

Centar za arhitekturu Beograd
Centre for Architecture Belgrade
Gundulićev venac 33
11 108 Beograd
SERBIA
office@cab.rs
www.cab.rs
+381 64 2851318

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПЦИ
ОПШТИНА РАЧА**

- Елаборат за рани јавни увид -

БЕОГРАД, 2021.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ЦЕНТАР ЗА АРХИТЕКТУРУ БЕОГРАД
Гундулићев венац 33, 11108 Београд

НАРУЧИЛАЦ:

Слободан Сенић,
Вишевац б.б. 34210 Рача

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Вања Петровић, дипл. инж. арх.

САРАДНИК:

Горан Петровић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:

Вања Петровић, дипл. инж. арх.



5000118392627

Регистар привредних субјеката
БДУ 255/2016
Дана 03.11.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави уписа привредне делатности удружења "Центар за архитектуру", МБ 28094035, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Вања Петровић
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката уписује привредна делатност коју удружење, уписано у Регистар удружења као

"Центар за архитектуру", МБ 28094035

непосредно обавља, и то:

Уписује се:
7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 31.10.2016. године регистрациону пријаву уписа привредне делатности удружења број БДУ 255/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Решавајући по захтеву подносиоца, с обзиром да су испуњени услови из члана 37. Закона о удружењима, решено је као у диспозитиву.

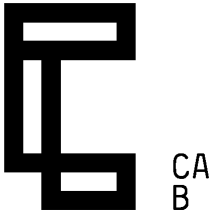
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



CA
B

Centar za arhitekturu Beograd
Centre for Architecture Belgrade

Gundulićev venac 33
11 108 Beograd
SERBIA
PAK 101302
office@cab.rs
www.cab.rs

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), за

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПЦИ, ОПШТИНА РАЧА

одређује се

Одговорни урбаниста: **Вања Петровић, дипл. инж. арх.**

Број лиценце: **200 1285 11**

Обрађивач: Центар за архитектуру Београд
Гундулићев венац 33
Београд

Одговорно лице: Вања Петровић, дипл. инж. арх.

Потпис:

Број документације: 16/21

Место и датум: Београд, август 2021. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Вања Б. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0907979784517

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1285 11



У Београду,
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/412149
Београд, 18.05.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Вања Б. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1285 11

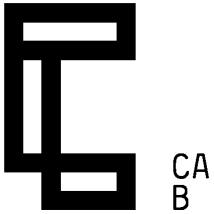
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.02.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



Centar za arhitekturu Beograd
Centre for Architecture Belgrade

Gundulićev venac 33
11 108 Beograd
SERBIA
PAK 101302
office@cab.rs
www.cab.rs

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), изјављујем да је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПЦИ, ОПШТИНА РАЧА

усклађен са наведеним законом и прописима донетим на основу наведеног закона, као и са Извештајем о извршеној стручној контроли Комисије за планове Општине Рача, који је саставни део документације Плана.

Одговорни урбаниста: Потпис:	Вања Петровић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	200 1285 11
Печат:	

Београд, август 2021. године

САДРЖАЈ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	1
1. УВОД.....	1
2. ОБУХВАТ ПЛАНА	1
3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	2
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	3
4.1. Постојећа планска документација	3
4.2. Постојеће коришћење земљишта	3
4.3. Саобраћајна инфраструктура	3
4.4. Инфраструктурни системи.....	3
4.5. Инжењерско-геолошки услови	4
4.6. Природни услови и стање животне средине	5
5. ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ	6
6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	6
7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА.....	7
7.1. Планирана намена површина	7
7.1.1. Површине јавне намене	7
7.1.2. Површине остале намене.....	9
7.2. Предлог основних урбанистичких параметара	13
8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	13
II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	14
III ДОКУМЕНТАЦИЈА	14

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПЦИ ОПШТИНА РАЧА

- Елаборат за рани јавни увид -

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације Сепци, Општина Рача (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Сепци (бр. 020-63/2021-I-01 од 15.6.2021. године, у даљем тексту: Одлука), коју је Скупштина Општине Рача донела на седници одржаној 15.6.2021. године, а на иницијативу инвеститора Слободана Сенића из Вишеваца, упућену Одељењу за изградњу, урбанизацију локални економски развој Општине Рача.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

У складу са Одлуком обухваћен је део територије Општине Рача, и то југо-источни део К.о. Сепци и малим делом К.о. Вишевац на северо-западној страни. Обухват плана се простире у зони раскрснице саобраћајница ОП-17 и ОП-13, које су дефинисане планом вишег реда. Граница обухвата Плана представља уједно и границу постојећих катастарских парцела.

Подручје за које се израђује ПДР обухвата следеће катастарске парцеле:

К.о. Сепци:

538, 540, 541/2, 510, 511, 512, 513, 509/1, 472, 473/1, 473/2, 476/1, 475, 474, 476/2, 485, 477, 478/1, 478/2, 483, 484, 481, 482, 479/1, 479/2, 479/3, 479/4, 480/1, 480/2, 1344, 1345, 3513, 486, 487, 488, 491, 489, 490, 492/2, 492/1, 1353/1, 1353/2, 1354/1, 1354/2, 1350, 1351, 1349, 537/2, 5374, 537/5, 537/6, 537/7, 537/8, 537/9, 576, 514, 515/1, 515/3, 515, 4, 515/5, 516/1, 516/2, 516/3, 516/4, 517/1, 517/2, 518/1, 518/2, 519, 3512, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, 523/3, 523/4, 524, 525, 526, 527/1, 527/2, 527/3, 527/4, 528/1, 528/2, 528/3, 3243, 3244, 3245, 3246/1, 3246/2, 3247, 3248/1, 3248/2, 3248/3, 3249, 3250, 3251, 3584, 3629, 3614, 529/1, 529/2, 595/1, 595/2, 596/1, 596/2, 594/1, 594/2, 594/3, 590, 591, 589, 597, 598, 599/1, 599/2, 600, 601, 602, 603, 604, 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 606/1, 606/2, 606/3, 606/4, 3590, 587, 588/1, 588/2, 585/1, 585/2, 586, 592, 593/1, 593/2, 593/3, 530, 531/1, 531/3, 531/4, 509/2 и део к.п. бр. 3509, 3510 и 3511.

