паркинга места, примењује се математичко правило заокруживања, до 0,5 на мањи број а од 0.51 на већи број.

Хотели, ресторани и други угоститељски и туристички објекти који не могу да обезбеде потребан број паркинга места на сопственој парцели, могу да закупе паркинга места на површинама јавне намене, за време док обављају делатност.

Не препоручује се формирање подземних етажа за паркирање због високог нивоа подземних вода али се та могућност не искључује уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мере. Број надземних етажа за паркирање није ограничен. Инвеститор има право да објекат вишеетажне гараже изгради као самосталан објекат на парцели. Инвеститор има права да паркирање унутар објекта реши преко косих рампи у складу са техничким нормативима. Паркирање унутар објекта се може решити преко механичких и хидрауличких система за паркирање (ауто лифтови, клацкалице и др.) у складу са нормативима и атестима произвођача. Инвеститор може, уколико на сопственој парцели не може да обезбеди услове за паркирање, да обезбеди секундарни паркинг (гаражни) простор у радијусу од 200m од објекта на посебној парцели, уколико се стекну законски основи за то.

Локална самоуправа може донети одлуку да се инвеститори ослободе обавезе обезбеђења одређеног процента обавезног паркинга простора на сопственој парцели, уз надокнаду која ће бити коришћена за изградњу објекта јавне гараже. За изградњу нових објеката инвеститор може платити надокнаду за максимално 20% недостајућих паркинга места. У случајевима када се врши надзиђивање објекта без околног земљишта (објекат=парцела) надокнада се плаћа максималних 100% за свако недостајуће место дограђеног дела објекта. Сви услови ће бити дефинисани одговарајућом одлуком локалне самоуправе.

Уколико инвеститор не изведе објекат у складу са условима за паркирање, нема могућности покретања процедуре израде урбанистичког плана којим би променио нормативе. (Одступања се не могу верификовати изградом новог плана, осим измене Ревизије ПГР).

Свако треће паркинга место у оквиру површине јавне намене мора бити озелењено (формиран дрворед). Формирањем дрвореда на паркингу унутар сопствене парцеле, инвеститор може да коригује обавезну зелену површину до -5% (планирана површина x 0,95). У супротном, нису дозвољена одступања од дефинисане зелене површине. Озеленити паркинга просторе високим лишћарима широких крошњи без плодова који могу да угрозе пролазнике или јавну површину и аутомобиле (избегавати врсте које имају велике и тврде плодове, плодове који би запрљали простор. Предлог је да се озелени свако друго или треће место. Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише саму паркинга подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

019. Ограђивање: Парцеле је потребно оградити дуж међних линија. Уколико се на парцели одвијају искључиво терцијарне делатности (администрација, трговина, услуге и сл.) ограђивање према улици није обавезно, а ограђивање према суседима може бити предмет договора са суседом. У супротном, власник парцеле дужан је да изгради ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије већ искључиво према дворишту. Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

приступ комплексу. Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограда не може бити већа од висине спољашње ограда.

Висина уличне ограда износи максимално 2 м, с тим да висина пуног (зиданог) дела износи максимално 0,9 м, а преко те висине ограда може бити транспарентна или жива ограда од одговарајуће врсте биљака.

Висина ограда ка суседним парцелама износи 140 цм и нема ограничења у погледу материјализације ограда. Висина ограда према суседу може да износи максимално 2 м уколико се прибави сагласност суседа. Сагласношћу се дефинише и материјализација дела ограда од 140-200 цм.

Парцеле са производним објектима који захтевају посебне услове у погледу функционалног издвајања или заштите непосредног окружења (производни погони, радионице, бензинске станице, образовне установе и сл.) могу се ограђивати према суседима оградом висине до 2,2 м.

020. Заштита простора и заштитне зоне: На простору који је обухваћен Ревизијом ПГР дефинисане су заштитне зоне инфраструктурних и комуналних објеката и инсталација, културних добара, археолошких локалитета и друге у оквиру којих је изградња ограничена или забрањена, односно ови објекти представљају ограничавајући фактор за изградњу. Ове заштитне зоне су прецизно дефинисане у текстуалном делу плана, као и у условима надлежних предузећа у документацији плана, а у графичком прилогу су приказане оне зоне и подручја за које је то било могуће урадити. Све заштитне зоне и услови дефинисани овим планом се морају поштовати:

- **Заштитне зоне канала:** У циљу одржавања постојећих атмосферских канала и обезбеђења приступа механизације за њихово одржавање канала, неопходно је ставити под заштиту приступне стазе ширине по 5,0м са обе стране канала, односно не дозволити никакву градњу у том појасу. Изузетак могу бити само инфраструктурни објекти, који неће угрозити стабилност косина канала, нити могућност приступа каналу. За нове канале, приступне стазе су узете у обзир приликом дефинисања парцела за њихову изградњу. Сви остали услови, који су дефинисани за заштитне коридоре постојећих канала, примењиваће се и за планиране канале.
- **Заштитне зоне изворишта:** Зоне су дефинисане поглављем II 1.6.2. Водоснабдевање, правилником и одговарајућим графичким прилогом односно Планом детаљне регулације „Извориште пијаће воде“ у Богатићу, рађен од стране ЈУП „План“ Шабац, август 2014 год.
- **Заштитне зоне цевовода:** за примарне инсталације водовода са сваке стране од осовине цевовода 1,0 m, а где то није могуће по 0,5 m са сваке стране цевовода уз посебне мере обезбеђења рова челичним подградама, у случају паралеленог вођења са другим инсталацијама, односно минимално по 2,0m са обе стране цевовода у случају изградње неког другог објекта уз обезбеђење рова челичним подградама; за секундане инсталације водовода – дубина цевовода са сваке стране од осовине цевовода (1,0m), а минимално по 0,5 m са сваке стране цевовода за случајеве паралеленог вођења са другим инсталацијама и минимално по 1,0 m са сваке стране у случају изградње неког другог објекта; за примарне и секундарне инсталације канализације, по + 1,0 m са сваке стране од осовине цевовода, а где то није могуће по 0,5 m са сваке стране колектора уз посебне мере обезбеђења рова челичним подградама у случају паралеленог вођења са другим инсталацијама, а минимално 2,0m са обе стране осовине колектора у случају изградње неког другог објекта; Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, морају се испоштовати следећи принципи и критеријуми: Код подземних укрштања – укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,80-1,00 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза. Код траса нерегулисаних делова водотока у зонама грађевинских реона, због непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката у зонама речних долина, без претходно обезбеђених



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

хиролошко-хидрауличних подлога и прорачуна, студија, генералних, идејних и свих других, за то неопходних техничких решења.

- Заштитне зоне за високонапонске водове износе: Заштитни појас далековода 220kV и 110kV : (30m са обе стране вода 220kV, мерено од крајњег фазног проводника и 25m са обе стране вода 110kV, мерено од крајњег фазног проводника), у складу са чланом 218 Закона о енергетици и Условима ЈП Електромреже Србије (бр.0-1-2-138/1 од 11.05.2016.год, приложени у документационом делу елабората); **Непосредни заштитни појас електроенергетских водова** (30m+30m за далековод 220kV, 15m+15m за далеководе 110kV, 7m+7m за далеководе 35kV, 4.5m+4.5m за далековод-мешовите водове 20kV и 1.0m+1.0m за подземне ел.енергетске водове, у коме је забрањена изградња објеката за стални боравак људи, испади на објектима (стрехе, балкони), садња дрвећа са крошњом која досеже висину изнад 5.0m, коришћење грађевинских машина чији се делови могу наћи у зони ближој од 5.0m око сваког од фазних проводника;
- Заштитна зона гасовода до 16баг износе: 8m (4m+4m), а услови за изградњу су дефинисани у посебним правилима грађења за зоне у оквиру којих се налази;
- Заштитне зоне које се односе на базне станица мобилне телефоније: За базне радио станице мобилне телефоније, са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу), дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објеката и од зоне изградње стамбених објеката, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30 m и вредност од 30 m за стубове висине преко 30 m. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела. Базне радио станице мобилне телефоније не могу се постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних), нити у близини цркава - у радијусу од 100m због заштите визуре насеља. Додатни услови и ограничења у погледу забране изградње у циљу заштите визуре и абмијента дефинисани су у посебним правилима грађења за издвојене зоне.
- Заштитни појас и појас контролисане градње уз државне путеве унутар грађевинског подручја је дефинисан грађевинским линијама у складу са предходно донетим урбанистичким плановима,
- Заштитне зоне железничког саобраћаја нису дефинисане графичким прилогом у складу са условима АД "Железнице Србије" који обавезују само чување земљишта али не и железнички саобраћај.
- Објекти вредног архитектонског наслеђа се чувају и штите кроз урбанистичке планове. Обавеза инвеститора и локалне самоуправе је да очувају градитељско наслеђе. У том циљу, израдом Ревизије ПГР је утврђена висинска регулација суседних објеката што представља минимум поштовања градитељског наслеђа.

II 2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА

Правила дефинисана овим поглављем су усмеравајућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења код израде Плана детаљне регулације и даљег спровођења Ревизије ПГР. Нису карактеристична за изградњу објеката на појединачним локацијама.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА: БОГАТИЋ 1

021. Улица у којој се регулациона и грађевинска линија поклапају а објекти граде у непрекинутом низу (уколико важећим планом детаљне регулације није другачије дефинисано), је Улица војводе Степе. Услов се не односи на парцеле на којима постоје вредни објекти градске архитектуре који су изведени на другачији начин. Објекти у наведеним улицама се могу градити и у прекинутом низу уколико се због локацијских услова не могу ослонити на међу (постојећи отвори на суседном објекту који су постављени у складу са дозволом или сагласношћу суседа, приликом реконструкције постојећег објекта који има утврђен неки степен заштите и други, сличан разлог).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

022. У свим другим улицама у оквиру ове целине је могућа изградња објеката у непрекинутом или прекинутом низу у складу са прибављеним сагласностима суседа.

