

Република Србија  
ОПШТИНА БОГАТИЋ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове,  
и инфраструктуру  
Број предмета: ROP-BOG-6925-LOC-1/2025  
Заводни број: 350-30/2025-04  
Датум: 07.04.2025. године  
Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

грађевинско земљиште

ОПШТИНА БОГАТИЋ поступајући по захтеву Општине Богатић, Матични број: 07170718, ПИБ: 101442701, Богатић ул. МИКЕ ВИТОМИРОВИЋА, бр.: 1, поднетог преко пуномоћника Драгана Јосиповића, Богатић, за издавање локацијских услова, на основу чл. члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020, 116/2022 и 92/2023), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/2005, 101/07, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018), чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. 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 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), у складу са Просторним планом општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић“, бр. 12/2011.г) и Планом генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл.лист општине Богатић“, бр. 03/2018.г), издаје:

## Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

за изградњу канализационог система за сакупљање и одвођење отпадних вода из места Богатић, на кат.парцели бр: 5186/2, 5109, 5186/1, 11391, 10993, 10991/4, 11398, 11388/2, 11388/1, 5293, 11389, 4858, 11394, 10579, 11393, 10897/2, 11401, 11399, 11397, 11400, 5188, 4904, 4891, 11392, 10444, 9709/1, 9697/2, 9691/3, 9689/3, 9686/3, 9684/3, 9586/5, 9578/3, 9578/2, 9574/2, 9723/3, 9720/4, 10416, 10413/1, 11434, 10425/4, 10437/2, 10437/3, 10411/1, 10411/3, 11387, 9616, 9617/2, 9621/2, 9619/1, 9618/2, 9475/3, 9473/3, 9471/1, 9468/3, 9456, 9430, 11384, 11385/1, 11385/2, 11386, 11376, 5558, 5559/5, 11375, 11382, 11378, 11383, 4823, 11381, 11377, 6364, 4721 све КО Богатић и - 8700/1 КО Дубље и 3704 КО Белотић и двадесет шест црпних станица: Црпна станица ЦС1 и потисни цевовод на к.п.бр. 5186/2, Црпна станица ЦС3 и потисни цевовод на к.п.бр. 4904, Црпна станица ЦС4 и потисни цевовод на к.п.бр. 11397, Црпна станица ЦС5 и потисни цевовод на к.п.бр. 11399, Црпна станица ЦС6 и потисни цевовод на к.п.бр. 11393, Црпна станица ЦС7 и потисни цевовод на к.п.бр. 4891, Црпна станица ЦС8 и потисни цевовод на к.п.бр. 11394, Црпна станица ЦС9 и потисни цевовод на к.п.бр. 11394, Црпна станица ЦС10 и потисни цевовод на к.п.бр. 11394, Црпна станица ЦС11 и потисни цевовод на к.п.бр. 11394, Црпна станица ЦС12 и потисни цевовод на к.п.бр. 11392 и 9709/1, Црпна станица ЦС13 и потисни цевовод на к.п.бр. 11388/1, Црпна станица ЦС14 и потисни цевовод на к.п.бр. 11388/1, Црпна станица ЦС15 и потисни цевовод на к.п.бр. 11387, Црпна станица ЦС16 и потисни цевовод на к.п.бр. 11385/2, Црпна станица ЦС17 и потисни цевовод на к.п.бр. 11376, Црпна станица ЦС18 и потисни цевовод на к.п.бр. 4721, Црпна станица ЦС19 и потисни цевовод на к.п.бр. 6364, Црпна станица ЦС20 и потисни цевовод на к.п.бр. 11377, Црпна станица ЦС21 и потисни цевовод на к.п.бр. 11377, Црпна станица ЦС22 и потисни цевовод на к.п.бр. 11377, Црпна станица ЦС23 и потисни цевовод на к.п.бр. 11378, Црпна станица ЦС24 и потисни цевовод на к.п.бр. 11381, Црпна станица ЦС25 и потисни цевовод на к.п.бр. 11382, Црпна станица ЦС26 и потисни цевовод на к.п.бр. 11382, Црпна станица ЦС27 и потисни цевовод на к.п.бр. 11382 све КО Богатић – фаза 1.