К.о. Вишевац:

1714, 1715, 1723/1, 1723/2, 176/1, 176/2, 177, 155, 156, 157, 158, 159, 3492, 3502, 1515, 1516/2, 1516/1, 1516/3, 1517, 1518, 1525/1, 1525/2, 1525/3, 1525/4, 1526/1, 1526/2, 1526/3, 1527, 1528, 1529/1, 1529/2, 1530/1, 1530/2, 1530/3, 1531, 1532, 1533, 1534/1, 1534/2, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545/1, 1545/2, 1546, 1547/1, 1547/2, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557/1, 1557/2, 1558, 1559, 187, 188, 189, 190/1, 190/2, 179, 178, 180/1, 180/2, 181, 1519/1, 1519/2, 1519/3, 1519/4, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1520, 1522/1, 1522/2, 1523, 1524/1, 1524/2, 1524/3, 3462, 3436, 1726, 1712, 1728, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1722, 1724/1, 1724/2, 1725/2, 186, 1725/1, 1727/1, 1727/2 и део к.п. бр. 1721.

Површина обухваћена границом Планом детаљне регулације износи око 107 ха.

Конечна граница плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

За израду елабората за рани јавни увид коришћене су следеће подлоге:

- орто-фото снимак;
- расположива катастарско – топографска подлога.

Предложена граница Плана приказана је на свим графичким прилозима овог елабората.

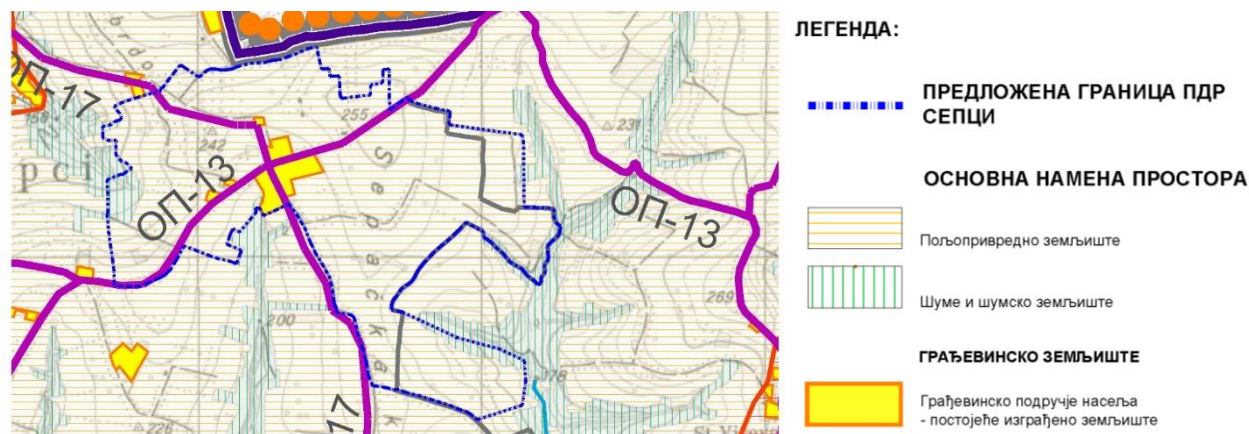
Шире окружење приказано је на графичком прилогу бр. 1: Шира ситуација.

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана представља Просторни план општине Рача („Службени гласник општине Рача”, број 5/2012), (у даљем тексту Просторни план), према коме су у оквиру предложене границе планиране површине за:

- грађевинско подручје насеља (постојеће изграђено земљиште),
- пољопривредно земљиште,
- шуме и шумско земљиште.

Спровођење Просторног плана, за обухваћену територију, дефинисано је кроз директно спровођење плана на основу правила уређења и грађења из ППО Рача.



Слика 1. Извод из ППО Рача - "Намена простора"

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Обухват Плана је у целости у обухвату Просторног плана Општине Рача. Нема других важећих планских докумената нижег реда у обухвату Плана.

4.2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА

У постојећем стању издвајају се:

- мрежа саобраћајница,
- пољопривредно земљиште,
- шуме и шумско земљиште,
- грађевинско подручје насеља – постојеће изграђено земљиште.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 2: Постојећа намена површина.

4.3. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату Плана постоји мрежа општинских и атарских путева, тренутно већим делом без савременог коловозног застора. Просторним планом дефинисане су трасе општинских путева ОП-17 и ОП-13. У тренутку израде Плана у току је извођење радова на реконструкцији дела ових саобраћајница, према претходно израђеној пројектној документацији.

Док се за све општинске путеве планира изградња савременог коловозног застора и других елемената пута, за део атарских путева планира се да остану земљани, како се не би угрозило функционисање ловишта.

4.4. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Подручје Плана се, према Просторном плану Општине Рача, снабдева водом са локалног изворишта преко постојећег насељског водоводног система. У обухвату Плана у ППО Рача планиран је цевовод $\varnothing 80$ мм.

Услед недовољног капацитета и степена изграђености система, снабдевање водом се решава и бушеним бунарима, формирањем интерног водоводног система.

У оквиру обухвата Плана постоји разграната мрежа система за наводњавање пољопривредних култура, са сопственим акумулацијама.

Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних вода није системски решено. Због непостојања насељске канализације ни развојних планова да се она изгради и омогући прикључење простора обухваћеног Планом на мрежу, одвођење и третман отпадних вода се решава интерно.

Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода није системски решено. Атмосферске воде се тренутно делом упијају у тло, а делом се гравитационо сливају ка постојећим каналима и потоцима.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа и објекти

Напајање постојећих потрошача електричном енергијом је реализовано преко трафостаница са одговарајућом мрежом електроенергетских водова. Постојеће трафостанице изграђене су у склопу постојећих грађевинских објеката или као слободно-стојећи објекти.

Електроенергетски водови су изведени подземно и надземно у склопу саобраћајних и других слободних површина.

Термоенергетска и гасна инфраструктура

У обухвату Плана нема изграђене термоенергетске мреже и објеката. Снабдевање топлотном енергијом се не планира у обухвату планског подручја. Такође, не планира се изградња нафтовода, па се не може планирати прикључење на ове системе.

У обухвату не постоје, нити су планирани гасоводи и гасоводни објекти. У непосредној близини предметног подручја постоји дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви, максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у улици Брђанској, на к.п. бр. 3510 у К.о. Сепци.