023. Уколико грађевинска линија није назначена на графичком прилогу или је одступање постојеће и планиране грађевинске линије мање или једнако 1,0м, значи да се задржава постојећа грађевинска линија.

024. Паркирање: Поштују се услови за паркирање који су дефинисани Ревизијом ПГР. За комерцијални простор у оквиру објеката у овој зони није потребно обезбедити паркинг места на парцели.

025. На парцелама које немају колски приступ у двориште, није дозвољена изградња нових објеката већ само инвестиционо и текуће одржавање постојећих. Тек по обезбеђењу приступа, може се одобрити изградња у складу са условима зоне.

026. На парцелама у овој зони није дозвољено држање домаћих животиња, осим кућних љубимаца. Број и врста кућних љубимаца се дефинишу општинском одлуком.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА: БОГАТИЋ 2

027. У свим улицама у оквиру ове целине је могућа изградња објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу у складу са прибављеним сагласностима суседа или слободностојећих у складу са одредбама Ревизије ПГР.

028. Уколико грађевинска линија није назначена на графичком прилогу примењују се правила 010.

029. На парцелама у овој зони је дозвољено држање домаћих животиња. Број и врста домаћих животиња се дефинишу општинском одлуком.

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

Правила дефинисана овим поглављем су обавезујућа правила која се користе приликом дефинисања правила уређења и правила грађења и карактеристична су за изградњу објеката на појединачним локацијама у оквиру доминантне и компатибилне намене.

ТГЗ Становање:

030. С1	ОПШТЕ СТАМБЕНЕ И МЕШОВИТЕ ЗОНЕ У НАСЕЉИМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Зону чине постојећи блокови, претежно у зони насељског центра са појединачним локацијама вишепородичног становања високих густина и зоне са објектима у низу како дуж главних улица, тако и у оквиру заједничких дворишта, односно блокови где карактер густине становања одређује спратност или заузетост парцела. У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење површина јавне намене: улица и тротоара, површина око и испред објеката, постављање споменика, спомен обележја и скулптура; обнова и уређење зелених површина, и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу, мањих спортских игралишта и др); обезбеђење јавног паркинг простора и др; реконструкција јавних објеката, а по потреби доградња, надзиђивање или изградња нових (објекти предшколске установе спортски терени и др); комунално опремање и побољшање хигијенских услова. Постављање привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката. Јавне површине се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником. Ревизијом ПГР се дефинише спратност објеката до регулација улица од П+2+Пк. У оквиру ове зоне је дозвољена и изградња објеката више спратности, до максимално П+4+Пк уз испуњавање свих урбанистичких параметара и критеријума и висинско уклапање венаца	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

новог објекта са непосредним суседима. Инвеститор који жели да гради нови објекат а сусед до њега има знатно нижи објекат од планираног што онемогућава уклапање, може прибавити сагласност суседа за намеравану изградњу осим у случају да се ради о објекту који чини НКД или вредно архитектонско наслеђе.

Ако се на парцели гради објекат за 20 и више станова а у радијусу од 100м нема дечијег игралишта за узраст 0-6 година на површини јавне намене, обавеза инвеститора је да обезбеди површину од 50м² за ту намену на сопственој парцели.

Приликом израде измена и допуна урбанистичких планова, доношења нових или израде урбанистичких пројеката, издавања Локацијских услова, мора се поштовати доминантна намена зоне. За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објекта	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објекта. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
Правила парцелације	<ul style="list-style-type: none">У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ до површине јавне намене.За нове објекте, минималне величине парцела су:<ul style="list-style-type: none">5 ари за објекат максималне спратности П+2+Пк,6 ари за објекат максималне спратности П+3+Пк,7 ари за објекат максималне спратности П+4+Пк,Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%	
Приступ парцелама	<ul style="list-style-type: none">У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања.У условима постојеће изграђености на појединим парцелама за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у слободностојеће објекте зоне С1 са максимално 6 станова: 3,0m, изузетно 2,5m у условима затеченог стања.За изградњу нових објеката са више од 6 станова: Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене или преко сукорисничке површине, минималне ширине 4,0m, сем ако то није условљено другим прописима. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етаж	Подземне етаж се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мера Подземне етаж објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none">Максимално 70% при чему у целини "Богатић 1" препусти не улазе у заузетост.У заједничким двориштима са изградњом објекта у низу (три и више власника), уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 3,0m, изузетно код затеченог стања 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100%
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	Удаљеност од међа и суседа	<p>Објекти се према суседним међама постављају у складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази и границама максималних унутрашњих грађевинских линија ако су дефинисане графичким прилогом. У случају да максималне границе зоне изградње објеката нису дефинисане, примењују се следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u><ul style="list-style-type: none">- објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17м;- изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат;- изузетак од правила изградње у непрекинутом низу може представљати стечено право отвора на међи. Ако се ради о отвору са високим парапетом, обавезно се формира затворен или полуотворен светларник у зависности од положаја отвора. Димензије светларника се одређују у складу са важећим правилником. За отворе са другим висинама парапета објекат се удаљава минимално 3,0м од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0м од одговарајуће ивице отвора на међи.- Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u><ul style="list-style-type: none">- објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 3,0м, до дубине од 17м;- изградња објеката на дубини већој од 17м се изводи по правилима за слободностојећи објекат осим када постоји сагласност суседа;- Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u><ul style="list-style-type: none">- нови објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима;- улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази.• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за нове слободностојеће објекте:</u><ul style="list-style-type: none">- минималне бочне удаљености су 0,7 и 3,0м.• <u>Удаљеност од задње међе:</u><ul style="list-style-type: none">- минимално 0,7 м за приземне објекте,- минимално 1,5 м за објекте П+1 или П+Пк,- h/2 висине венца за све остале објекте,- изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа.
--	-----------------------------------	--



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	Спратност	<p>Спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етажe (П+2+Пс) на индивидуалној парцели, уз могућност фазне изградње. Максимална спратност објеката може бити виша у просторној целини "Богатић 1". У оквиру ове зоне је дозвољена и изградња објеката више спратности, до максимално П+4+Пк уз испуњавање свих урбанистичких параметара и критеријума и висинско уклапање венаца новог објекта са непосредним суседима. Инвеститор који жели да гради нови објекат а сусед до њега има знатно нижи објекат од планираног што онемогућава уклапање, може прибавити сагласност суседа за намеравану изградњу осим у случају да се ради о објекту који чини вредно архитектонско наслеђе.</p> <p>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом објеката у низу у дубини парцеле, спратност је условљена ширином матичне парцеле и односом према наспрамним објектима на суседним, наспрамним парцелама:</p> <ul style="list-style-type: none">• Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је четири надземне етажe (П+2+Пс). У складу са условима појединачне локације, објекат максималне спратности се може извести и у дубини иза 17m под условом да испоштује грађевинске линије према суседним међама, или ако прибави сагласности суседа за намеравану изградњу.• Максимална спратност до 1 надземне етажe (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m;• Максимална спратност до 2 надземне етажe (П+1, П+Пк) са максимално 2 стамбене јединице када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m;• Максимална спратност до 3 надземне етажe (П+1+Пк, П+2) са максимално 3 стамбене јединице: када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m.• Спратност и удаљење који су дефинисани се односе на могућу спратност на сопственој парцели условљеном ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.
	Максимални број стамбених јединица	У складу са општим одредбама 007.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу, обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 20% унутар сопствене парцеле, односно 10% у просторној целини "Богатић 1". Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
Изградња других објеката на парцели	Дозвољена је изградња два стамбена или стамбено пословна објекта до максимално дефинисаних параметара за парцелу. Уколико постоје станови у оба или једном објекту, растојање је 3/4 висине венца вишег објекта. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	пословни објекти.
Помоћни објекти и гараже	Изградња гаража, као других објеката на парцели је допуштена уколико се не премашују урбанистички параметри. Помоћни простор формирати унутар објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none">- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;- уколико постоји сагласност суседа;- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.
Изградња на парцелама мање површине од дефинисане правилима парцелације	<ul style="list-style-type: none">• У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката.• У условима постојеће изграђености на парцелама, за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у вишепородичне објекте: максимално 6 станова на парцели;• за утврђивање услова за изградњу објеката са више од 6 станова или више спратности на парцелама мањим од дефинисаних, обавезна је израда урбанистичког пројекта којима ће се дефинисати услови изградње за сваку појединачну парцелу у складу са општим и посебним правилима грађења и условима локације.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене производне делатности већих капацитета од занатске производње, држање домаћих животиња и делатности прикупљања, селекције, третмана и одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

031. С2

ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У зони су предвиђене намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту). Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама није дозвољена изградња објеката у којима се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина на мало прехрамбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл.