Подаци о локацији:

Број кат.парцеле: 5186/2, 5109, 5186/1, 11391, 10993, 10991/4, 11398, 11388/2, 11388/1, 5293, 11389, 4858, 11394, 10579, 11393, 10897/2, 11401, 11399, 11397, 11400, 5188, 4904, 4891, 11392, 10444, 9709/1, 9697/2, 9691/3, 9689/3, 9686/3, 9684/3, 9586/5, 9578/3, 9578/2, 9574/2, 9723/3, 9720/4, 10416, 10413/1, 11434, 10425/4, 10437/2, 10437/3, 10411/1, 10411/3, 11387, 9616, 9617/2, 9621/2, 9619/1, 9618/2, 9475/3, 9473/3, 9471/1, 9468/3, 9456, 9430, 11384, 11385/1, 11385/2, 11386, 11376, 5558, 5559/5, 11375, 11382, 11378, 11383, 4823, 11381, 11377, 6364, 4721 све КО Богатић- 8700/1 КО Дубље

3704 КО Белотић

Место: Богатић, Дубље, Белотић

Постојећа намена парцела:

Парцеле бр 10579 се налазе у зони С1– Зона становања средњих густина

Парцеле бр 10437/2 и 10437/3 се налазе у зони С2– Породично становање ниских густина

Парцеле бр 5293 и 9430 се налазе у зони С3– Породично становање изразито ниских густина становања – рурално становање

Парцела бр 11401 се налазе у појасу железничке инфраструктуре

Парцела бр 5109 се налазе у зони ВП – Каналска мрежа

Парцеле бр 10993 и 10991/4 се, према Плану детаљне регулације „Фрајтовића сокак“ налазе у зони И – Објекти инфраструктуре

Парцела бр 9709/1 се, према Плану детаљне регулације „Улица Јанка Веселиновића“, налазеу зони ТНЦ2 - Зона ширег центра, становања ниских густина

Парцела бр 10416 се, према Плану детаљне регулације „Улица Јанка Веселиновића“, налазеу зони И – Објекти инфраструктуре

Парцела бр 10413/1 се, према Плану детаљне регулације „Улица Јанка Веселиновића“, налазеу зони Зелене Површине

Парцела бр 9456 се налазе у зони К2 – Водозахват и Водоторањ

Парцеле бр. 8700/1 КО Дубље и 3704 КО Белотић се, према Просторном плану општине Богатић, налазе у зони ТЦ21 - Инфраструктурни објекти и коридори

#### **Подаци о објекту:**

Категорија: Г

Класификациони знак: 222311 – 100,00%

Дужина цевовода гравитациони 36481,19м - Ø 250, Ø 315 и Ø 400

потисни 754,33м - Ø 110, Ø125 Ø, 160 и Ø2250

Плански основ: План генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл.лист општине Богатић“, бр. 03/2018.г),

Просторног плана општине Богатић ("Сл.лист општине Богатић“, бр. 12/2011.г)

**Извод из Просторног плана општине Богатић**

**Извод из ПГР 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 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 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	
<p>Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима</p> <p>Заштитни појас је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.</p> <p>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.</p> <p>Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите</p>	

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 замљиног 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.

и 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 електровода, инсталација, постројења и сл;

угоститељски објекти: површина парцеле (комплекса) до 1000 m<sup>2</sup>, индекс изграђености 0,7; степен заузетости парцеле 70%, спратност објеката П;

рекреативни (спортски) објекти: површина парцеле (комплекса) до 2000 m<sup>2</sup>; 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 изграђа 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.

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 једностран тротоар исте ширине;

ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим забором;

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 забор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 50 cm;

паркинг површине са тврдим забором 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, избегавајте 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 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 далековаода 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 цеговода 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 "Електромрежа 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.
------------------------------------	---

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 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 намеравању 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 50м<sup>2</sup> 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 издавање се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена објеката	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање и пословање. За нове објекте је препоручљиво формирање пословног простора у приземљима објеката. 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"><li>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.</li><li>За нове објекте, минималне величине парцела су:</li><li>5 ари за објекат максималне спратности П+2+Пк,</li><li>6 ари за објекат максималне спратности П+3+Пк,</li><li>7 ари за објекат максималне спратности П+4+Пк,</li><li>Дозвољена одступања од дефинисаних површина су -5%</li></ul>
Приступи парцелама	<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>	
<b>Услови за изградњу објеката</b>	<b>Подземне етаже</b>	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.
	<b>Индекс заузетости</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално 70% при чему у целини "Богатић 1" препусти не улазе у заузетост.</li> <li>У заједничким двориштима са изградњом објеката 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%</li> </ul>
	<b>Грађевинске линије</b>	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР.
	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	<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"> <li><u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у непрекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>објекат се поставља на обе бочне међне линије до дубине од 17m;</li> <li>изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат;</li> <li>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 3,0m од међе формирајући са једне стране полуотворени светларник, отворен ка улици или дворишту, који се завршава на минималном растојању од 2,0m од одговарајуће ивице отвора на међи.</li> <li>Уколико на суседном објекту постоји изведен светларник, на новом објекту се оставља светларник</li> </ul> </li> </ul>

