

Република Србија
ОПШТИНА БОГАТИЋ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру
Број предмета: РОР-БОГ-28066-ЛОС-1/2022
Заводни број: 350-60/2022-04
Датум: 24.10.2022. године
Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

Општинска управа Богатић, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, решавајући по захтеву Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ АД Београд Улица Таковска бр.2, чији је пуномоћник Друштво за производњу, услуге и трговину „Кабелнет“ ДОО Нови Сад Улица Стефана Првовенчаног бр.1, за издавање локацијских услова за изградњу линијске инфраструктуре електронских комуникација и увлачење оптичког кабла на релацији АТЦ Богатић – АТЦ Црна Бара- АТЦ Баново Поље, на основу чл.53а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 115/2020), Просторног плана општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић", бр. 12/2011.г), Плана генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл.лист општине Богатић“, бр. 03/2018), издаје:

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу линијске инфраструктуре електронских комуникација и увлачење оптичког кабла на релацији АТЦ Богатић – АТЦ Црна Бара- АТЦ Баново Поље на следећим парцелама: 10442/5, 11384, 11382, 11377, 11385/1, 11376, 4784, 4590, 4770 КО Богатић; 609, 607 КО Совљак; 1119, 1120 КО Глоговац; 8468, 8463, 8465, 8452/1, 10390 КО Црна Бара; 4729, 1370, 1372, 1373, 740, 1369, 430 КО Баново Поље

Подаци о локацији:

Парцеле на којима је планира изградња обухваћене су ПГР насеља Богатић – ревизија плана и Просторним планом општине Богатић

Према Плану генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана

Катастарске парцеле 11384, 11382, 11377, 11385/1, 11376, 4784, 4770 КО Богатић

се налазе у зони **И – Објекти, мреже и коридори инфраструктуре**

Кат. парцела број 10442/5 КО Богатић налази се у зони **ЈО – Објекти јавне намене**

Кат. парцела број 4590 КО Богатић налази се у зони **ВП – Каналска мрежа**

Према Просторном плану општине Богатић Катастарске парцеле број 609, 607 КО Совљак; 1119, 1120 КО Глоговац; 8468, 8463, 8465, 8452/1, 10390, 7411 КО Црна Бара; 4729, 1370, 1372, 1373, 740, 1369 КО Баново Поље се налазе у зони **ТЦ21–Инфраструктурни објекти и коридори**

Кат. парцела број 430 КО Баново поље налази и Кат. парцела број 7411 КО Црна Бара налази се у зони **ТЦ1- Централна насељска зона**

Подаци о објекту:

Категорија: Г

Класификациони знак: 222431

Дужина трасе 16200м

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

049. И	ОБЈЕКТИ, МРЕЖЕ И КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Општи услови уређења су дефинисани поглављима плана за сваку појединачну инфраструктурну област: саобраћај, водоснабдевање, одвођење отпадних вода, електроенергетика и др. Графичким прилогом плана и посебним условима су дефинисане следеће подзоне:</p> <p>И 0 - путна инфраструктура, саобраћајне петље и раскрснице</p> <p>И 1 - пумпне станица</p> <p>И 2 - геотермална бушотина</p> <p>И 3 - трафо станице</p> <p>И 4 - телефонске централе</p> <p>И 5 - релејни и антенски стубови</p> <p>И 6 - црпне станице</p> <p>И 7 - заштитни еее коридор</p> <p>И 8 - железничка инфраструктура и заштитни коридори</p> <p>И 9 - водоторањ.</p> <p>Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката 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 изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.</p> <p>Све планиране локације инфраструктурних мрежа и објеката које су предложене Планом су планерски дефинисане. Постоји реална претпоставка 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 објеката 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.</p>	
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 контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева траса и објеката 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 објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју града, и то:

Непосредни појас заштите

од ивице земљишног 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 објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система;

дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станица 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 објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и

код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака 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 контролисане 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 путевима - 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 искључивио 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.

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 м 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;

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 бицикличких стаза користити мирне улице, избегавати 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 бицикличке 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 справе 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 базне 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 цркава - 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 mreжа 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 одговарајући Елаборат израђен од овлашћене пројектне организације.

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 угрозити 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.

Зоне санитарне заштите изворишта: услови дефинисани поглављем II 1.6.2 Водоснабдевање.

Остали услови

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.

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.