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

За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објеката

Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности. Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правила парцелације	<p>У условима постојеће изграђености блока са индивидуалним парцелама (блок реализован у минимално 55% планиране изградње: минимална површина нове парцеле 2,5 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 7m.</p> <p>За неизграђене блокове, приликом формирања индивидуалних парцела: минимална површина нове парцеле 4,0 ара (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. Ширина фронта може бити мања уколико се испуни критеријум величине парцеле али не мања од 7,0m.</p> <p>У условима постојеће изграђености блока са сукорисничким парцелама: објекат=парцела под условом да је обезбеђен приступ преко површине јавне намене или сукорисничке парцеле минималне ширине 2,5m.</p>	
Приступу парцелама	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила</p>	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	<p>Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мера Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.</p>
	Индекс заузетости	<p>Максимално 50%, ако посебним условима није другачије дефинисано. У заједничким двориштима, уз обезбеђену сукорисничку површину минималне ширине 2,5m и уз извршену парцелацију у складу са власништвом, дозољени Из=100%</p>
	Грађевинске линије	<p>У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР.</p>
	Удаљеност од међа и суседа	<p>У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 3,7 m удаљен од објеката на суседним парцелама (0,7 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 0,7m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.</p> <p>Удаљеност од задње међе:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимално 0,7 m за приземне објекте,- минимално 1,5 m за објекте П+1 или П+Пк,- h/2 висине венца за све остале објекте,- изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	Спратност и максимални број стамбених јединица	Ревизијом ПГР се дефинишу четири вида становања у овој зони: <ul style="list-style-type: none">• Максимална спратност до 1 надземне етаже са максимално 1 стамбеном јединицом: у условима када је парцела мања од 2,5 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,7m.• Максимална спратност до 2 надземне етаже са максимално 2 стамбене јединице: у условима када је парцела мања од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 6,99m.• Максимална спратност до 3 надземне етаже са максимално 3 стамбене јединице: у условима када је парцела већа од 3 ара; када је у заједничком дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели минимално 7,0m.• Спратност и удаљење који су дефинисани за изградњу објеката у заједничким двориштима у низу, односе се на максималну спратност стамбених објеката на сопственој парцели условљену ширином слободног простора испред главне фасаде објекта и међне линије према суседу.• Уколико је удаљеност од међе мања од дефинисане а инвеститор жели подићи објекат више спратности, у приземљу се не могу налазити просторије стамбене намене а удаљеност отвора стамбених просторија од суседне међе мора бити минимално 3,7m.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу је обавезно формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за смеће у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти али се могу постављати стакленици и пластеници иза главних објеката. Њихова површина не улази у индекс заузетости. Економски објекти се не могу градити. Уколико су постојећи и имају одобрење за изградњу, могу се задржати у складу са утврђеним условима. На њима је могуће само текуће и инвестиционо одржавање. Уколико објекти нису легални, дозвољена је задржати објекат уз промену намене.	
Помоћни објекти и гараже	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Минимално растојање од границе парцеле је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none">- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;- уколико постоји сагласност суседа;- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. Објекти могу бити монтажно/демонтажни.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности делатности прикупљања, селекције, третмана и одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

032. СЗ	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗУЗЕТНО НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.</p> <p>Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле. Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.</p> <p>Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице) су:</p> <ul style="list-style-type: none">- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл. <p>За изградњу ових објеката издаће се Локацијски услови на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.</p> <p>До привођења намени, на неизграђеном земљишту које се користи као пољопривредно, и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл. Монтажно демонтажни објекти чија површина не улази у заузетост земљишта су: пластеници, стакленици, наткривена компостилишта искључиво био масе. Држање домаћих животиња у овој зони ће се дефинисати општинском одлуком (врста домаћих животиња и број).</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама издавање се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Намена објеката	У зонама руралног становања дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, стамбено-пословних, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина, а све у складу са дефинисаним Правилима уређења. <p>Уколико се на локацијама формирају рециклажна дворишта, у оквиру истих се може вршити само прикупљање и примарна селекција (разврставање) и то отпада чије складиштење не може изазвати негативне утицаје на доминантну функцију становања у овој зони.</p>
Правила	Минимална површина нове парцеле 7,0 ари (одступање до -5%),



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

парцелације	минимална ширина фронта 12m. Ширина фронта може бити мања уколико се испуни критеријум величине парцеле али не мања од 7,0m.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мера Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.
	Индекс заузетости	Максимално 50%
	Грађевинске линије	У складу са одредбама 010.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 3,7 m удаљен од објеката на суседним парцелама (0,7 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 0,7m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљеност од задње међе: <ul style="list-style-type: none">- минимално 0,7 m за приземне објекте и монтажно-демонтажне објекте,- минимално 1,5 m за стамбене објекте П+1 или П+Пк,- h/2 висине венца за све остале објекте,- изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа и санитарни услови.
	Спратност	Максимално три надземне етаже. Максимална светла висина пословних објеката типа складишта, хладњача је 12m. Максимална висина силоса се не одређује уз услов да се задовоље удаљености према суседима.
	Максимални број стамбених јединица	Максимално две стамбене јединице на постојећим парцелама до 7,0 ари и максимално четири стамбене јединице на већим парцелама.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле. Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за комунално смеће у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада. Изградњу ђубришних јама, осочара, компостилишта и сл. ускладити са санитарним условима.	
Интервенције на постојећим објектима	У складу са општим одредбама 016. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
Изградња других објеката на парцели	Реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др). Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела (минимално 40 m од регулационе линије), радиће се до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за парцелу. Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	<p>на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 0,7 m повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.</p> <p>Могу се градити и други објекти компатибилне намене у складу са важећим правилником. У овим зонама није дозвољено постављање монтажно демонтажних објеката, сем ако се ради о објектима урбаног мобилијара, зимских башта, балон сала, гаража и сл.</p>
Помоћни објекти и гараже	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.</p> <p>Минимална удаљеност објеката од међе је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none">- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;- уколико постоји сагласност суседа;- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.
Објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања и третмана отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл).</p>

033. С4	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СОЦИЈАЛНО УГРОЖЕНИХ КАТЕГОРИЈА СТАНОВАЊА
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Парцеле за изградњу објеката за збрињавање социјално угрожених категорија становништва се могу формирати и у оквиру површина свих стамбених зона чиме се подстиче њихова инклузија у друштвену заједницу.</p> <p>Инвеститор изградње ових објеката могу бити, искључиво локална самоуправа или државни органи.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<p>Изградња објеката се врши у складу са доминантном наменом зоне у којој се граде при чему се утврђују другачији корективни фактори:</p> <ul style="list-style-type: none">- услови за паркирање: 0,7 пм на 2 стана;- минимално учешће незастртих зелених површина 20%;- минимална површина стана се утврђује стандардима за ову категорију становања и Ревизијом ПГР се не ограничава а самим тим ни број станова на парцелама; <p>Парцелација: минимална величина парцеле у случају изградње објеката ове намене може бити до 20% мање површине од минимално дефинисаних за зону у којој се налази; у случају парцелације веће парцеле на мање, могуће формирање заједничког паркинга на сукорисничком делу парцеле.</p> <p>На једној парцели је могућа изградња више стамбених објеката под условом да се укупно не премаше индекс заузетости и индекс изграђености за зону у којој се парцела налази. Објекти по типологији могу бити грађени у непрекинутом, прекинутом низу, као двојни или као слободностојећи објекти. Ако се гради више објеката на једној парцели, минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу је h/2 висине</p>	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

ТГЗ Пословање:

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

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

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

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Намена објекта	У овим зонама је могуће: ограничена производња, сервиси, услужне делатности, станице за снабдевање горивом и компатибилне намене са опште дефинисаном. Производња у капацитетима који имају било какве негативне утицаје на животну средину није дозвољена. Становање је дозвољено осим у блоковима који су на графичком прилогу означени двојном наменом P1/P2.	
Правила парцелације	Минимална површина новоформиране парцеле је 5,0 ари. Максимална површина није ограничена. Све нове парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази. Нови објекти се могу постављати искључиво на планом дефинисану грађевинску линију.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010 и противпожарним условима. Објекат треба да буде најмање 3,7m удаљен од објекта 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. Минимална удаљеност може додатно бити коригована противпожарним условима, заштитним зонама специфичних технологија и еколошким елаборатима.
	Спратност	Максимална светла висина објекта је до три надземне етаже (П+2). Могући су архитектонски акценти објекта висине до 12m.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада и накнадно прибављеним условима за сакупљање, селекцију, третман и кретање отпада издатих од стране надлежног органа.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објекта уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.	
Изградња других објекта на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности сакупљања, селекције, третмана и одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл). Забрањена је изградња свих објеката за које се проценом утицаја докаже да могу имати негативне последице на становање у суседству.
---	---

036. РЗ РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ		
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>У овим зонама је доминантна изградња пословних и пословно-стамбених објеката при чему стамбена намена не може прећи 50% капацитета максимално могуће изградње на парцели нити условљавати изградњу пословних садржаја на суседним локацијама.</p> <p>Уколико се на локацијама формирају рециклажна дворишта, у оквиру истих се може вршити само прикупљање и примарна селекција (разврставање) и то отпада чије складиштење не може изазвати негативне утицаје на функцију становања.</p> <p>У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: решавање проблема прикључења на државне путеве, решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; комунално опремање и побољшање хигијенских услова; изградња и реконструкција постојећих мрежа и објеката инфраструктуре, асфалтирање путева, уређење тротоара, подизање дрвореда и бицикличких стаза; формирање и уређење других јавних површина.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката. Могућа је и фазна изградња на парцелама која подразумева могућност изградње прво стамбеног објекта на локацији (или само стамбеног објекта) али изградња таквог објекта не може бити основ за промену услова на суседним парцелама.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објекта	У овим зонама је могућа: занатска производња, сервиси, услужне делатности, станице за снабдевање горивом и компатибилне намене са опште дефинисаном. Индустријска производња није дозвољена. Становање је дозвољено али не као доминантна функција.	
Правила парцелације	Минимална површина новоформиране парцеле је 7,0 ари. Максимална површина није ограничена. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. За директно прикључење на државни пут поступиће се у складу са важећим законским прописима.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етаже	Не препоручују се због високог нивоа подземних вода али у случају да инвеститор примени посебне техничке мере, исте могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази. Нови објекти се могу постављати на планом дефинисану грађевинску линију.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
	Спратност	Максимална светла висина објекта је до три надземне етаже (П+2). Могући су архитектонски акценти објекта висине до 20m.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

површина	зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада и накнадно прибављеним условима за сакупљање, селекцију, третман и кретање отпада издатих од стране надлежног органа.
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности третмана и одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл.).