	<p>исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у прекинутом низу:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ објекат се поставља на једну бочну међу а од друге се удаљава 3,0m, до дубине од 17m;</li> <li>◦ изградња објеката на дубини већој од 17m се изводи по правилима за слободностојећи објекат осим када постоји сагласност суседа;</li> <li>◦ Прекинути низ објеката је могуће претворити у непрекинути низ уз сагласност суседа.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за објекте у низу у заједничким двориштима:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ нови објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу у складу са власништвом и међусобним сагласностима;</li> <li>◦ улични објекат се гради у прекинутом или непрекинутом низу у складу са правилима грађења за улицу у којој се налази.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од бочних суседних међа за нове слободностојеће објекте:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ минималне бочне удаљености су 0,7 и 3,0m.</li> </ul> </li> <li>• <u>Удаљеност од задње међе:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ минимално 0,7 м за приземне објекте,</li> <li>◦ минимално 1,5 м за објекте П+1 или П+Пк,</li> <li>◦ h/2 висине венца за све остале објекте,</li> <li>◦ изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Спратност</b></p>	<p>Спратност објеката на индивидуалним парцелама је четири надземне етаже (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 намеравању 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"> <li>• Максимална спратност до регулације на сувласничкој парцели, максималне дубине 17m је је четири надземне етаже (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 намеравању изградњу.</li> <li>• Максимална спратност до 1 надземне етаже (П) са максимално 1 стамбеном јединицом када је у заједничком</li> </ul>

		<p>дворишту удаљеност од наспрамног објекта на суседној парцели мања од 3,99m;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>
	<b>Максимални број стамбених јединица</b>	У складу са општим одредбама 007.
<b>Паркирање</b>	У складу са општим одредбама 018.	
<b>Уређење слободних површина</b>	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.	
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	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.	
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	<p>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.</p> <p>У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.</p>	
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li> </ul>	
<b>Изградња на парцелама мање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У условима постојеће изграђености у појединим блоковима на којима су парцеле сувласничке са традиционалном изградњом у низу по дубини</li> </ul>	

<b>површине од дефинисане правилима парцелације</b>	<p>парцеле: према условима који су дефинисани за одређивање спратности објеката.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>У условима постојеће изградњености на парцелама, за зоне које се трансформишу из зоне индивидуалног становања у вишепородичне објекте: максимално 6 станова на парцели;</li> <li>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.</li> </ul>
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>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.</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>

<b>031. С2</b>	<b>ЗОНЕ РЕТКИХ НАСЕЉА И ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ</b>
<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>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 прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл.</p> <p>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.</p> <p>За изградњу објеката у овим зонама издаваће се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР.</p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>Намена</b>	Преовлађујућа намена у овој зони је: становање, пословање и јавне делатности.

<b>објекта</b>	Одобравају се и једнофункционални објекти када се ради о делатностима и промена постојећих намена у намене које су дефинисане општим правилима 001.	
<b>Правила парцелације</b>	<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>	
<b>Приступ парцелама</b>	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила	
<b>Услови за изградњу објекта</b>	<b>Подземне етаж</b>	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.
	<b>Индекс заузетости</b>	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%
	<b>Грађевинске линије</b>	У складу са општим одредбама 010 и просторне целине у којој се парцела налази, односно у складу са одредбама које се утврде ПДР.
	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	<p>У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 3,7 m удаљен од објекта 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"> <li>◦ минимално 0,7 m за приземне објекте,</li> <li>◦ минимално 1,5 m за објекте П+1 или П+Пк,</li> <li>◦ h/2 висине венца за све остале објекте,</li> <li>◦ изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа.</li> </ul>