Условно, за интерне потребе, снабдевање топлотном енергијом је могуће из сопствених топлотних извора – грејним телима на чврсто гориво или електричну енергију, или коришћењем обновљивих извора енергије – постављањем соларних колектора на кровним површинама објеката за искоришћење сунчеве енергије или уградњом топлотних пумпи, вертикалних и хоризонталних сонди за искоришћење геотермалне енергије

Електронска комуникациона инфраструктура

У обухвату Плана нема развијене електронско-комуникационе мреже и објеката.

Планом ће се оставити могућност изградње објеката и мреже електронских комуникација, уколико се укаже потреба. Биће омогућено постављање система за видео-надзор, антенских система електронских комуникација на земљи и објектима и сл.

4.5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Подаци су преузети из документације коју је предузеће Хидропројекат саобраћај а.д., Београд израдио фебруара 2020. године (Геотехнички елаборат за потребе израде техничке документације за реконструкцију макадамског пута Сепци – Мраморац). Теренски истражни радови изведени су током октобра 2019. године.

На предметном подручју, у геолошкој грађи терена учествују седименти квартарне старости представљени делувијалним наслагама, док геолошку основу терена изграђују седименти лапоровите глине.

Испод површинских слојева је делувијална прашинасто песковита глина. Вредности појединих параметара су:

Запреминска тежина

природно влажна $\gamma = 19,7-20,7 \text{ kN/m}^3$

сува $\gamma_d = 16,40 -17,40 \text{ kN/m}^3$

Природна влажност $\omega = 19-21\%$
CBR лабораторијски $1,6-2,7\%$
Оптимална влажност $\omega = 15,5-18,2\%$
Максимална сува запреминска тежина $\gamma_{dmax} = 15-17 \text{ kN/m}^3$
Бубрење..... $3,4-5,1\%$

Хидрогеолошка својства

Делувијални седименти се одликују међузрнском порозношћу. У дубљим нивоима комплекса преовлађује секундарна прслинска порозност. Комплекс има функцију слабог хидрогеолошког колектора спроводника. Ниво подземне воде није констатован.

Сеизмичка својства

Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју територије општине био је 6^0 МЦС, као манифестација земљотреса Свилајнац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на подручју Плана су Свилајнац, Рудник и Крагујевац.

Правилник о техничким нормативима за изградњу (сл.лист СФРЈ 31/81), као и његове касније измене и допуне у службеним листовима СФРЈ број 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90, важе само за објекте високоградње у сеизмичким подручјима (не односи се на линијске објекте, односно саобраћајнице).

На основу резултата истражних јама и лабораторијских испитивања, констатовано је да тло чине пластичне глине подложне бубрењу са ниским степеном носивости.

CBR=2%

Оптимална влажност $\omega = 15,5-18,2\%$

Максимална сува запреминска тежина $\gamma_{dmax} = 15-17 \text{ kN/m}^3$

Бубрење $3,4-5,1\%$

Због лоших карактеристика тла, приликом градње потребне су мере санације у виду замене тла или цементна стабилизација или надоградња новим слојем дробљеног камена.

У даљој фази планирања неопходно је извршити детаљна геолошко-геотехничка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 101/15) и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и Елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл. гласник РС бр. 51/96).

4.6. ПРИРОДНИ УСЛОВИ И СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Клима је умерено континентална – зиме су релативно хладне и многи дани су са мразом, пролећа су кратка, умерено топла и влажна лета а јесени незнатно топлије. Облачност је највећа у јануару, фебруару и децембру, а најмања у августу.

Стање животне средине на посматраном подручју је одређено природним карактеристикама, антропогеним чиниоцима и утицајима који потичу од намена које су присутне.

Потенцијално загађење чинилаца животне средине (ваздух, земљиште, ниво комуналне буке..), загађење животне средине потиче од недостатка комуналне инфраструктуре, непрописно изграђених септичких јама, непланских депонија отпада. Ниво саобраћајног оптерећења је изузетно низак, те се не сматра значајним генератором загађења.

У границама предметног плана се не налазе мерна места за праћење и контролу квалитета животне средине.

За предметни План, Општинска управа Општине Рача, Одељење за изградњу, урбанизам и локални економски развој, донела је Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину ПДР Сепци, број 350-13/2021-IV-02 од 20.4.2021. године. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину процењен је утицаји планских садржаја и решења на чиниоце животне средине и у складу са тим прописане мере и услови заштите животне средине као саставни и обавезујући део Плана.

5. ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

Анализом локација у оквиру обухвата Плана, као и постојећих и планираних намена, констатовано је следеће:

Као основни потенцијал препознат је пејзажни квалитет простора. Уређене површине засађене пољопривредним културама, као и очуване старе шуме и други простори нетакнуте природе, ненарушени су непримереном градњом. Наведени квалитети чине окосницу развојног потенцијала, првенствено у домену туристичке понуде и даље пољопривредне експлоатације.

Истовремено, потреба да се наслеђено стање природе и пејзажа очува поставља низ ограничења, односно један је од основних усмеривача изградње и развоја уопште.

Слична је ситуација и са инфраструктурном опремљеношћу подручја. Са једне стране, недовољно изграђена путна мрежа и друга инфраструктура не дозвољавају прекомеран и штетан развој нових садржаја. Насупрот томе, евидентни потенцијал за изградњу инфраструктурних система и њихова делом започета реализација, јесу неопходан предуслов и покретач даље изградње и развоја.

У планирању и каснијој реализацији неопходно је инсистирати на одрживом приступу развоју предметног подручја. Одступање од овог принципа водило би неповратној девастацији пејзажа као основног ресурса подручја, што би даље суштински угрозило развој планираних садржаја.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде Плана су:

- Планирање мреже саобраћајница,
- Дефинисање површина јавне и остале намене,
- Утврђивање капацитета будуће изградње,
- Планирање недостајуће инфраструктурне мреже и објеката у складу са планираном изградњом,
- Дефисање правила уређења и грађења за планиране површине у обухвату Плана.

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

7.1. Планирана намена површина

Предложене планиране намене површина су:

Површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница, са пратећом инфраструктуром.

Површине осталих намена:

- СТАНОВАЊЕ У СЕОСКИМ ЗОНАМА (ЗОНА С1),
- ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (ЗОНА П1),
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ,
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ.

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр. 3. Планирана намена површина, у размери 1 : 2000.

7.1.1. Површине јавне намене

Саобраћајна инфраструктура

У обухвату Плана постоји мрежа општинских и атарских путева. Планом се предвиђа њихова реконструкција у складу са концепцијом и планираним наменама, која обухвата и делимичну промену трасе и формирање нових путева.