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 израдом планова детаљне регулације уколико је неопходно утврђивање јавног интереса или урбанистичким пројектима уколико се граде на површинама јавне намене.

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.

046. ЈО, ЈП	ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
<p>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.</p> <p>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.</p>		
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.	
Помоћни објекти	<p>Помоћни простор сместити у оквиру приземља или подрума сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m². Минимално растојање од границе парцеле 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	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина".	

забрањена	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	
<p>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.</p> <p>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.</p>	
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: • укрштање предвидети што управније на осовину канала. • Код подземних укрштања - уколавања 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 према условима за формирање потребног каналског коридора на основу пројектованог канала и сервисног простора.

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

Извод из Просторног плана општине Богатић

ТЦ 21	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Инфраструктурни објекти и коридори се могу налазити и унутар грађевинског реона насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског реона.</p> <p>Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја.</p> <p>Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<p>Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене.</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 сагласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.

На подручју обухваћеном Планом могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35м. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашити 5м. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејне, телевизијске, радијске и остале станице могу се постављати у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. За базне 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 30м и вредност од 30м за стубове висине преко 30м. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама насељских центара нити у близини цркава у радијусу од минимално 100м (заштита визура насеља). Постојећи антенски пријемници могу се задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу с одобрењем за градњу, или другим законским прописом.

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.

У складу са развојним програмима Републике Србије (ППРС 2010 - 2020) на подручју Општине Богатић могуће је у наредном периоду планирати аеродром (средње или мање величине) у сврху пословних и путничких путовања, спортских и пољопривредних активности и сл. На подручју обухвата плана могућа је изградња и хелидрома.

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 контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева трасе и објеката 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 објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју Општине, и то:

-Непосредни појас заштите

- од ивице замглишног појаса пута, и то: 40 m – за аутопут, 20 m - за магистрални пут, 10 m – за регионални пут, 5 m – за локални и некатегорисани пут;
- од осе крајњег железничког колосека – 25 m;
- од осе далековода од 220 kV и далековода 110 kV -* 10 m, а од нижег напона – 5m;
- од осе магистралног гасовода – 30 m, а од доводно разводног сасовода – 20 m, и
- од осе оптичког кабла – 1 m.
- У непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система;
- дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станице за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервесе, аутобазе 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 објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију; и
- код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.

Шири појас заштите

- појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20 m за магистрални пут, 10 m за регионални пут, 5 m за локални 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) – 1000 m², индекс изграђености – 0,7; степен заузетости парцеле – 70%, спратност објеката – П;
- рекреативни (спортски) објекти – површина парцеле (комплекса) – 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; и

- у спортским комплексима могућа је изградња компатибилних садржаја (станава, апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом изградњености 0,1 и максималним степеном заузетости 5%.

Правила за постављање инсталација поред државних путева I и II реда

-У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. сатав 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005), 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 путевисвојина 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 искључивио 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 3,00 м са сваке стране.

- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м.

- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 м.

- Уколико се инсталације паралено воде, морају бити постављене минимално 3,00м 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.

ПРАВИЛА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОВРШИНА И

ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Сви јавни путеви на планском подручју 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 с елементима који одговарајућих потребама насеља;
- приликом планирања нових, или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно двострано, може и једнострано), 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; и
- уколико је главни приступ привредној зони преко локалних 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 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 свих градских саобраћајница;

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 – 1,5 m, а за мимоилажење инвалида са помагалима – 1,8 m;

При трасирању бицикличких стаза користити мирне улице, избегаавати улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитета и сл;

Планирати просторе за паркирање бицикала у атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама; и

Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.

објекти чија је изградња забрањена

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

ТЦ 1

ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У централним насељским зонама дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, са максимално четири стамбене јединице по парцели, стамбено-пословни, са максимално четири стамбене јединице по парцели и максимално две пословне јединице, објекти вишепородичног становања, пословни објекти под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште услове, јавни објекти и службе, објекти и површине спорта и рекреације, објекти социјалне заштите и образовања, објекти занатске производње и то у наменама и капацитетима дефинисаним Правилима грађења, зелене површине.

У овој зони дозвољена је и изградња економских објеката. Такође се дозвољава и изградња економских објеката у функцији примарне пољопривредне производње, стим што грађевинска линија ових објеката мора бити удаљена минимално 50m од регулационе.