	<p><b>Спратност и максимални број стамбених јединица</b></p>	<p>Ревизијом ПГР се дефинишу четири вида становања у овој зони:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимална спратност до 1 надземне етажe 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.</li> <li>• Максимална спратност до 2 надземне етажe 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.</li> <li>• Максимална спратност до 3 надземне етажe 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Паркирање</b>	У складу са општим одредбама 018.	
<b>Уређење слободних површина</b>	<p>За нову изградњу је обавезно формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле.</p> <p>Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за смеће у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада.</p>	
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	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.	
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>	
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	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"> <li>• уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>• уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>• уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li> </ul> <p>Објекти могу бити монтажно/демонтажни.</p>
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	<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 делатности прикупљања, селекције, третмана и одлагања 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>

<b>032. С3</b>	<b>ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗУЗЕТНО НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ</b>
<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<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"> <li>• сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,</li> <li>• објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,</li> <li>• пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.</li> </ul> <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>	



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

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

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<b>Намена објеката</b>	<p>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> <p>Уколико се на локацијама формирају рециклажна дворишта, у оквиру истих се може вршити само <b>прикупљање и примарна селекција</b> (разврставање) и то отпада чије складиштење не може изазвати негативне утицаје на доминантну функцију становања у овој зони.</p>	
<b>Правила парцелације</b>	<p>Минимална површина нове парцеле 7,0 ари (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. Ширина фронта може бити мања уколико се испуни критеријум величине парцеле али не мања од 7,0m.</p>	
<b>Услови за изградњу објеката</b>	<b>Подземне етаже</b>	<p>Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвеститир 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>
	<b>Индекс заузетости</b>	<p>Максимално 50%</p>
	<b>Грађевинске линије</b>	<p>У складу са одредбама 010.</p>
	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	<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 парпетом.</p> <p>Удаљеност од задње међе:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>о минимално 0,7 м за приземне објекте и монтаж-демонтажне објекте,</li> <li>о минимално 1,5 м за стамбене објекте П+1 или П+Пк,</li> <li>о h/2 висине венца за све остале објекте,</li> <li>о изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа и санитарни услови.</li> </ul>
	<b>Спратност</b>	Максимално три надземне етаже. Максимална светла висина пословних објеката типа складишта, хладњача је 12м. Максимална висина силоса се не одређује уз услов да се задовоље удаљености према суседима.
	<b>Максимални број стамбених јединица</b>	Максимално две стамбене јединице на постојећим парцелама до 7,0 ари и максимално четири стамбене јединице на већим парцелама.
<b>Паркирање</b>	У складу са општим одредбама 018.	
<b>Уређење слободних површина</b>	<p>За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле.</p> <p>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.</p>	
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	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.	
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	<p>Реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др). Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела (минимално 40 m од регулационе линије), радиће се до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за парцелу. Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмење 0,7 m повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.</p> <p>Могу се градити и други објекти компатибилне намене у складу са важећим правилником. У овим зонама није дозвољено постављање монтаж-демонтажних објеката, сем ако се ради о објектима урбаног мобилијара, зимских башта, балон сала, гаража и сл.</p>	
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	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	

	<p>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 објекта од међе је 0,7м. Објекат се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>• уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>• уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li> </ul>
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	<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>

### Железнички саобраћај

На подручју насеља се налази коридор укинуте 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".

<b>047. ВП</b>	<b>КАНАЛСКА МРЕЖА</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<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>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих канала,</li> <li>• забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у каналску мрежу,</li> <li>• забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама постојећих и пројектованих канала као и у њиховим заштитним зонама,</li> </ul>	

- 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 водoprивреде; 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 - 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 према условима за формирање потребног каналског коридора на основу пројектованог канала и сервисног простора.

<b>објекти чија је изградња забрањена</b>	<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, водoprивредним условима и сл.</p>
---	---

**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.

**Извод из Плана детаљне регулације „Улица Јанка Веселиновића“**

- **ТНЦ2 - Зона ширег центра и ниских густина становања**

Планом генералне регулације у овој зони предвиђене су намене становања (становање малих густина са окућницом) као доминантне, а могу се инфилтрирати све компатибилне намене ужег центра. Такође ће се одобравати развој делатности у приземним етажама објекта, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила.

Парцеле које у постојећем стању имају, могу задржати и пољопривредни/ економски део и то само за баштованство (забрањује се држање стоке), или га пренаменити у неку услужну делатност. Економски део парцеле може заузимати највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, а економски у задњем делу парцеле.