Док се за све општинске путеве планира изградња савременог коловозног застора и других елемената пута, за део атарских путева планира се да остану земљани, како се не би угрозило функционисање ловишта.

Сви општински и атарски путеви биће планирани као површине јавне намене.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Подручје Плана се, према Просторном плану Општине Рача, снабдева водом са локалног изворишта преко постојећег насељског водоводног система. У обухвату Плана према ППО Рача планиран је цевовод $\varnothing 80$ мм.

Услед недовољног капацитета и степена изграђености система, снабдевање водом биће по потреби решено и бушеним бунарима, за сваки планирани радни комплекс, односно даљим формирањем интерног водоводног система.

У оквиру обухвата Плана постоји разграната мрежа система за наводњавање пољопривредних култура, са сопственим акумулацијама. Планира се даљи развој овог система.

Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних вода није системски решено. Због непостојања насељске канализације ни развојних планова да се она изгради и омогући прикључење простора обухваћеног Планом на мрежу, одвођење и третман отпадних вода ће се решавати интерно. Планом ће се дефинисати услови за изградњу водонепропусних септичких јама, према правилима дефинисаним техничким параметрима и нормативима.

У случају да се, због технолошког процеса рада, појави потреба за третманом и одвођењем технолошких вода, у зависности од њихове количине и нивоа загађености, то ће се решавати кроз конкретне пројекте, а на основу претходних услова и сагласности надлежних јавних предузећа и институција, у складу са законском регулативом.

Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода није системски решено. Атмосферске воде се тренутно делом упијају у тло, а делом се гравитационо сливају ка постојећим каналима и потоцима. Прихватање падавина и вишка атмосферских вода ће се решавати појединачним пројектима, у складу са техничким параметрима и нормама.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа и објекти

Напајање постојећих потрошача електричном енергијом ће се реализовати преко постојећих и планираних трафостаница са одговарајућом мрежом електроенергетских водова, у складу са планом дефинисаним наменама и потребама, као и техничким могућностима и условима.

Термоенергетска и гасна инфраструктура

У обухвату Плана нема изграђене термоенергетске мреже и објеката. Снабдевање топлотном енергијом се не планира у обухвату планског подручја. Такође, не планира се изградња нафтовода, па се не може планирати прикључење на ове системе.

У обухвату не постоје, нити су планирани гасоводи и гасоводни објекти. У непосредној близини предметног подручја постоји дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви, максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у улици Брђанској, на к.п. бр. 3510 у К.о. Сепци.

Предметни простор могуће је гасификовати прикључењем на наведену постојећу полиетиленску нископритисну ($p=1\div 4$ бар) дистрибутивну гасоводну мрежу.

Обновљиви извори енергије - обновљиви извори електричне енергије су у ранијем периоду коришћени у занемарљивом обиму. У наредном периоду треба интензивирати коришћење расположивих потенцијала за ову врсту објеката. Пре свега се рачуна на коришћење енергије из биомасе и целулозних отпадака, као и на коришћење енергије ветра и других обновљивих извора енергије – постављање соларних колектора на кровним површинама објеката за искоришћење сунчеве енергије или уградњу топлотних пумпи, вертикалних и хоризонталних сонди за искоришћење геотермалне енергије.

Електронска комуникациона инфраструктура

Планом ће се оставити могућност изградње објеката и мреже електронских комуникација, у складу са планираним наменама и потребама, а у складу са техничким могућностима. Поред стандардних система (телефонија, интернет, телевизија), биће омогућено и постављање система за видео-надзор, антенских система електронских комуникација на земљи и објектима и сл.

7.1.2. Површине остале намене

СТАНОВАЊЕ У СЕОСКИМ ЗОНАМА (зона С1)

Сеоске зоне – са објектима карактеристичним за руралне средине и мале до средњих густина насељености.

Дозвољава се и изградња: породичних стамбених и стамбено-пословних објеката, економских објеката сеоског домаћинства, пословно-производних објеката пољопривреде, рибарства, шумарства и прерађивачке индустрије у функцији пољопривредне производње, пословних објеката услужних и занатских делатности, објеката јавне намене, комуналних објеката, као и објеката саобраћајне, енергетске, водопривредне, комуналне и друге инфраструктуре, који немају непосредан и посредан штетан утицај на стамбене функције и околину.

Забрањује се изградња индустријских објеката са техничко-технолошким процесима који производе знатан индустријски отпад и који имају значајан штетан утицај на околину.

Правила парцелације / препарцелације за породичне стамбене објекте у сеоским зонама:

Најмања грађевинска парцела

Тип сеоског домаћинства	Минимална површина парцеле (m ²)
Непољопривредна	400,00
Мешовита	600,00
Пољопривредна	800,00

Најмања ширина фронта за грађевинске парцеле у овим сеоским насељима је 12,00m.

Индекс заузетости парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле (локације, блока, зоне), изражен у процентима.

Намена парцеле	Индекс заузетости
Сеоске зоне	40%

Дозвољава се изградња објеката максималне висине 7m до венца (односно 15m до слемена).

* Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте венца, односно слемена (за објекте са косим кровом).

Зоне кућа за одмор – са објектима кућа за одмор (викенд-кућа), веома мале густине насељености.

Дозвољава се и изградња: пословних објеката услужних и занатских делатности као пратеће и допунске намене у функцији туризма, објеката јавне намене у функцији спорта и рекреације, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, који немају непосредан и посредан штетан утицај на стамбене функције и околину.

Забрањује се изградња: пољопривредних, индустријских и свих других објеката који имају техничко-технолошки процес.

Правила парцелације/препарцелације за куће за одмор:

Најмања новоформирана грађевинска парцела

Тип куће за одмор	Минимална површина парцеле (m ²)
Слободностојећи	500,00
Двојни	600,00 (2x300,00)

Изграђени објекти могу имати грађевинске парцеле површине 50% од површине новопланираних грађевинских парцела кућа за одмор.

Најмања ширина грађевинске парцеле (фронт)

Тип куће за одмор	Минимална ширина грађевинске парцеле (m)
Слободностојећи	10,00
Двојни	16,00 (2 x 8,00)

Индекс заузетости парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле (локације, блока, зоне), изражен у процентима.

Објекти, као што су: водене акумулације (у сврху примарне пољопривредне производње), базени за пливање, платои и партерно уређење – не улазе у обрачун Индекса заузетости парцеле.