037. P4	РАДНЕ ЗОНЕ СПЕЦИФИЧНИХ ОБЈЕКТА И КОМПЛЕКСА - путнички терминали	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
Аутобуиска станица: Комплекс аутобуске станице је приведен намени. Комплекс се може проширити уколико постоји интересовање инвеститора. Доминантна намена локације се не може променити без обзира на могућност промене власништва и мора бити заступљена на минимално 51% максималних капацитета локације. Уколико се укаже потреба, комплекс се може изместити на нову локацију, не мењајући доминантну намену. Локација мора бити у оквиру неке од зона у којима је доминантна намена пословање. Локална самоуправа може дати сагласност за формирање још једне аутобуске станице. Такси стајалишта: Такси стајалишта се могу формирати у оквиру површина јавне намене		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објекта	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности. Уз доминантну намену коју се не сме променити на локацији, дозвољено је увођење других комерцијалних садржаја - из зоне P2. Становање није дозвољено.	
Правила парцелације	Парцеле се могу дефинисати у складу са функционалним целинама.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етажe	Подземне етажe нису дозвољене.
	Индекс заузетости	Максимално 70%
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0m која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
	Спратност	Максимална светла висина објекта је до три надземне етажe (П+2). Могући су архитектонски акценти објекта висине до 20m.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018 и специфичним потребама.	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Уређење слободних површина	<p>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора.</p> <p>За нове комплексе, обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.</p> <p>У случају проширења постојећег комплекса или изградње новог, обавезно је формирање зеленог тампон слоја према суседним парцелама минималне ширине 5м и та површина улазиу састав обавезних незастртих зелених површина.</p> <p>Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља.</p> <p>Обавезно је одредити место за контејнер у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада и накнадно прибављеним условима за сакупљање, селекцију, третман и кретање отпада издатих од стране надлежног органа.</p>
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону Р2, у складу са важећим правилником.
Објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл.).</p>

ТГЗ Комуналне делатности:

038. К	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Општи услови уређења су дефинисани поглављем II1.5.11 Комунални објекти и комплекси. Комуналне делатности које су планиране на подручју плана су:</p> <ul style="list-style-type: none"> • К 1: гробље • К 2: водозахват и водоторањ • К 3: пијаце • К 4: топлане/котларнице • К 5: депонија/трансфер станица • К 6: расадник • К 7: прихватилиште (азил за псе) • К 8: сточно гробље / гробље кућних љубимаца • К9: јавни тоалет. <p>На графичком прилогу су означене парцеле на којима се обављају неке од наведених функција комуналних делатности. Остале је могуће организовати у оквиру других зона под условима који су дефинисани овим планом.</p> <p>Уређење сваког појединачног комплекса ће се вршити у складу са посебним условима за блок, специфичним условима и важећим правилницима. Све дефинисане делатности јесу објекти и површине јавне намене. Осим за К9, неопходна је израда планова детаљне регулације, односно урбанистичких пројеката ако је Ревизијом ПГР или важећим ПДР јасно дефинисана намена и ако је земљиште у јавној својини.</p> <p>К1: Под објектима на гробљу се подразумевају: гробне парцеле, гробна места, капеле, колске и пешачке саобраћајнице, прилазни пут, пешачки трг, надстрешнице и други објекти компатибилне намене (верски, сале за парастосе, економски објекти гробља, продавнице погребне опреме, цвећа, постављање цистерни за воду и сл.). За потребе отварања планираних проширења постојећих гробља, неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката уколико је земљиште у јавној својини. Забрањује се изградња објеката и промена намене земљишта на парцелама које</p>	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

су планиране за проширење гробаља. Минимална ширина заштитног зеленог појаса око гробних поља је 10 m у оквиру којег је потребно засадити минимално два реда високог дрвећа. Није дозвољена изградња било каквих других објеката или надстрешница над гробним местима.

K2: Локација изворишта, зоне заштите и услови за изградњу објеката у зонама су дефинисани ПДР "Извориште пијаће воде" у Богатићу ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 5/15). Основ за израду плана и његове одредбе је Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта "Богатић", (Балби инжењеринг, Београд, 2011.г). Водоторањ се налази у северном делу насеља и саставни је део инфраструктуре водоснабдевања који се користи у складу са свим законом дефинисаним условима. Неопходно је урадити ПДР ради дефинисања површина јавне намене и заштитних зона.

K3: Постојећа локација зелене пијаце се задржава. Локација сточне пијаце се уређује на локацији која је дефинисана ПДР "Сточна пијаца" у Богатићу ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 27/12).

K4: Локација на којој је предвиђена изградња објекта топлане је дефинисана ПДР "Сточна пијаца" у Богатићу ("Сл. лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 27/12). Локација се Рвизијом ПГР задржава као површина јавне намене - намењена изградњи комуналних објеката. На њој је могућа изградња објекта топлане или других комуналних објеката. Обзиром на стратешке одредбе локалне самоуправе по питању топлификације, у првој фази објекта јавне намене, Ревизијом ПГР се дефинише потреба формирања локације за изградњу топлане непосредно уз постојећу геотермалну бушотину (И2). За изградњу топлане у том подручју, обавезна је израда урбанистичког пројекта након прибављеног земљишта. Урбанистичким пројектом ће се дефинисати и вреловодна мрежа.

K5: У складу са Националном стратегијом управљања отпадом која подразумева формирање регионалних депонија, постојећа депонија "Нишино поље" се мора затворити, санирати и рекултивисати. На локацији је могућа изградња објекта трансфер станице на којој ће се вршити прикупљање, селекција и припрема за транспорт комуналног отпада. На локацији се могу формирати и рециклажна дворишта за прикупљање, селекцију и третман отпада. **На локацији се може формирати и компостилиште за третман муља из планираног постројења за пречишћавање отпадних вода и мешање са зеленим отпадом или биомасом.** Део површине се може одредити за сточно гробље и гробље кућних љубимаца.

K6: Расадник се може формирати у било којој зони насеља при чему се ограничава употреба минералних ђубрива и средстава за заштиту биља обзиром на близину изворишта.

K7: Прихватилиште (азил) за псе се може формирати у оквиру неизграђеног земљишта унутар или ван грађевинског подручја. Избор локације одредити на начин да буду задовољени сви санитарни услови као и да сама локација буде удаљена довољно од стамбене зоне у смислу заштите од буке.

K8: Део површине постојеће депоније се може одредити за сточно гробље и гробље кућних љубимаца.

K9: Објекти јавних тоалета се могу постављати на површинама јавне намене где се укаже потреба за истим.

За изградњу свих објеката на одређеним локацијама неопходна је израда планова детаљне регулације (за утврђивање јавног интереса) или урбанистичких пројеката ако је земљиште прибављено у јавну својину. За објекте K6 и K9 се локацијски услови могу издати директно на основу одредби Ревизије ПГР.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објекта	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности. Становање није дозвољено.	
Правила парцелације	Парцеле се могу дефинисати у складу са стандардима сваке комуналне делатности и функционалним целинама.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етажe	Подземне етажe нису дозвољене.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за: K3, K4, K5 и K7; максимално 100% за K9. За остале комплексе изграђеност није карактеристична, дефинише се оквирно до 30%
	Грађевинске	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	линије	којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде УП или ПДР.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 4,0m која може додатно бити коригована противпожарним условима и заштитним зонама специфичних технологија.
	Спратност	Максимална спратност : <ul style="list-style-type: none"> • П: К5, К8 и К9, • П+1: К1, К3, К5 и К6 • П+2: К4.
Паркирање	За нове објекте и комплексе - у складу са општим одредбама 018, посебним условима за блок и специфичним потребама. Постојећи комплекси гробља и пијаца користе јавне паркинге. За потребе новог дела гробља (планирано проширење) формирати паркинг на површини јавне немене.	
Уређење слободних површина	К1, К5, К7 и К8: обавезно постављање зелених заштитних коридора. У складу са посебним условима за блок и специфичним потребама. Све слободне површине гробља озеленити високим дендролошким материјалом. Паркинге озеленити у циљу спречавања инсолације.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. Дозвољено постављање објеката и уређаја који подижу стандард комуналне услуге.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада (не односи се на основну функцију К5 до зстварања депоније). Забрањена је изградња објеката у заштитним коридорима без сагласности надлежних инситуција. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл).	

ТГЗ Спортско рекреативне површине:

039. СРП	СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Општи услови уређења су дефинисани поглављем II1.5.10 Објекти спорта и рекреације.</p> <ul style="list-style-type: none"> • СРЦ: спортско рекреативни центри са комерцијалним делатностима • СРП: спортско рекреативне површине јавне намене <p>Уређење сваког појединачног комплекса ће се вршити у складу са посебним условима за блок, специфичним условима и важећим правилницима. У овим зонама је могућа изградња објеката који су компатибилне намене са општом наменом спорта и рекреације: дечија и спортска игралишта, купалишта, спортске дворане, јавна и друга паркиралишта, угоститељски објекти и сл. Искључиво је забрањено: становање, пословање (сем пословања у функцији спорта, рекреације, туризма и угоститељства) и производне делатности.</p> <p>На графичком прилогу су приказане постојеће локације објеката спорта и рекреације али се ови објекти могу градити у свим радним и стамбеним зонама). Ревизијом ПГР се изградња ових површина подстиче у свим зонама а њихово уређење и изградња ће се одвијати у складу са општим правилима.</p> <p>СРЦ: Површине и објекти могу бити у свим облицима својине. Ови комплекси (примарно постојећи комплекс хиподрома) представљају мултифункционалне целине које треба да омогуће фазну изградњу спортских објеката (доминантна намена) на локацијама и коришћење у свим годишњим добима. Уз сталне и повремене спортске манифестације, у оквиру комплекса се могу формирати простори за: административно - комерцијалне</p>	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

делатности, угоститељски садржаји, смештајни капацитети (хотели, мотели, хостели и др.), конференције, симпозијуми, конгреси, скупови, венчања, предавања, изложбе, концерти, разне ревије и сл. Такмичарски спортски објекти односно простори или комплекси деле се у две подврсте специјализованих објеката односно комплекса и то: Специјализовани спортски комплекси на отвореном простору који захтевају велике уређене комплексе који омогућавају спортске и такмичарске активности, али не захтевају велике посебно уређене просторе за публику; Специјализовани спортски објекти за организовање спортских такмичења и спортских манифестација на националном и интернационалном нивоу који захтевају велики капацитет простора за публику и сложене грађевине и инфраструктуру. Садржај, величина, капацитет, опрема и сл. за планирање спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту, спортским прописима и правилима надлежних спортских организација, национални, односно међународних савеза у области дате категорије спорта.