С обзиром на постојеће стање на терену и да је Планом генералне регулације дата могућност да се у зону ширег центра могу инфилтрирати све компатибилне намене ужег центра, Планом детаљне регулације су у овој зони планиране следеће намене: вишепородично становање на локацији постојећег објекта вишепородичног становања и породично становање на осталим парцелама или обухваћеним деловима парцела.

- **Вишепородично становање**

У посебним условима дефинисаним Планом генералне регулације за зону ширег центра планирано је да се у ову зону могу инфилтрирати све компатибилне намене ужег центра. У складу са тако дефинисаним условима и постојећим стањем на терену дефинисана је намена: вишепородично становање на локацији постојећег објекта вишепородичног становања.

- **намена**

Основна намена је **вишепородично** становање. У оквиру вишепородичног објекта, могу бити заступљене и друге компатибилне намене, најчешће у приземним етажама. **Дозвољене су делатности** које не угрожавају животну средину и основну намену – становање: трговина, услужно занатство, угоститељство, туризам, агенцијски послови, лекарске ординације, апотеке и др. централни садржаји.

**Објекат компатибилне намене се може градити и као самосталан објекат на парцели и за њега важе исти услови као и за стамбени.**

Планом се дозвољава промена стамбене намене у постојећем објекту, пре свега у приземној етажи и развој дозвољених делатности.

- **правила парцелације**

минимална површина парцеле	6,0 а
оптимална површина парцеле	8,0 а
минимална ширина парцеле	16 м

Правила парцелације се дефинишу за планирану изградњу. Постојећи објекат се може задржати на постојећој парцели уколико је њена величина довољна за функционисање објекта.

- **спратност**

Максимална спратност објекта је **П+2+Пк**.

Дозвољено је **надзиђивање постојећег објекта** до спратности **П+2+Пк**, уз проверу статичке стабилности објекта.

- **максималан број стамбених/ пословних јединица**

Број станова се не ограничава али објекат мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (гарсоњере и једнособни станови не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу, и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели и др.

- **грађевинска линија**

Максималне грађевинске линије су дефинисане „Планом нивелације и регулације“. Могућа је доградња постојећих објеката до дефинисаних грађевинских линија, уз услов да буду испоштовани урбанистички показатељи и остала правила грађења.

- **урбанистички параметри**

Максимални индекс заузетости парцеле је **60%** а максимални индекс изграђености парцеле је **2,5**.

- **удаљеност објекта од међних линија и других објеката**

Унутрашње грађевинске линије се дефинишу у односу на објекат на суседној парцели. Минимално растојање два објекта на суседним парцелама у овој зони не може бити мање од **4,0м**, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

- **услови за изградњу других објеката на парцелама**

На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат стамбени, са главним просторијама оријентисаним према првом, мора бити **најмање 5,0 м 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. Није дозвољена изградња пољопривредних економских објеката. До привођења намени парцела, на истим се могу постављати и монтажно-демонтажни објекти али искључиво на преовлађујућу грађевинску линију улице.

- **кровови**

Кровови се препоручују коси, нагиба кровних равни од највише **45°**. Могу бити коси двоводни или сложени са функционалним акцентима, равни или мансардни. Поткровља могу имати наиздак висок највише **1,80м**. У оквиру поткровља може се налазити само једна поткровна етажа. 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.

- **ограђивање парцела**

Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од **1.4 м** која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

- **паркирање**

Паркирање возила се мора обезбедити у оквиру парцеле, и то **једно паркинг/гаражно место** по једној стамбеној јединици, односно једно паркинг место на сваких **70м<sup>2</sup>** пословног простора.

- **уређење слободних површина на парцели**

На парцели је потребно обезбедити: **0.2-0.5м<sup>2</sup> по м<sup>2</sup> стана слободног простора** и **игралиште за децу 0.1 м<sup>2</sup> по м<sup>2</sup> стана**, које може бити у саставу зелене површине али не непосредно уз паркинг. **Изузетак**

од обавезе изградње дечијих игралишта се може направити уколико постоји простор са дечијим игралиштима у радијусу од 200м.

- **доградња/ надзиђивање постојећих објеката**

Дозвољава се доградња и надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.

Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност свих власника. Уз надзиђивање обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта.