Намена парцеле	Индекс заузетости
Зоне кућа за одмор	30%

Дозвољава се изградња објеката максималне висине 7m до венца (односно 15m до слемена).

* Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте венца, односно слемена (за објекте са косим кровом).

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ (зона П1)

Привредне делатности у зони ниске спратности са акцентом на примарне (пољопривреда, рибарство, шумарство) и терцијалне (трговина, туризам, услуге, рекреација и спорт) делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

Планира се даљи развој пољопривреда и воћарство као најзаступљеније делтности у обухвату Плана, туризам и рекреација - као активности изразито компатибилне заштити, ревитализацији и културолошком коришћењу природних и културних добара, које ће представљати водећу привредну грану одрживог развоја подручја Плана детаљне регулације и агенс развоја других комплементарних активности, посебно ловства, чисте енергетике, занатства и домаће радиности, као и активности усмерених на унапређење друштвеног стандарда локалног становништва;

Општа правила парцелације за привредне објекте примарне делатности (пољопривреда, рибарство, шумарство)

Најмања површина грађевинске парцеле

Тип привредног објекта	Минимална површина парцеле* (m ²)
Блоковски	1200,00
Павиљонски	1500,00
Мешовити	1500,00

*) Осим за индивидуалну пољопривредну производњу

Најмања ширина грађевинске парцеле (фронт)	
Тип пољопривредног објекта	Минимална ширина парцеле* (m)
Блоковски	25,00
Павиљонски	25,00
Мешовити	25,00

*) Осим за индивидуалну пољопривредну производњу

Терцијалне делатности (трговина, туризам, услуге, рекреација и спорт)

Најмања површина грађевинске парцеле

У зонама малих густина (градске, приградске, сеоске, туристичке, као и ван насеља)

Висина објекта: до 9,00m до 15,00m више од 15,00m

Тип објекта услужних делатности Минимална површина парцеле* (m²)

Блоковски	500,00	800,00	1500,00
Павиљонски	1000,00	1500,00	2000,00
Мешовити	1000,00	1500,00	2000,00

Најмања ширина грађевинске парцеле (фронт)

Висина објекта: до 9,00m до 15,00m више више од 15,00m

Тип објекта услужних делатности Минимална ширина парцеле* (m)

Блоковски	12,00	16,00	20,00
Павиљонски	12,00	16,00	24,00
Мешовити	12,00	16,00	24,00

* Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Дозвољава се изградња објеката висине до 15m. У изузетним случајевима - уколико то захтева технички процес (за објекте примарне делатности) или архитектонско обликовање и уклапање у пејзаж (у случају објеката терцијалне делатности) могуће је изградити делове објекта веће висине, на површини мањој од 30% од укупног габарита хоризонталне пројекције објекта (односно свих објеката у оквиру комплекса).

Дозвољена је изградња више објеката у оквиру једне грађевинске парцеле. Минимално растојање фронтова наспрамних објеката са отворима износи 5m.

Индекс заузетости парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле (локације, блока, зоне), изражен у процентима.

Објекти, као што су: водене акумулације (у сврху примарне пољопривредне производње), базени за пливање, платои и партерно уређење – не улазе у обрачун Индекса заузетости парцеле.

Намена парцеле	Индекс заузетости
Привредне делатности / туризам	50%

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу, осим у случајевима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 62/06 и 41/09).

На пољопривредном земљишту, дозвољена је:

- изградња или реконструкција породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства, у циљу побољшања услова становања или природног раздвајања домаћинства, највише до 200m² бруто стамбеног простора;
- изградња економских објеката, који се користе за примарну пољопривредну производњу (објекти за смештај механизације, репроматеријала, за смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба, производни и сервисно радни објекти у функцији пољопривреде, хладњаче, магацини, прехранбени производни погони и слично), највише 20% од површине парцеле.
- изградња објекта за интензиван узгој живине, свиња или говеда са капацитетима из Листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, уз израду урбанистичког пројекта
- изградња објеката за интензиван узгој живине, свиња, говеда животиња са племенитим крзном и мешовитног састава, са капацитетима из Листе II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, уз израду урбанистичког пројекта.
- изградња мини-фарми, са мањим капацитетима од капацитета обухваћених Листом II, са слободностојећим објектима или групацијама слободностојећих објеката, спратности П, степена заузетости до 30%, степена изграђености до 0,5, комплекса површине до 1ha, са обезбеђеним приступним путем до јавне саобраћајнице, на удаљењу од минимално 200m од најближег грађевинског подручја, уз обавезно пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Шумско земљиште се користи искључиво у у функцији шумарства и ловства, осим у случајевима утврђеним Законом о шумама („Службени гласник РС“, број 30/10).

На шумском земљишту, дозвољена је:

- изградња стамбених и економских објеката сопственика шумског земљишта, на површини до 10 ари, спратности до П+Пк, индекса изграђености до 0,15, степена заузетости до 10%;
- изградња објеката у функцији туризма – пешачке, рекреативне, бицикличке стазе са пратећим садржајима (надстрешнице, одморишта – максимално 30m² бруто, спратности П+0, уз употребу природних материјала, дрво и камен);
- изградња ловно-техничких објеката, у функцији газдовања ловиштем;
- других објеката, искључиво у функцији газдовања шумама (шумски путеви, противпожарни путеви и слично), односно објеката утврђених планом газдовања шумама.

7.2. Предлог основних урбанистичких параметара

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПЛАН ВИШЕГ РЕДА/ПП Рача			
Намена	Зона	"З" индекс заузетости парцеле	"С" макс. спратност	мин. % слободних и зелених површина	"И" макс. индекс изграђеност и парцеле	"З" макс. индекс заузетости парцеле	"С" макс. спратност	мин. % зелених површ.
Површине за становање	С1	40% / 30%	П+1+Пк	60%	С1	30% / 20%	П+1	60%
Површине за привредне делатности (зона П1)	П1	50%	П+1+Пс	50%	П1	50%	П+1+Пс	50%
пољопривредно земљиште	ПП	20%/ 30%	П+Пк	60%	ПП	20%/ 30%	П+Пк	60%
шумско земљиште	Ш	10%	П+Пк	70%	Ш	10%	П+Пк	70%

Табела предложених основних урбанистичких параметара и параметара ППа

У фази Нацрта плана прецизно ће се одредити биланси планираних површина, урбанистички параметри на нивоу зоне (подзоне) и парцеле као и планирани капацитети изградње.