У ову зону спадају и све спортско рекреативне површине на осталом земљишту којима не управља локална самоуправа и подижу их спортски клубови или инвеститори у циљу изнајмљивања.

За изградњу објеката у овим зонама, неопходна је израда урбанистичких пројеката или планова детаљне регулације (обавезујуће за локацију хиподрома).

СРП: У оквиру свих зона становања и пословања, на површинама јавне намене је дозвољено подизање површина за спорт и рекреацију. Те површине и објекти су доступни свим грађанима. Препоручује се изградња дечијих игралишта за узраст од 3-6 година у оквиру гравитационог подручја 50-300м, дечијих игралишта за узраст од 6-11 година у оквиру гравитационог подручја 50-500м, игралишта и спортске површине за узраст од 11-14 година у оквиру гравитационог подручја 100-1000м и игралишта и спортске површине за узраст изнад 14 година у оквиру гравитационог подручја 1000-1500м. Такође, неопходно је одредити и одређене површине за рекреацију становништва изнад 60 година старости.

За изградњу ових објеката издаће се Локацијски услови, директно на основу одредби Ревизије ПГР.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објекта	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности, првенствено намене туризма и угоститељства.	
Правила парцелације	Минимална површина парцеле за СРЦ је 10,0 ари. За СРП није неопходна парцелација, објекти се могу налазити у оквиру било које површине јавне намене.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етажe	Подземне етажe објекта нису дозвољене.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за СРЦ. За остале комплексе изграђеност није карактеристична, дефинише се оквирно до 30%. У обрачун површина не улазе површине травнатих терена и терена покривених шљаком, монтажних трибина и балон сала над теренима уколико је конструкција монтажно-демонтажна (без темељења) или на надувавање. У обрачун површина улазе површине асфалтираних или бетонираних терена, терена покривених вештачком травом и тартаном. Уколико је конструкција балон сале од скелетног система који подразумева темељење, површина улази у индекс заузетости.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде УП или ПДР.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010. Утврђује се минимална удаљеност од међа од 5,0м која може додатно бити коригована противпожарним условима.
	Спратност	Максимална спратност објекта у овој зони је до две надземне етажe, односно до 15м светле висине ако се ради о спортским дворанама.
Паркирање	За нове објекте и комплексе - у складу са општим одредбама 018,	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	посебним условима за блок и специфичним потребама.
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Уколико се изводе травнати терени, удео незастртих зелених површина је 10%
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, Дозвољено постављање објеката и уређаја који подижу стандард услуге а не премашују дефинисане нормативе.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности сакупљања, селекције, третмана и одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл.).

ТГЗ Зелене површине

040. ЗП	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Општи услови уређења су дефинисани поглављем II1.6.10 Систем зелених површина.</p> <ul style="list-style-type: none">ЗП: Насељски паркови, скверови и унутар блоковско зеленилоШ: шуме, насељске шуме, заштитно зеленило. <p>Уређење сваког појединачног комплекса ће се вршити у складу са посебним условима за блок, специфичним условима и важећим правилницима. Површине и објекти могу бити у свим облицима својине.</p> <p>ЗП: Под појмом парка подразумевају се зелене површине које се налазе у изграђеном подручју, величине преко 2,0 ha и користе се за одмор, шетњу и игру. Под појмом сквера обухваћене су зелене површине које се налазе у изграђеном подручју, величине испод 2.0 ha, а користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Код реконструкције скверова важе следећи услови: сачувати сквер у постојећим границама; уклонити привремене објекте; реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут; уважавати правце пешачког кретања. За изградњу објеката у овим зонама издаће се Локацијски услови, сем ако је у питању објекат недостајуће инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког пројекта.</p> <p>Под појмом унутар блоковских зелених површина подразумевају се: дрвореди, травњаци унутар регулације улица, унутар низова стамбених зграда и друге неklasификоване зелене површине.</p> <p>Општи услови уређења су дефинисани поглављем II1.6.10 Систем зелених површина. Код обнове дрвореда важе следећи услови: дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду, уколико се показала адекватном у датим условима; предвидети садњу школованих саднице (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm).</p> <p>Ш: Шуме, насељске шуме, приватне шуме, зелени заштитни коридори и сл. јесу значајни елементи екосистема насеља и у општем циљу здравствене заштите становништва је битно њихово очување, заштита и унапређење како у квалитативном, тако и у квантитативном смислу. Општи услови уређења су дефинисани поглављем II1.6.10 Систем зелених површина. Шуме и шумско земљиште је идентификовано на подлози, према катастарском стању, само за државне шуме (корисник: ЈП „Србијашуме“). Крчење шума је дозвољено само у следећим случајевима: ради промене врсте дрвећа или узгојних облика; ради изградње објеката чија је изградња дозвољена; у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Санитарне сече шуме подразумевају се као нега шуме. Шуме се могу налазити у обухвату плана а да то није приказано на графичким прилозима.</p>	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Уколико се по катастарском стању земљиште води као шумско и на терену постоји шума (што често није случај због неажурног катастарског стања), ЗЕМЉИШТЕ СЕ ЗАДРЖАВА КАО ШУМСКО.

Уколико постоје техничке могућности (електро-енергетски вод), дозвољена је изградња хидрофорских кућица ради постављања заливних система.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су намене спорта и рекреације, где је то дефинисано посебним условима. Компатибилном наменом се могу сматрати и културно-уметнички павиљони и капеле (капеле као спомен обележја, молитвени, културно-уметнички и друштвени простор). Дозвољено постављање објеката за пријем wi-fi сигнала и сличне опреме за коришћење мобилних и дигиталних уређаја. Све зелене површине треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за заливање. Дозвољено је и постављање јавних тоалета.

ЗП: Код подизања нових паркова важе следећи услови: потребно је да постоји пејзажно архитектонски пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима; зеленило треба да буде репрезентативно; планирати место за постављање споменика/скулптура; планирати водене површине (вештачка језера, фонтане); садржаји треба да буду концентрисани (миран одмор, игра, спортски објекти и др.); садржај спортских објеката треба да обухвати све старосне групе; у парку могу да буду подигнути следећи објекти: угоститељски објекти са отвореним баштама, пратећи објекти спортских садржаја, објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти од општег интереса утвржени на основу закона; могућа је изградња мањих појединачних, јавних или комерцијалних објеката у комплексима зеленила на основу планова детаљне разраде. При томе треба водити рачуна о величини зелене површине, микролокацији, њеном значају за просторну целину или град, статусу трајног добра и другим утицајним чиниоцима.

Код подизања нових скверова важе следећи услови: уважавати правце пешачког кретања; стазе, платои могу да заузимају до 35% територије сквера; пожељно је да избор материјала и композиција застора буду репрезентативни; објекти могу да заузму до 5% територије сквера; на скверу могу да буду подигнути угоститељски објекти и инфраструктурни објекти од општег интереса, утврђени на основу закона; планирати дечија игралишта сагласно типу сквера; Зеленило треба да буде репрезентативно; планирати учешће цветних површина од 2-4%; планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.); вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Дозвољени радови у постојећим скверовима: санитарна сеча стабала; реконструкција цветњака; нова садња; реконструкција вртно-архитектонских елемената; реконструкција стаза; реконструкција постојећих објеката; подизање нових вртно-архитектонских елемената; подизање фонтана; реконструкција и поправка дечијих игралишта; ограђивање сквера.

Код подизања нових зелених површина унутар блокова или привођења намени неуређених зелених површина важе следећи услови: уважавати правце пешачког кретања; стазе, платои могу да заузимају до 35% зелене површине; пожељно је да избор материјала и композиција застора буду декоративни; објекти могу да заузму до 5% територије зелене површине; планирати дечија игралишта сагласно потребама корисника; зеленило треба да буде декоративно уз изузетак примене алергена; планирати учешће цветних површина од 2-4%; планирати чесме; урбани мобилијар прилагодити потребама корисника и архитектонском изразу објеката у суседству.

У постојећим зеленим површинама унутар стамбених блокова су дозвољени следећи радови: санитарна сеча стабла; реконструкција цветњака; нова садња; постављање вртно-архитектонских елемената; реконструкција стаза; подизање чесми; реконструкција и поправка мобилијара и дечијих игралишта; реконструкција или израда хидрантске мреже; реконструкција или израда декоративног осветљења.

Код подизања нових дрвореда у просторној целини "Богатић 1": обавезно подизање дрвореда у свим улицама профила улице преко 12 m; садњу ускладити са оријентацијом улице; избор врста прилагодити висини зграда и ширини тротоара; сагледати могућност садње у једносмерним улицама; сагледати могућност садње у пешачким улицама и зонама; сагледати могућност формирања травних баштица са дрворедима; садњу усагласити са синхрон планом; најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима; предвидети садњу школованих садница (висина садница 3.5 m, стабло чисто од грана до висине од 2.5 m и прсног пречника најмање 10 cm); у улицама ужег



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

профила размотрити могућност постављања било каквог линераног зеленила (украсне живице, жардињере и сл).