Економски објекти у овој зони су:

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.

Економски објекти у функцији примарне пољопривредне производње у овој зони су:

- објекти намењени исхрани стоке максималне нето површине 100m².

Пожељно је приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом.

За изградњу ових објеката издаће се Локацијска дозвола на основу одредби овог Плана.

У овој зони се планирају следеће интервенције на јавним површинама: уређење центара насеља унапређењем постојећих и уношењем нових садржаја; уређење јавних површина: улица и тротоара, површина око и испред домова културе, јавних површине са спомеником; обнова и уређење зелених површина, око јавних објеката (дом културе, школа, здравствена станица, споменик) и опремање урбаним мобилијаром (стазе, клупе, осветљење, игралишта за децу и др.); обезбеђење 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 (решавање проблема септичких јама, снабдевања водом за пиће и др.). Локација 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 о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. За изградњу ових објеката обавезна је израда планова детаљне регулације ако је потребно утврдити јавни интерес, односно израда Урбанистичких пројеката ако је интерес утврђен.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

дозвољене намене објеката на парцели	Сектор А: Пољопривреда, шумарство и рибарство искључиво у зони иза 50 м од регулације Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња, сем: Ц.15.11 Штављење и дорада коже и крзна; Ц.16. Прерада дрвета и производа од дрвета, плуте и прућа, осим намештаја; Ц.17. Производња папира и производа од папира и то: 17.1; Ц.19 Производња кокса и деривата нафте, Ц.20 Производња хемикалија и хемијских производа; Ц 21: Производња основних фармацеутских производа и препаарата;
--------------------------------------	---

Ц. 22 Производња производа од гуме и пластике;

Ц.23. Производња производа од осталих неметалних минерала;

Ц.24. производња основних метала;

Ц.29. Производња моторних возила, приколица и полуприколица, осим Ц.29.3

Ц.30. Производња осталих саобраћајних средстава, осим Ц.30.12 и ц.30.9.

Сектор Д: Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом

искључиво: 35.12 Пренос електричне енергије; 35.13 Дистрибуција електричне енергије 35.14 трговина електричном енергијом; 35.22 Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и 35.23 Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже

Сектор Е: Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем:

Е.38 сакупљање, третман и одлагање отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа

Е.38.3 Поновна употреба материјала

Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта

Сектор Г: Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, сем:

трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико

Г.47.3. Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама

Сектор Х: Саобраћај и складиштење, сем:

Х.49.1 и Н.49.2 железнички превоз путника и терета

Х.50 водени саобраћај,

Х.51 ваздушни саобраћај

Х.52.10 складиштење сем ако се ради о ограниченем капацитету

Сектор И: Услуге смештаја и исхране

Сектор Ј: Информисање и комуникације

Сектор К: Финансијске делатности и делатност осигурања

Сектор Л: Пословање некретнинама

Сектор М: Стручне, научне, иновационе и техничке делатности

Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности

Сектор: О: Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање

Сектор П: Образовање

Сектор Q: Здравствена и социјална заштита

	<p>Сектор Р: Уметност, забава и рекреација</p> <p>Сектор С: Остале услужне делатности, сем 96.03 погребне услуге</p> <p>Сектор Т: Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе</p> <p>Сектор У: Делатност екстериторијалних организација и тела</p> <p>НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100m².</p>									
<p>правила парцелације</p>	<p>Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом.</p> <table border="1" data-bbox="359 728 1414 1111"> <tr> <td data-bbox="359 728 829 824">минимална површина парцеле</td> <td data-bbox="829 728 1414 824">3,5 а</td> </tr> <tr> <td data-bbox="359 824 829 920">оптимална површина парцеле</td> <td data-bbox="829 824 1414 920">8,0 а</td> </tr> <tr> <td data-bbox="359 920 829 1016">минимална ширина фронта</td> <td data-bbox="829 920 1414 1016">11 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="359 1016 829 1111">максимална ширина фронта</td> <td data-bbox="829 1016 1414 1111">22 m</td> </tr> </table>		минимална површина парцеле	3,5 а	оптимална површина парцеле	8,0 а	минимална ширина фронта	11 m	максимална ширина фронта	22 m
минимална површина парцеле	3,5 а									
оптимална површина парцеле	8,0 а									
минимална ширина фронта	11 m									
максимална ширина фронта	22 m									
<p>организација парцела</p>	<p>Обзиром да се ради о искључиво равничарском терену, према регулацији су постављени искључиво стамбени или стамбено-пословни објекти па објекте те намене и даље треба лоцирати на исти начин, у оквиру кућних дворишта, до дубине од 40m.</p> <p>Економски и други објекти се лоцирају у зони економских дворишта која се налазе иза кућних у дубини парцеле од 50 до максимално 150m од регулационе линије. Економски објекти који се могу налазити у кућном дворишту (до дубине од 50 m) су: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, гараже, шупе и сл.</p>									
<p>приступи парцелама</p>	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине. Минимална ширина приступа који се мора обезбедити економском делу дворишта је 3.0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.</p>									
<p>услови изградњу објеката</p>	<p>за подземне етаже</p>	<p>Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода. У случају изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације а подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.</p>								
	<p>индекс заузетости (кућно двориште)</p>	<p>60%</p>								