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- Повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања и развој туристичке понуде;
- Опремање предметног подручја саобраћајном мрежом и објектима инфраструктуре;
- Унапређење стања животне средине;
- Рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње;
- Очување и унапређење пејзажних квалитета подручја;
- Урбо-економска обнова предметног подручја, коју покреће нова изградња на овом подручју;

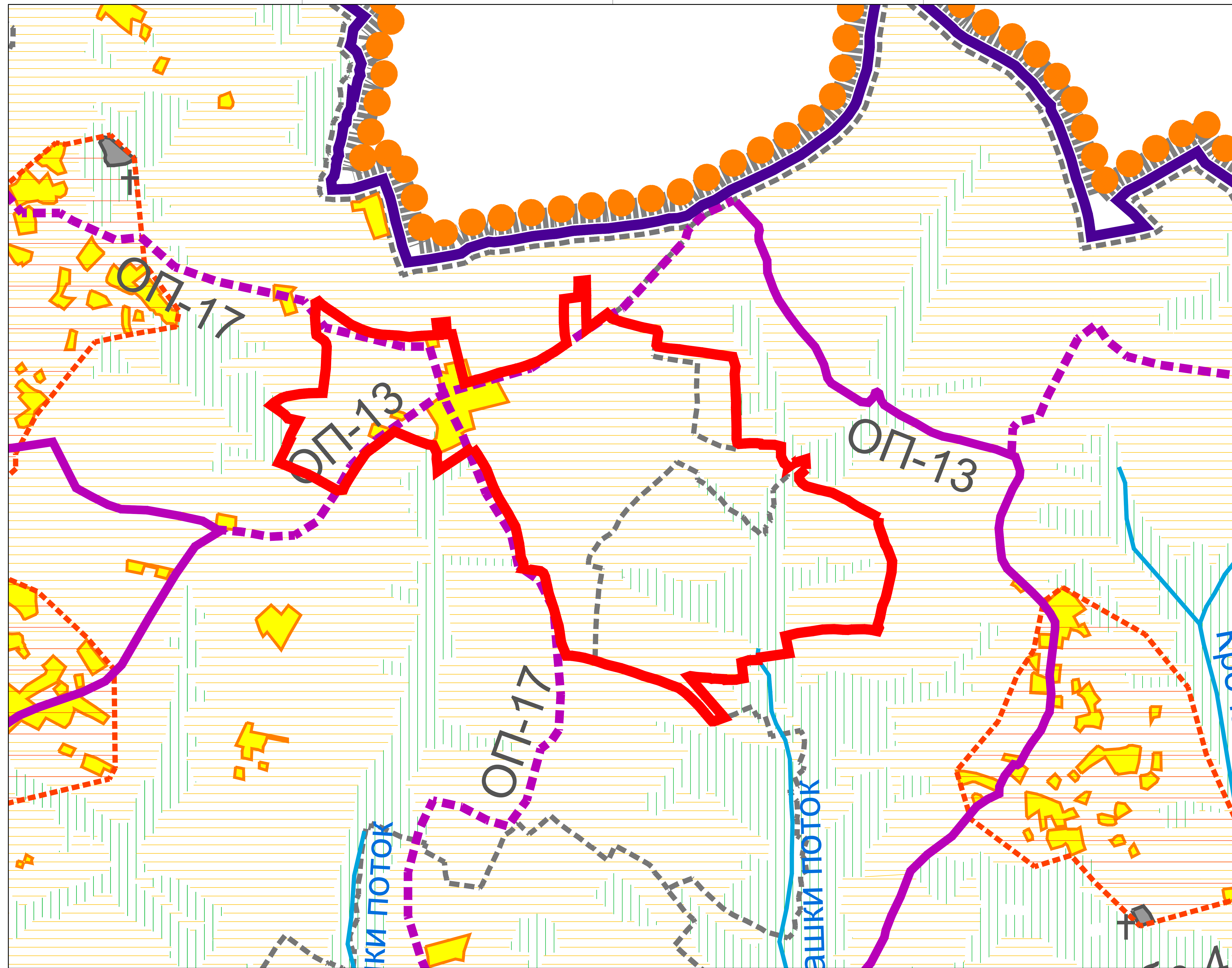
Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ


- | | |
|--|-----------|
| 1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА | Р 1: 5000 |
| 2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА | Р 1: 2500 |
| 3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА | Р 1: 2000 |

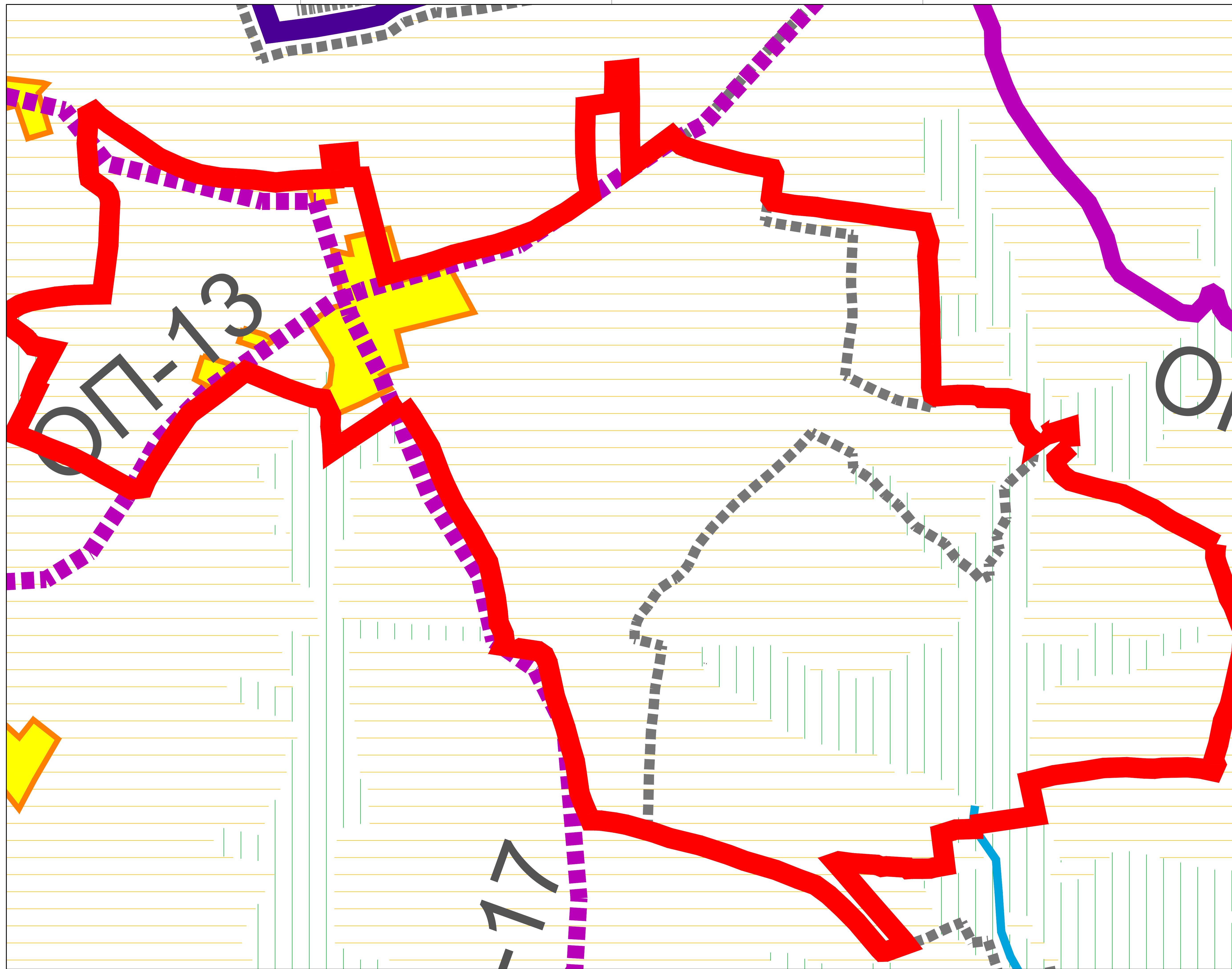
III ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације Сепци
2. Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину ПДР Сепци
3. Извод из Просторног плана Општине Рача.