- **посебни услови**

За изгрању нових објеката и доградњу/ надзиђивање постојећег **обавезна је израда урбанистичког пројекта.**

Приликом изградње нових објеката обавеза инвеститора је да изгради (у објекту или непосредној близини) **склоништа допунске заштите** у складу са законским прописима.

У оквиру објекта се за сваки стан мора обезбедити **остава и димњак.**

У објекту или на парцели објекта се мора уредити место за **контејнер.**

**Одводњавање атмосферских вода** са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.

**Јавне зелене површине** ће се формирати: уз коловоз улица Нова 36 и Новопроектлована 7; између паркинга за подужно паркирање и тротоара у северном делу улице Јанка Веселиновића- други део; у зони око трафостанице; и у профилу улице С. Ковића.

#### **Извод из Просторног плана општине Богатић**

ТЦ 21	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<b>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.</b>	
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.	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене.	

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 хелиодрома.

### **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 замљашног 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 далековаода од 220 kV и далековаода 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-сервисе, 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 m<sup>2</sup>, индекс изграђености – 0,7; степен заузетости парцеле – 70%, спратност објеката – П;
- рекреативни (спортски) објекти – површина парцеле (комплекса) – 2000 m<sup>2</sup>; 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 (станова, апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом изграђености 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. став 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 паралелно 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 шумсеке 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 једностран 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 бициклистичких стаза користити мирне улице, избегаваати 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 бициклистичке 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".

#### 4.7.2.2. 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 (Дрине и Саве). Активности на решавању овог проблема су у току, тако да је за насеље Богатић урађена комплетна пројектна документација за фекалну канализациону мрежу како на нивоу примарне, тако и на нивоу секундарне канализационе мреже и постројење за пречишћавање отпадних вода.

Генерално, концепцијом сакупљања санитарно-фекалних отпадних вода, 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 изграђена примарна фекална канализациона мрежа кроз насеље Богатић, у току је изградња регионалне црпне станице (на локалитету сточне пијаце) и секундарне канализационе мреже насеља, као и потисног цевовода (од Богатића до реципијента - реке Саве) .

За постројење за пречишћавање отпадних вода максималног капацитета 30.000 ЕС, за сада је само опредељена локација уз реку Саву у површини од 9.900 m<sup>2</sup>, обзиром да је идејним пројектом за изградњу овог постројења заједничког за насеља Богатић, Совљак, Црна Бара, Глоговац, Дубље, Белотић и Клење, дефинисан потребан капацитет и потребна површина за његову изградњу. За сеоска насеља општине Богатић, такође је одрађена основна урбанистичка документација и комплетна пројектна документација за фекалну канализациону мрежу, али још није дошло до реализације тих пројеката.

Што се тиче индустријских отпадних вода у насељу Богатић и у селима општине Богатић, и нема значајнијих загађивача, а у перспективи евентуалне отпадне воде индустрије, мораће претходно, пре упуштања у ргионалну канализациону мрежу да се третирају до квалитета отпадне воде који је прописан у регионалној канализационој мрежи. Фекалном канализационом мрежом, на којој ће бити серија црпних станица, моћи ће да се евакуишу само мање количине отпадних вода. Уколико се буду изградили капацитети који ће имати значајније количине отпадних вода, морају се тражити друга решења за евакуацију и третман таквих вода.

На основу постојеће ситуације може се закључити да су у општини Богатић предузете мере како би се проблем са евакуацијом санитарно-фекалних отпадних вода, превазишао, и да у наредном периоду треба ићи на реализацију припремљених пројеката.

### 1.8.2.2. Сакупљање и евакуација санитарно-фекалних отпадних вода

#### 1.8.2.2.1 Општински фекални канализациони систем - Банов Брод

За део насеља општине Богатић: Богатић, Белотић, Клење, Дубље, Глоговац, Совљак, Црна Бара и Баново Поље, претходном документацијом (Главном пројектом потисног цевовода од црпне станице «Богатић» до реципијента реке Саве и Главним пројектом секундарне канализационе мреже, канализационог система насеља Богатић- „Balby Internacinal „-Београд, 1998.године), предвиђена је изградња општинског канализационог система.

Главни канализациони колектор од насеља Богатић до излива у реку Саву, укупне дужине око 11500,00m, већим делом је изграђен, али још није стављен у функцију. Од насеља Богатић - ка реци Сави, примарни потисни колектор има пречник  $\varnothing 450\text{mm}$  у дужини од око 6990,0m, а у дужини од око 4510,00m, пречник  $\varnothing 500\text{mm}$ .