	индекс изграђености (кућно двориште)	1,0
	грађевинске линије	<p>Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 2.0m од регулационе, под условом да нема других ограничења.</p> <p>Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило:</p> <p>од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије,</p> <p>у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија,</p> <p>уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.</p>
	удаљеност од међа и суседа стамбених објеката	<p>Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11.0 m може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша.</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 0.7m - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0 m - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.00m - први или последњи објекат у непрекинутом низу 0,7m. Овај став важи само за изузетне случајеве када је парцела ужа од 11.0m. <p>За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дефинисаних вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија сем оних са минималном висином парапета од 160 cm.</p>
	удаљеност од међа и	Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је

суседа економских и др. објеката	<p>15.0 м. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20.0 м, и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се препоручује да се прљави објекти постављају низ ветар у односу на чисте објекте.</p> <p>Позиција објеката утврђује се Локацијском дозволом и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом и важећим правилницима.</p>
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 33°.
подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60m који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
спратност	<p>П+1+Пк (приземље+спрат+подкровље) за објекте до регулације, максималне висине 12.0 м што значи: ката пода до +1.20 м, светла висина приземља до 3.0 м, светле спратне висине 2.6 м и висина надзетка до 1.8 м. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12.0 м.</p> <p>П+1 (приземље+спрат) за објекте у пословним зонама, односно за пословне објекте; уколико се раде велики магацини, хладњаче и сл, максимална светла висина објеката може бити до 8.0 м, као и за затечена пољопривредна домаћинства ван грађевинског реона; ова одредба се не односи на силосе и сличне објекте.</p> <p>П+1 (приземље+спрат) за економске и помоћне објекте у кућним двориштима,</p> <p>П+Пк за објекте на парцелама чија је површина мања од минимално дефинисаних,</p> <p>П (приземље) за све остале објекте.</p>

	<p>максимални број стамбених јединица</p>	<p>У оквиру индивидуалне парцеле дозвољено је формирање максимално четири стамбене јединице по парцели.</p> <p>Максимални број стамбених јединица на парцели чија је површина мања од минимално дефинисане је једна.</p> <p>У случају изградње вишепородичних објеката, број станова у овој зони се не ограничава али објекат мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40m² (брutto) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели).</p>
паркирање		<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију и возила домаћинства.</p> <p>Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00m² корисног простора или 1 паркинг место за три запослена лица. корисног простора. Власници угоститељских објеката обезбеђују 1 паркинг место за свака 4 седећа места.</p> <p>Изузетно, када у овој зони није могуће решити паркирање унутар сопствене парцеле, дозвољено је формирање паркиралишта у оквиру регулације улице, наспрам сопствене парцеле.</p>
уређење слободних површина		<p>У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина.</p>
интервенције на постојећим објектима		<p>Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.</p> <p>Не могу се обнављати и реконструисати објекти или делови објеката који се налазе између грађевинске и регулационе линије.</p> <p>Објекти који су предходно добили Грађевинску дозволу (Одобрење за градњу) у складу са предходно важећим законским прописима, могу се обнављати и реконструисати под условом да се на међусобним удаљеностима између објеката и између објеката и граница парцела, не могу формирати отвори стамбених просторија.</p>
изградња других објеката		<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују</p>