Код подизања дрвореда у другим улицама важе следећи услови: приоритет дати вишередним дрворедима са травним баштицама; најмање растојање између садница је 5 m; предвидети садњу школованих садница.

Дозвољени радови у постојећим дрворедима: уклањање сувих и болесних стабала; уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона; садња новог дрвећа; стандардне мере неге стабала.

Ш: 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 ове зоне не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина".

У овој зони су забрањене и делатности сакупљања, селекције, третмана и одлагања отпада. Забрањена је изградња објеката у заштитним коридорима без сагласности надлежних институција.

Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта и сл.).

Остале зоне (као посебни објекти / површине или у оквиру доминантних зона):

041. О		ОБРАЗОВАЊЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>Подцелине ОП: Предшколско образовање; ОО: Основно образовање; ОС: Средњешколско образовање; ОВ: Високошколско образовање. Зоне намењене образовању (све категорије школских објеката) обухватиле су постојеће локације. Нове локације нису планиране али се објекти и парцеле намењене функцијама образовања могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове. Изградња ових објеката је дозвољена и у радним зонама уколико се ради о специфичним образовним профилима за потребе производње (ОС и ОВ).</p> <p>У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом образовања (предшколско, основно, средње и високошколско): школе, библиотеке, ученичке радионице и лабораторије, дечија и спортска игралишта, физкултурне сале и сл. Искључиво је забрањена изградња стамбених и пословних објеката. Уколико се у постојећим објектима издају просторије за друге намене, то може бити искључиво у функцији исхране ученика или продаје школског прибора. У оквиру комплекса школе дозвољена је и изградња ученичких домова.</p> <p>Приликом изградње нових објеката (државних или приватних), неопходно је испоштовати следеће критеријуме (Услови за израду Ревизије ПГР, Министарство просвете, науке и технолошког развоја, бр. 351-00-24/16-05 од 20.05.2016.):</p> <ul style="list-style-type: none"> Капацитете установа основног образовања планирати у односу на популацију (деца узраста 7-15 година чине 10-12% укупне популације). Величина локације се обрачунава по нормативу од 25 m²/ученику у једној смени с тим да величина парцеле не може бити мања од 1 ха за потпуне основне школе и не мања од 50 ари за издвојена одељења и самосталне непотпуне школе. Капацитете установа средњег образовања планирати у односу на популацију (деца узраста 15-19 година чине 5-6% укупне популације). Величина локације се обрачунава по нормативу од 25 m²/ученику, без површина за школске терене и за практичне радове ученика. 		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности: трговина на мало, искључиво хране и безалкохолних пића, кантине, објекти за истраживање и развој.	
Правила парцелације	ОП, ОС, ОС: Ако постојећи објекат ове намене има употребну дозволу, сматра се да је постојећа парцела довољна за функционисање објекта и није потребно плански планирати проширења осим у случају	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	реконструкције објеката и проширења капацитета. Приликом изградње нових објеката и нових комплекса, неопходно је испоштовати све законом прописане нормативе. Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземне етажe објеката 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 изграђености	Максимално 1,2 за нове објекте а за постојеће комплексе до 2,5.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010.
	Спратност и максимални број стамбених јединица	Максимална спратност објеката може бити три надземне етажe. Максимална спратност објеката високошколства се не ограничава али не може прећи спратност зоне у којој се налази.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално. Комплекси школа, у складу са прописима морају бити оградњени и контролисани.	
Интервенције на постојећим објектима	За нове објекте - у складу са општим одредбама 016. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене која је дефинисана у делу "намена". Дозвољено је и постављање монтажно-демонтажних објеката изнад спортских терена ("балон" сале и сл.) у функцији недостајућих сала за физичко васпитање и у циљу одржавања наставе.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m ² . Минимално растојање од границе парцеле је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл).	
042. 3		
ЗДРАВСТВО		
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
У овој зони се налазе објекти и парцеле постојећих здравствених установа. Објекти и парцеле намењене функцијама обезбеђења здравствене заштите (сем стационарних), могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане		



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

<p>услове. Објекти ове намене могу се градити и у радним зонама уколико се ради о здравственој заштити запослених.</p> <p>У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом здравствене заштите: домови здравља, амбуланте, лабораторије, апотеке и сл. Искључиво је забрањено: становање (сем апартманских јединица за домаре) и пословање сем продаје готових прехранбених производа, штампе, медицинских и фармацеутских производа.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности.	
Правила парцелације	Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже нису дозвољене.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за нове комплексе.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде УП или ПДР.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010.
	Спратност	Максимална спратност је П+2+Пк.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално. Комплекси здравствених установа са стационаром, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани.	
Интервенције на постојећим објектима	За нове објекте - у складу са општим одредбама 016. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m ² . Минимално растојање од границе парцеле је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none"> - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује. 	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима.	

043. СП	СОЦИЈАЛНЕ ПОТРЕБЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У овој зони се налазе објекти и парцеле: заштита деце и омладине, домови за старе, домови за лица са посебним потребама, заштита угрожених категорија становништва, објекти и парцеле организација које се брину о социјалним потребама, Црвеног крста и сл. Објекти и парцеле намењене функцијама обезбеђења социјалних потреба могу се формирати и у свим стамбеним зонама и објектима ако испуњавају друге прописане услове.</p>	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

<p>Зоне намењене изградњи ових објеката обухватиле су постојеће локације.</p> <p>У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом социјалне заштите: дечија и спортска игралишта, фискултурне сале, објекти за разне специјалне потребе, народне кухиње, верски објекти и сл. Искључиво је забрањено: становање (сем апартманских јединица за домаре) и пословање сем продаје готових прехранбених производа, штампе, медицинских и фармацеутских производа.</p>		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности, првенствено објекти здравствене заштите.	
Правила парцелације	Све парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Изградња нових објеката ће се радити у складу са специфичним потребама корисника и планираним капацитетима.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземне етажe нису дозвољене.
	Индекс заузетости	Максимално 60% за нове комплексе.
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде УП или ПДР.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010.
	Спратност	Максимална спратност објеката се не ограничава али не може прећи спратност зоне у којој се налази.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине комплекса. Избор зеленила и партерно уређење може бити мултифункционално. Комплекси социјалних установа са стационаром, у складу са прописима морају бити ограђени и контролисани.	
Интервенције на постојећим објектима	За нове објекте - у складу са општим одредбама 016. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката под условима који су дефинисани за изградњу нових. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
Изградња других објеката на парцели	Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником.	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m ² . Минимално растојање од границе парцеле је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none">- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;- уколико постоји сагласност суседа;- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.	
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима.	

044. В	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Објекти ове намене се могу градити у свим зонама уколико се обезбеде потребне парцеле и уколико се ради о традиционалној верској заједници (прописује држава). У оквиру зелених површина јавне намене могу се издвојити парцеле и градити и капеле (капеле као спомен обележја, молитвени, културно-уметнички и друштвени простор).

У овим зонама је могућа изградња објеката који су у потпуности у складу са општом наменом обављања верских потреба: цркве и други објекти за обављање богослужења, парохијски домови, палионице свећа, крстионице, сале за скупове, учioniчки простор за обављање веронауке, продаја верских реквизита, књига, штампе и сл. као и објекти за лица са посебним потребама о којим се брине верска заједница. Приликом изградње објеката и уређења комплекса, начином обликовања обезбедити да верски објекти буду део идентитета цркве или верске заједнице али и интегрални део архитектонског идентитета локалне и шире заједнице кроз процедуру обезбеђења механизма укључивања и одлучивања локалне заједнице о потреби изградње и изгледу објекта. Планирано је да се сви објекти задрже као објекти у јавној употреби. Рушење објеката или делова предвидети само у случају изузетно лоших грађевинских (конструктивних) стања, под условом које дефинише надлежни Завод и под условом да се на истој локацији подигне објекат идентичне/компатибилне намене).

Православна црква, која је у проценту верника најзаступљенија, исказала је своје потребе за површином објеката од 0,1m²/вернику гравитационог подручја парохијске општине и величином парцеле – порте, од 0,3-0,5 m²/вернику). Како нема тачних података о проценту верника који редовно посећују верске објекте, приликом изградње објеката треба водити рачуна да се дефинисани норматив не примењује као искључиви фактор.

Даља изградња верских објеката се због значаја за становништво подручја не ограничава Ревизијом ПГР уколико се ради о објектима традиционалних верских заједница. За остале традиционалне верске заједнице (осим православне), нормативи могу бити максимално увећани за 30% обзиром да се ради о изузетно малом броју верника.