Главни канализациони колектор, функционисаће под притиском, а на њему ће бити изграђене три канализационе црпне станице и то: у насељу Богатић, у насељу Совљак (са Глоговцем) и у насељу Црна Бара. Како би се предупредио хидраулички удар у цевоводу, односно ради превазилажења проблема надпритиска у цевоводу, уз црпне станице, планира се и изградња комора за прекид притиска.

Насеља Клење, Белотић и Дубље, биће повезана на главни канализациони колектор, преко примарних канализационих колектора профила  $\varnothing 250\text{mm}$  и преко три фекалне канализационе црпне станице: (Дубље, Белотић и Клење).

Насеље Баново Поље, потребно је прикључити посебним примарним канализационим колектором профила  $\varnothing 300\text{mm}$ , до локације постројења за пречишћавање отпадних вода «Баново Поље».

#### КОЛИЧИНЕ САНИТАРНО-ФЕКАЛНИХ ОТПАДНИХ ВОДА КАНАЛИЗАЦИОНОГ СИСТЕМА БАНОВО ПОЉЕ МЕРОДАВНЕ ЗА ДИМЕНЗИНИСАЊЕ КОЛЕКТОРА

Насеље	Број становника 2021	Потребна количина воде (l/s)	Максимална дневна потрошња	Максимална часовна потрошња
(а)	(б)	(в)	(д)	(е)
		$Q=(b) \times 250/24/3600$	$Q_{\max \text{ dn}}= (в) \times 1,5$	$Q_{\max \text{ ч}}= (д) \times 1,5$
Баново Поље	1.656	4,79	7,19	10,78
Белотић	1.883	5,45	8,17	12,26
Богатић	8.717	25,22	37,83	56,75

Глоговац	1.070	3,10	4,64	6,97
Дубље	3.343	9,67	14,51	21,76
Клање	3.620	10,47	15,71	23,57
Совљак	590	1,71	2,56	3,84
Црна Бара	2.330	6,74	10,11	15,17
укупно канализациони систем Б.Поље	23209,00	67,16	100,73	151,10

#### 1.8.2.2 Општински фекални канализациони систем - Салаш Црнобарски

Сакупљене санитарно-фекалне отпадне воде насеља Салаш Црнобарски, Бадовинци и Очаге, потребано је заједничким канализационим системом евакуисати до реципијента –реке Дрине .

На месту излива у реку Дрину, предвидети постојење са пречишћавање отпадне воде - ППОВ „Салаш Црноарски“.

За потребе евакуација санитарне отпадне воде, предвиђен је примарни канализациони колектор , под притиском , миниманог профила  $\varnothing 300\text{mm}$ .

КОЛИЧИНЕ САНИТАРНО-ФЕКАЛНИХ ОТПАДНИХ ВОДА КАНАЛИЗАЦИОНОГ СИСТЕМА САЛАШ ЦРНОБАРСКИ МЕРОДАВНЕ ЗА ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ КОЛЕКТОРА

Насеље	Број становника 2021	Потребна количина воде ( l/s)	Максимална дневна потрошња	Максимална часовна потрошња
(а)	(б)	(в)	(д)	(е)
		$Q=(b) \times 250/24/3600$	$Q_{\max \text{ dn}}= (в) \times 1,5$	$Q_{\max \text{ ч}}= (д) \times 1,5$
Бадовинци	6104	17,66	26,49	39,74
Салаш Црнобарски	1.250	3,62	5,43	8,14
Очаге	410	1,19	1,78	2,67

укупно канализациони систем С.Црнобарски	<b>7764,00</b>	<b>22,47</b>	<b>33,70</b>	<b>50,55</b>
---	----------------	--------------	--------------	--------------

#### 1.8.2.2.3 Општински фекални канализациони систем- Дреновац

Сакупљене санитарно-фекалне отпадне воде насеља Глушци ,Метковић и Узвеће, потребано је заједничким канализационим системом евакуисати, заједно са отпадним водама насеља општине Шабач: Мачвански Причиновић, Шеварице и Дреновац, до реципијента –реке Саве .

На месту излива у реку Саву, предвидети постојење са пречишћавање отпадне воде - ППОВ „Дреновац“ .