<p>на парцели</p>	<p>постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат стамбени мора бити најмање 5,0m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је П+1. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела радиће се према следећим урбанистичким показатељима: искоришћеност економског дела парцеле до 40%, изграђеност парцеле до 0.50, максимална спратност П. Минимално растојање између стамбеног и економског пољопривредног објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте 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>Изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње и производних објеката је могуће искључиво у дубини парцеле већој од 50m од регулације улице.</p> <p>До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу организовати, зависно од капацитета, објекти мале привреде, производног занатства, услуга и сл. Објекти у којима се обављају делатности које производе буку могу бити лоцирани на минималној дубини од 50 m од регулационе линије, уз поштовање свих услова заштите животне средине.</p> <p>У сваком индивидуалном дворишту се могу градити и помоћни објекти (оставе, бунари, септичке јаме, бунари и др.).</p>
<p>помоћни објекти и гараже</p>	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 0,7 m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље).</p> <p>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>ограђивање парцела</p>	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m. Транспарентне ограде према суседима могу бити максимално високе 1,8m.</p>

Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 m од суседне, могу се оградаживати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградаживује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 m рачунајући од коте тротоара уколико нарушавају визуелну прегледност саобраћајнице.

Врата и капије на уличној оградаци се не могу отворати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.

Парцеле у се могу преградаживати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не оградаживују.

Парцеле на којима се налазе пословни или индустријски објекти се могу оградити оградом висине до 2.20 m под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат.

Посебни услови за изградњу ограда:

- висина парапета је максимално 0,5m,
- транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.

посебни
услови

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.

Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, силикатном опеком, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим.

	<p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p> <p>За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону Тц 10.</p>
<p>објекти чија је изградња забрањена</p>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>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.).</p>

Инжењерско геолошке карактеристике терена

Обзиром да су терени претежно равни и стабилни, проблем су евентуално висок ниво подземних вода те се не препоручују подруми. Како нису рађена детаљна истраживања за потребе израде плана генералне регулације, за веће интервенције потребно је урадити детаљна истраживања.

Рок важења Локацијских услова је две године од дана издавања.

Саставни део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр. Т-4/22 из августа 2022.год, израђено од стране „Кабелнет“ ДОО из Новог Сада Улица Стефана Првовенчаног бр.1,
- Условима за пројектовање издати од Електродистрибуција Србије доо Београд огранак Електродистрибуција Шабац под бр. 2460800-1157-439-УПВ-22 од 21.10.2022 год.
- Водни услови издати од ЈВП „Србијаводе“ Водопривредни центар „Сава – Дунав“ издати под бр. 9531/3 од 21.10.2022 год.
- Услови Одсека за обједињену процедуру, грађевинско земљиште и инфраструктуру општине Богатић под бр. 350-60/2022-04 од 11.10.2022 год.
- Услови за пројектовање издати од ТелкомСрбија АД Одељење за планирање и изградњу мрежа Шабац под бр.Д209-410201/1 од 10.10.2022 год.
- Услови за пројектовање и изградњу издати од ЈКП Богатић из Богатића под бројем 1176-1/2022 од 20.10.2022 год.
- Услови за пројектовање издати од ЈП Путеви Србије Београд под бр. ROP-BOG-28066-LOC-1-NAPAP-6/2022 од 21.10.2022 год.

Локацијски услови нису основ за изградњу објекта, већ су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и издавање грађевинске дозволе

Одговорни пројектант је у обавези да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са прописима и правилима струке и свим осталим посебним условима садржаним у Локацијским условима

На основу локацијских услова може се, на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), прибавити грађевинска дозвола.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

- Доказ о плаћеним таксама

- Извод из Пројекта за грађевинску дозволу
- Пројекат за грађевинску дозволу
- Уговор између инвеститора и финансијера - ако постоји

На издате локацијске услове може се поднети **приговор** општинском већу општине Богатић у року од три дана од дана достављања Локацијских услова, таксиран са 743,00 динара општинске административне таксе по тарифном броју 1 Одлуке о општинским административним таксама („Службени лист Општине Богатић и др.“, бр.32/2015), која је уплаћена на ж.р.бр. 840-742251843-73 с позивом на број 97 26-024.

Услове доставити :

- Инвеститору
- Електродистрибуцији Шабац
- ЈВП Србија воде
- Телеком Србија ОЈ Шабац
- ЈКП Богатић
- Одсек за грађевинско земљиште Општине Богатић
- ЈП Путеви Србије Београд

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

Руководилац одељења:

Зоран Арсеновић маст.инж.грађ.