Верски објекти на територији обухвата плана који не припадају традиционалним верским заједницама, нису третирани Планом. Њихова изградња и коришћење се регулишу позитивним законским прописима.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објеката	Доминантна намена: делатност верских организација и то: традиционалних верских заједница (прописује се на нивоу државе). Компатибилно: Трговина на мало али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта; услуге смештаја и исхране али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта или смештај и исхрана лица о којима се верска заједница брине; Информисање и комуникације али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта; канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности; Образовање али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта; Здравствена и социјална заштита али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта; спортске и рекреативне делатности.	
Правила парцелације	Минимална величина парцеле за нове објекте је 10 ари. Парцелацију земљишта вршити у складу са детаљном наменом комплекса и функционалном организацијом простора. Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етажe	Подземне етажe нису дозвољене.
Индекс заузетости	Максимално 50% за постојеће комплексе и 30% за нове комплексе.	
Индекс изграђености	Максимално 1,2 за постојеће комплексе и 0,6 за нове комплексе.	
Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде УП или ПДР.	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	Удаљеност од међа и суседа	Нови објекти треба да буду удаљени за четвртину висине брода објекта (не рачунајући звоник и друге вертикалне акценте објеката) од суседних међа а минимално 5м ако је брод нижи од 20m.
	Спратност и максимални број стамбених јединица	Интервенције на објектима који су утврђено културно добро могу се одвијати само под условима које утврди надлежни завод за заштиту непокретних културних добара. Максимална спратност других објеката на парцели дефинише се у односу на постојећи верски објекат и услове заштите његове околине али висина слемена не може бити виши од висине слемена брода верског објекта. Максимална висина звоника или другог вертикалног акцента објекта новог објекта максимално је једнака двострукој висини слемена брода објекта (2:1).
Паркирање		За паркирање возила, по правилу се обезбеђује простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место за најмање 10 посетилаца ако је објекат смештен у централној зони насеља, односно, 1 паркинг место за најмање 5 посетилаца ако је објекат смештен на удаљености већој од 500 m од централне зоне насеља. Изузетно, за постојеће комплексе, паркирање возила верника и гостију и при верским обредима, планирати у прилазном делу комплекса, поред приступне саобраћајнице.
Уређење слободних површина		Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 30% површине новог комплекса, односно минимално 20% за постојеће комплексе. Избор зеленила и партерно уређење у складу са жељама инвеститора.
Интервенције на постојећим објектима		За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани. Сви прилази и улази у јавне објекте и објекте од општег интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката у циљу поправљања грађевинског стања објеката и проширивања капацитета.
Изградња других објеката на парцели		Могу се градити други објекти исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела, у складу са важећим правилником. Положај и удаљеност других објеката од објекта цркве треба дефинисати тако да се омогући одвијање верских обреда (окупљање и обилазак верника око цркве) и да пратећи објекти не заклањају цркву. Међусобна удаљеност осталих објеката условљена је њиховом наменом и противпожарним захтевима.
Помоћни објекти		Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m ² . Минимално растојање од границе парцеле је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу: - уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања; - уколико постоји сагласност суседа; - уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.
Објекти чија је изградња забрањена		Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".

045. Т

ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У ову зону спадају локације постојећих туристичких и угоститељских објеката, могућих



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

бањских зона, спа центара и сл. и других туристичких, здравствених и угоститељских садржаја. Дозвољава се употреба обновљивих извора енергије унутар комплекса за рекреативне, здравствене и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења. Дозвољавају се и мешовите намене са пољопривредним: гајење и приказивање ретких аутохтоних биљних и животињских врста, арборетуми, ботаничке баште и зоо вртови, рибњаци са могућношћу спортског и рекреативног риболова и сл.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објекта	Доминантна намена: Услуге смештаја и исхране. Компатибилне намене: трговина на мало али се додатно условљава делатност везана искључиво за основну делатност; канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности, здравствена и социјална заштита; уметност, забава и рекреација; остале услужне делатности	
Правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела. Минимална површина парцеле објекта туризма и рекреације је једнака минималној површини парцеле зоне у којој се објекат жели градити. Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
Услови за изградњу објекта	Подземне етажe	Подземне етажe објекта се не препоручују али се могу формирати уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мере. Етажe могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде УП или ПДР.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010.
	Спратност и максимални број стамбених јединица	Максимална спратност објекта се не ограничава али не може прећи спратност зоне у којој се налази.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018 и са нормативима за дефинисање категорије објекта.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине новог комплекса. Избор зеленила и партерно уређење у складу са жељама инвеститора.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објекта уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
Изградња других објекта на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објекта компатибилне намене (базени, објекти спорта и рекреације, здравствени објекти, магацини, надстрешнице, вински подруми, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).	
Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m ² . Минимално растојање од границе парцеле је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none">- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;- уколико постоји сагласност суседа;- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.	
Објекти чија	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

је изградња забрањена	забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања отпада. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе о комуналном реду, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа, ниво емитовања буке и сл.).
------------------------------	---

046. ЈО, ЈП		ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
У овој зони се налазе објекти и парцеле постојећих објеката и површина јавне намене (објекти државних органа, објекти локалне самоуправе и др). Јавни објекти су евидентирани на основу постојећег стања али се подразумева да је могућа трансформација власништва у складу са законом (приватизација јавних предузећа и сл.). Такође, објекти и површине јавне намене могу постојати и на земљишту које није означено као површина јавне намене ако се то утврди ПДР. Приликом било каквих радова на објекту тзв. Окружног начелства морају се испоштовати сви услови надлежног завода за заштиту споменика културе обзиром да се ради о непокретном културном добру.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
Намена објеката	Доминантна намена је дефинисана основном делатношћу. Компатибилне намене су све оне које утичу на подизање стандарда делатности. Становање није дозвољено.	
Правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним зонама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора обезбедити приступ противпожарног возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
Услови за изградњу објеката	Подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљене незастрте зелене површине.
	Индекс заузетости	Максимално 60%
	Грађевинске линије	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде УП или ПДР.
	Удаљеност од међа и суседа	У складу са општим одредбама 010.
	Спратност и максимални број стамбених јединица	Максимална спратност објеката се не ограничава али не може прећи спратност зоне у којој се налази сем ако се другачије не дефинише ПДР.
Паркирање	У складу са општим одредбама 018 и са нормативима за дефинисање категорије објекта.	
Уређење слободних површина	Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине новог комплекса. Избор зеленила и партерно уређење у складу са жељама инвеститора.	
Интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене. У случају престанка функције јавног предузећа на локацији, иста се може користити у складу са условима Рз2, Т, односно у складу са доминантним функцијама блока у којем се парцела налази.	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m ² . Минимално растојање од границе парцеле је 0,7m. Објекат се може поставити и на међу: <ul style="list-style-type: none">- уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;- уколико постоји сагласност суседа;- уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.
Објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

047. ВП	КАНАЛСКА МРЕЖА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Зоне водопривредних објеката представљају вештачки водотоци: деонице постојећих и планираних канала. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња мостова, прелаза и сл. Ниједан објекат у заштитном коридору канала не може постати објекат трајног карактера. Водно земљиште (јавно добро воде), може се користити без водопривредне сагласности само као пашњак, ливада и ораница. Приликом коришћења земљишта је недопустиво смањивати и затварати протицајни профил каналске мреже.	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<ul style="list-style-type: none">- Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих канала,- забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у каналску мрежу,- забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама постојећих и пројектованих канала као и у њиховим заштитним зонама,- забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 m од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено);- код деоница регулисаних корита водотока, са обе стране обале остављају се слободни, резервни појасеви, ширине минимално 5,0m, за прилаз регулацијама и друге потребе водопривреде; у овим зонама/ појасевима се не сме ништа градити,- Код укрштања појединих инфраструктурних објеката са мелиорационом каналском мрежом, морају се испоштовати следећи критеријуми:<ul style="list-style-type: none">- укрштање предвидети што управније на осовину канала.- Код подземних укрштања - укопавања истих, инфраструктурне објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитне цеви мора бити на минимум 1,5m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,8- 1,0m испод нивелете дна регулисаних корита канала на местима прелаза, с тим да се ова места прописно обележе и обезбеде једном од мера заштите.- Уколико се прелаз планира качењем за мостовску конструкцију (у заштитној цеви), доња ивица инсталације мора бити изнад ДИК моста.- У зонама нерегулисаних водотокова и канала, ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како ових објеката, тако и стабилности корита водотока.- На деловима изграђене каналске мреже са обе стране корита канала оставити резервне појасеве минималне ширине 5,0m од горњих ивица протицајног профила у циљу прилаза и одржавања, што може бити и саобраћајница у насељу, а за насип интервентни простор у брањеном подручју уз баласт односно дренажни канал, на којима се не сме ништа радити.- Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока и канала морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката (ДИК) имају посебан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу са за то важећим прописима.- За све радове и објекте који могу имати утицај на постојеће водне објекте и водни режим неопходно је израдити пројекте и исходovati водна акта.	
За канале чији појас није одређен парцелом, ширину појаса, односно парцеле, одредити	



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

према условима за формирање потребног каналског коридора на основу пројектованог канала и сервисног простора.	
објекти чија изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". <u>Забрањена је изградња свих објеката у заштитним коридорима каналске мреже. Сви постојећи објекти у овој зони се морају уклонити.</u> Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким, геолошким, водопривредним условима и сл.

048. П	НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ (пољопривредно и остало)
---------------	--

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Земљиште у овој зони је пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште које није приведено намени и користи се претежно као пољопривредно земљиште. 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.

Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Израдом планова детаљне регулације за одређена подручја, могу се дефинисати услови за зоне руралног становања и задржавање статуса пољопривредног земљишта. Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:

- заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 m;
- у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;
- минимална заштитна одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 200 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Студија утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

Затечена домаћинства се задржавају на постојећим локацијама, до привођења намени.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру пољопривредног земљишта (које се планом задржава као пољопривредно земљиште или се користи као пољопривредно до привођења намени а налази се изван зоне руралног становања и радних зона), дозвољено је:

- извођење свих радова на: 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,
- 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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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 дрвенстих 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, риба, пијавица.

Није дозвољена изградња: производних објеката који емитују штетне утицаје на околину. Уколико постоје техничке могућности (електро-енергетски вод), дозвољена је изградња хидрофорских кућица ради постављања заливних система.