За потребе евакуација санитарне отпадне воде, предвиђен је примарни канализациони колектор, под притиском, миниманог профила  $\varnothing 300\text{mm}$ .

#### КОЛИЧИНЕ САНИТАРНО-ФЕКАЛНИХ ОТПАДНИХ ВОДА КАНАЛИЗАЦИОНОГ СИСТЕМА ДРЕНОВАЦ ( ЗА ДЕО НАСЕЉА У ОПШТИНИ БОГАТИЋ) - МЕРОДАВНЕ ЗА ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ КОЛЕКТОРА

Насеље	Број становника 2021	Потребна количина воде ( l/s)	Максимална дневна потрошња	Максимална часовна потрошња
(а)	(б)	(в)	(д)	(е)
		$Q=(b) \times 250/24/3600$	$Q_{\max \text{ dn}}= (в) \times 1,5$	$Q_{\max \text{ x}}= (д) \times 1,5$
Глушци	<b>2.500</b>	7,23	10,85	16,28
Метковић	<b>1.235</b>	3,57	5,36	8,04
Узвеће	<b>1.200</b>	3,47	5,21	7,81
укупно канализациони систем Дреновац	<b>4935,00</b>	<b>14,28</b>	<b>21,42</b>	<b>32,13</b>

#### Сеизмичност терена

Простор обухваћен Прост. планом општине Богатић налази се у зони 7<sup>0</sup> МЦС скале интензитета земљотреса, према карти сеизмичке регионализације територије Србије. У зависности од инжењерско-геолошких, хидролошких, геомеханичких и других карактеристика терена, може се извршити рачунска корекција основног степена, односно, постоји могућност повећања, односно смањења основног степена интензитета земљотреса до 1<sup>0</sup> МЦС. Територија Општине Богатић има релативно неповољне услове тла, где постоји могућност повећања основног степена сеизмичког интензитета до 1<sup>0</sup> МЦС, па је у складу с тим потребно је планирати урбанистичко-техничке мере заштите од потреса датог интензитета.

### **Инжењерско геолошке карактеристике терена**

Обзиром да су терени претежно равни и стабилни, проблем су евентуално висок ниво подземних вода те се не препоручују подруми.

### **УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Електро инсталације: Објекат ће се на електро мрежу прикључити према Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије издатим од Електродистрибуција Србије доо Београд огранак Електродистрибуција Шабац број: ROP-BOG-6925-LOC-1- НРАР-9/2025 од 31.03.2025 године.

**Рок** важења Локацијских услова је две године од дана издавања.

**Саставни** део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр.1675-1/ИДР/0 из октобра 2024.год, израђено од стране „СЕТ“ ДОО из Шапца Улица браће Недића бр.1;
- Услови ЈВП „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Сава-Дунав“ број: 3469/3 од 04.04.2025 године;
- Услови Електродистрибуције Србије ДОО Београд ЕД Шабац број: ROP-BOG-6925-LOC-1- НРАР-9/2025 од 31.03.2025 године.
- Услови издати од Телеком Србија АД бр.Д209-134968/1 од 26.03.2025 године;
- Услови Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру број: ROP-BOG-38495-LOC-1- НРАР-6/2024 од 09.12.2024 године.
- Услови издати од ЈП Путеви Србије број: ROP-BOG-6925-LOC-1-НРАР-6/2025 од 25.03.2025 године.
- Услови АД за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, број. 26/2025-386-I од 01.04.2025 године;
- Услови ЈКП Богатић број: 399-1/2025 од 31.03.2025 године.
- Услови ЈП Путеви Србије број: ROP-BOG-6925-LOC-1-НРАР-5/2025 од 03.04.2025 године.

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, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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
- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта
- Доказ о уређењу односа са власницима земљишта
- 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 818,00 динара општинске административне таксе по тарифном броју 1 Одлуке о локалним административним таксама бр. I – R 151 /2022 – 09 од 23.12.2022., која је уплаћена на ж.р.бр. 840-742251843-73 с позивом на број 97 26-024.

Услове доставити :

- Инвеститору
- Електродистрибуцији Шабац
- Телеком Шабац
- ЈП Путеви Србије
- Одељење за урбанизам Општине Богатић
- ЈВП Србијаводе Београд
- Ад за управљање јавном железничком инфраструктуром „инфраструктура железнице Србије
- ЈКП Богатић

Обрадио:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

Руководилац одељења:

Зоран Арсеновић маст.инж.грађ.