"Економски објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње у смислу Закона о пољопривредном земљишту су објекти за смештај механизације (трактора, комбајна, прикључних машина, алата и друге механизације), објекти за чување готових пољопривредних производа (воћарских, ратарских, повртарских) где се подразумевају хладњаче и објекти који се користе за гајење стоке: штале, складишта за храну (сењаци, силоси, амбари, подруми, објекти за силажу, објекти за чување воде - резервоари, објекти за посебно чување чврстих и течних отпадака у сточарској производњи, ограђени и неограђени простори за гајење стоке са надзором за пашу, ограђени и неограђени, ограде, испусти и др, простор одређен за ђубриште и објекти за сточне отпатке. Ту се могу сврстати и компостилишта за компостирање биљних и животињских отпадака са газдинства.

Гајење стоке подразумева и постојање одређених специфичности, посебно када се ради о живинарској производњи где је одгајивач дужан да у складу са зоохигијенским и другим нормативима, користи опрему за смештај, храњење, напајање, чишћење и негу, као и опрему за превоз животиња и животињских отпадака.

Такође, у објекте примарне пољопривредне производње се могу сврстати и сушаре за сушење житарица, силоси и подна складишта, као објекти који чине део технолошког процеса чувања пољопривредних производа али без поступака прераде примарног производа."⁵

Заузетост земљишта под објектима не може бити већа од 30% Стакленици, пластеници и други објекти који немају темељење нити асфалтиране платое, не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

објекти чија изградња забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште (свих категорија) користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање. Забрањено је и коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.

049. И

ОБЈЕКТИ, МРЕЖЕ И КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Општи услови уређења су дефинисани поглављима плана за сваку појединачну

⁵ Дефиниције преузете из Тумачења Групе за заштиту и уређење пољопривредног земљишта Управе за пољопривредно земљиште Министарства пољопривреде и заштите животне средине од 25.10.2016. које се налази у документацији плана



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

инфраструктурну област: саобраћај, водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика и др. Графичким прилогом плана и посебним условима су дефинисане следеће подзоне:

- И 0 - путна инфраструктура, саобраћајне петље и раскрснице
- И 1 - пумпне станица
- И 2 - геотермална бушотина
- И 3 - трафо станице
- И 4 - телефонске централе
- И 5 - релејни и антенски стубови
- И 6 - црпне станице
- И 7 - заштитни еее коридор
- И 8 - железничка инфраструктура и заштитни коридори
- И 9 - водоторањ.

Зоне инфраструктурних коридора намењене су израдни искључиво објекта јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја. Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати израдна објекта нити просторија стамбене намене, нити осталих објекта високоградње осим наведених у предходном ставу.

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима

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

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

Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите

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

Непосредни појас заштите

- од ивице замљишног појаса пута, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински и некатегорисани пут, ако графичким прилогом није дефинисана другачија грађевинска линија у складу са стеченим правом;
- од осе далековода 220 kV је 30m, од осе далековода 110kV је 15m, од осе далековода 35kV је 7m, а од осе далековода/мешовитих водова 20kV и 10kV је 4.5m и од трасе подземног ел.енергетског кабла 1.0m;
- од осе магистралног гасовода 50bar је 30m, од челичног гасовода до 13bar је 4m а од осе дистрибутивног гасовода до 4bar је 1m,
- од осе оптичког телекомуникационог кабла – 1 m.
- у непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објекта, као и свих објекта који нису у функцији инфраструктурног система;
- дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станција за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервиса, аутобаза и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;
- легализација и реконструкција постојећих објекта може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Заштитни појас далековода 220kV

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

Заштитни појас далековода 110kV

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

Шири појас заштите

- појас контролисана изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20 m за ДП 1; 10 m за ДП 2; 5 m за општински пут, 175 m за железничку пругу и гасовод,
- у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу;
- дозвољено је отварање каменолома и изградња индустријских, комуналних и пољопривредних објеката и постројења који су извори загађивања животне средине, на удаљењу већем од 50 m од осе крајњег колосека пруге;
- дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, железничке пруге, телекомуникационих и елетровода, инсталација, постројења и сл;
- угоститељски објекти: површина парцеле (комплекса) до 1000 m², индекс изграђености 0,7; степен заузетости парцеле 70%, спратност обејеката П;
- рекреативни (спортски) објекти: површина парцеле (комплекса) до 2000 m²; индекс изграђености – 0,8; степен заузетости парцеле – 80%; спратност објеката – П;
- објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу);
- објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази;
- у спортским комплексима могућа је изградња компатибилних садржаја (апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом изграђености 0,1 и максималним индексом заузетости 5%.

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

- у заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/05 и 123/07), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. **по претходно прибављеној сагласност управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд, води као корисник или правни следбеник корисника.
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.
- укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране.
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1, 5m.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2m.
- уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.
- Навести правило да се аутобуска стајалишта на државним путевима планирају ван коловоза уз сагласност управљача јавног пута.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правила за коришћење површина и изградњу објеката саобраћајне инфраструктуре:

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

Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже:

- Најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве и улице је 10 m;
- у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m а изузетно може једнострано тротоар исте ширине;
- ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим застором;
- у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5-2m формира се дрворед и/или бицикличка стаза, у складу са локалним условима и потребама;
- све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;
- кота нивелете пута мора бити најмање 1 m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;
- коловозни застор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50 cm;
- паркинг површине са тврдим застором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља; и
- земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на регионалне путеве, морају се изградити у складу са законом.

Пешачки и бициклички саобраћај

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;
- Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака је 1,5 m, а за мимоилажење инвалида са помагалима је 1,8 m;
- При трасирању бициклических стаза користити мирне улице, избежавати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитете и сл;
- Планирати просторе за паркирање бицикала у централним насељским зонама, атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама;
- Минимална ширина једносмерне бициклическе стазе је 1,25m, а двосмерне 2,5 m.

Постављање антенских стубова и базних станица

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

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

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

Градња у близини или испод ваздушних високонапонских водова

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

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

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

<p>одговорфајући Елаборат израђен од овлашћене пројектне организације.</p> <p>У заштитном појасу далековода 110kV ни на који начин (приликом извођења радова, приликом експлоатације објеката) не сме доћи до нарушавања сигурносне удаљености од 5m од проводника далековода. То се односи и на садњу дрвећа које би могло растом или падом нарушити сигурносну удаљеност, а такође и коришћење прскалица за воду и млаза за заливање уколико постоји могућност да се млаз приближи на мање од 5m проводнику далековода. Нисконапонске телефонске прикључке, ТК и КДС прикључке извести подземно. Код извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угорзити статичка стабилност стубова далековода. Генерално, терен испод далековода не треба насипати, а код изградње саобраћајница (или далековода преко саобраћајница) морају се испоштовати прописане сигурносне висине, као и мере појачане електричне и механичке изолације на далеководу је 1m.</p> <p>Зоне санитарне заштите изворишта: услови дефинисани поглављем II 1.6.2 Водоснабдевање.</p> <p>Остали услови</p> <p>Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже могућа су мања одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла те имовинско правних односа и др, с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора мора сместити укупан попречни профил планираног коридора. При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сугласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.</p> <p>У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.</p> <p>У случају да неки од инфраструктурних објеката нису поменути (гасне инсталације и др. објекти који не постоје на територији обухвата плана нити су планирани у време његове израде), њихова изградња ће се дефинисати изградом планова детаљне регулације уколико је неопходно утврђивање јавног интереса или урбанистичким пројектима уколико се граде на површинама јавне намене.</p>	
објекти чија је изградња забрањена	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.
050.	НЕПОМЕНУТИ УСЛОВИ
Сви непоменути услови који нису дефинисани Ревизијом ПГР или важећим ПДР, дефинисаће се у складу са условима и правилима који су дефинисани Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15) и другим, важећим законским и подзаконским актима.	
051.	НЕУСАГЛАШЕНИ УСЛОВИ
У случају неусаглашених услова Ревизије ПГР и важећих планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката, доминантни су услови дефинисани ПДР и УП. <p>У случају неусаглашених текстуалних, опшних услова и посебних услова, доминантни су посебни услови који су дефинисани за карактеристичан блок.</p> <p>Уколико на графичким прилозима постоји неусаглашеност услед техничке грешке, релевантан је податак са графичког прилога "План нивелације и регулације" и "План површина јавне намене".</p> <p>Уколико у списку координата осовинских и темених тачака, недостају неке координате или је дошло до техничке грешке у њиховом читавању, релевантни су подаци који се читају са графичког прилога у дигиталном облику: „План нивелације и регулације“ (за површине јавне намене), односно са планова инфраструктуре јер су рађени на ажурној, геореференцираној геодетско катастарској подлози.</p>	



III ГРАФИЧКИ И ДРУГИ ПРИЛОЗИ

Саставни део Ревизије ПГР су следећи графички прилози (Књига 2):

1. Геодетска подлога са границом обухвата плана
2. План намене површина
3. План саобраћаја, регулације и нивелације; грађевинске линије; За: Профили планираних саобраћајница; Зб: Списак планираних саобраћајница дефинисаних осовинским тачкама (табеларни приказ) и списак координата осовинских и темених тачака
4. План водоснабдевања
5. План одвођења отпадних вода и каналска мрежа
6. План електроенергетске мреже
7. План електронских комуникације, гасоводне и вреловодне мреже
8. План површина јавне намене; Списак координата за дефинисање површина јавне намене и Карта спровођења.

Саставни део Ревизије ПГР чини и документациони део плана (Књига 3).

IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације "Богатић" - ревизија плана, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева".

Ступањем на снагу овог плана, План генералне регулације за насељено место Богатић и Измене и допуне плана генералне регулације за насељено место Богатић ("Сл лист општина Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 09/10 и 32/12) се стављају ван снаге.

Ступањем на снагу овог плана, ван снаге се ставља део ПДР "Сточна пијаца" ("Сл лист општина Шабац, Богатић, Владимирци и Коцељева", бр. 27/12) и то на површини кат.п.бр. 2346 КО Богатић.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Мирослав Дабић