- ЛЕГЕНДА**
- НАМЕНА ПОВРШИНА
-  ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 -  ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
 -  ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
 -  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
 -  ОПШТИНСКИ ПУТ
 -  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР


 <p>Centar za arhitekturu Beograd / CAB</p> <p>А. Сандићевачки бр. 33 Београд 11000 www.cab.rs</p>	ИНВЕСТИТОР	Слободан Сенић, Вишевац 6.Б. 34210 Рача	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ПРАВИЛНИ ДОКЛАД	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПЦИ ОПШТИНА РАЧА
<p>Ванја Петровић, дипл. инж. док. Број лиценце: 200 1288 11</p>	ЦРТЕЖ	ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	
ДАТУМ	РАЗМЕР	МАСШТАБ	ЛИСТ
8.2021.	1 : 5000	РЈУ	01

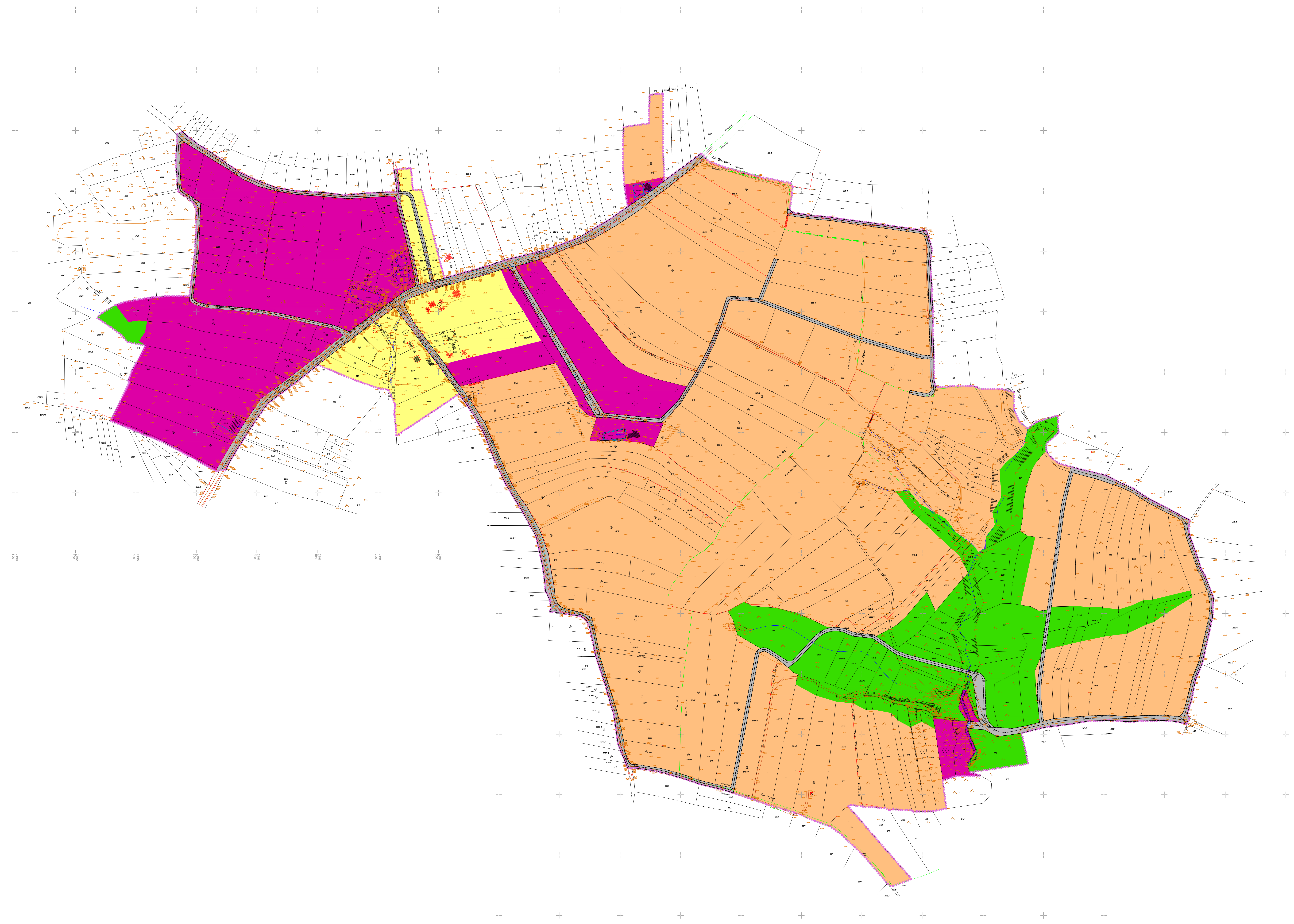


ЛЕГЕНДА

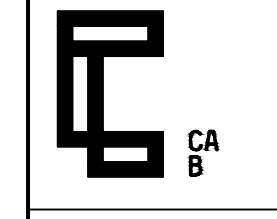
НАМЕНА ПОВРШИНА

-  ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
-  ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
-  ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
-  ОПШТИНСКИ ПУТ
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР

 <p>Centar za arhitekturu Beograd / CAB</p> <p>А. Слободан чикас 33 Београд 11000 www.cab.rs</p>	ИНВЕСТИТОР	Слободан Сенић, Вишеваца 6.Б. 34210 Рача	
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ПРАВИСНИ ДОКУМЕНТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПЦИ ОПШТИНА РАЧА
<p>Вања Петровић, дипл. инж. док. Број лиценце: 200 1288 11</p>	ЦРТЕЖ	ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА	
ДАТУМ	РАЗМЕР	МАСШ	ЛИСТ
8.2021.	1 : 2500	РЈУ	02



- ЛЕГЕНДА**
- НАМЕНА ПОВРШИНА
- ПОГОДНОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ШИМЕ И ШИМСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - СТАНОВИШТЕ У СЕОСКИМ ЗОНАМА (ЗОНА С1)
 - ПРИВРЕДНЕ ДЕЛЈАТНОСТИ (ЗОНА П1)
 - ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ - САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ГДР

 Служба за општински Београд / САОБ	Слободан Селић, Влашки бр. 242/10 Рача
	ГЛАВНИ ДЕЛ ТАЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПАР ПЛАНОВИ НАМЕНА ПОВРШИНА
2021 1. 2021	2021 1. 2021
РДЈУ	03



ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 1 од 8

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ОПШТИНА РАЧА СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: 020-63/2021-І-01

Дана: 15.06.2021. године

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Скупштина општине Рача, на предлог Општинског већа општине Рача, на седници одржаној дана 15.06.2021. године, донела је:

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПЦИ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације Сепци (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се граница обухвата Плана. План се доноси за подручје чија је оквирна граница Плана дефинисана:

- тако да обухвата југо-источни део К.О. Сепци и малим делом залази у К.О. Вишевац на северо-западној страни;
- простире се у зони раскрснице саобраћајница ОП-17 и ОП-13, које су дефинисане планом вишег реда;
- у свим деловима граница Плана представља уједно и границу постојећих катастарских парцела.

Површина подручја обухвата Плана износи око 105 ха. Коначна граница Плана утврдиће се приликом израде и верификације Нацрта плана.

Графички приказ границе обухвата Плана је саставни део ове Одлуке.

За потребе израде Плана потребно је прибавити ажурне геодетске подлоге (катастарске подлоге, катастар подземних инсталација- које ће се преузети од надлежног органа Републичког геодетског завода), у аналогном и дигиталном облику, за обухват у оквиру границе плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана представља Просторни план општине Рача („Службени гласник општине Рача”, број 5/2012), (у даљем тексту Просторни план), према коме су у оквиру предложене границе планиране површине за: грађевинско подручје насеља (постојеће



ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 2 од 8

изграђено земљиште), пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште. Спровођење Просторног плана, за обухваћену територију, дефинисано је кроз директно спровођење плана на основу правила уређења и грађења из ППО Рача.

Члан 4.

Повод за израду плана је очекивани развој различитих нових садржаја на локацијама у обухвату планског подручја. У том смислу, циљ плана је урбанистичка разрада ради стварања услова за развој и повећање капацитета туристичке понуде, других видова привређивања, као и изградње за личне потребе локалног становништва.

Члан 5.

Циљ израде Плана је дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са просторним могућностима и условљеностима.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања садржан је у Просторном плану, према коме се предметно подручје већим делом налази у оквиру пољопривредног земљишта и мањим делом у зонама грађевинског подручја насеља (постојећег изграђеног земљишта) и шуме и шумског земљишта.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 6 (шест) месеци од уступања израде планског документа у складу са законом. У наведени рок није урачунато време за спровођење законске процедуре.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбедиће инвеститор – Слободан Сенић, Вишевац б.б. 34210 Рача.

Процењена финансијска вредност израде Плана оквирно износи 960.000,00 динара са ПДВ-ом.

Носилац израде је Општинска управа Општине Рача, Одељење за изградњу, урбанизам и локални и економски развој, сходно члану 47. став 1. Закона о планирању и изградњи, а обрађивач Плана је Центар за архитектуру Београд, Гундулићев венац 33, 11108 Београд.

Члан 9.

После доношења ове Одлуке и након потписивања уговора са обрађивачем плана, носилац израде плана, орган надлежан за послове урбанизма Општине Рача, ће по пријему Елабората за рани јавни увид Плана детаљне регулације Сепци, организовати упознавање јавности, са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид се оглашава у средствима јавног информисања и траје 15 дана од дана



ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 3 од 8

објављивања.

Члан 10.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид, у згради Општине Рача.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и траје 30 дана од дана оглашавања, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 11.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Сепци на животну средину, коју је донео орган надлежан за припрему плана и програма, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине.

Члан 12.

План се израђује у пет (5) истоветна примерка у штампаном (аналогном) и (3) у дигиталном облику.

Одлука о изради Плана детаљне регулације Сепци, објављује се у „Службеном гласнику Општине Рача“ и Централном регистру планских докумената.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном гласнику Општине Рача”.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Повод за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације Сепци, Општина Рача (у даљем тексту: План), представља Закључак Општинског Већа општине Рача по поднетом захтеву за покретање иницијативе који је Слободан Сенић, упутио Општини Рача.

Плански основ за израду Плана представља Просторни план општине Рача („Службени гласник општине Рача”, број 5/2012), (у даљем тексту Просторни план), према коме су у оквиру предложене границе планиране површине за: грађевинско подручје насеља (постојеће изграђено земљиште), пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште. Спровођење Просторног плана, за обухваћену територију, дефинисано је кроз директно спровођење плана на основу правила уређења и грађења из ППО Рача.

Повод за израду плана је очекивани развој различитих нових садржаја на локацијама у обухвату планског подручја. У том смислу, циљ плана је урбанистичка разрада ради стварања услова за развој и повећање капацитета туристичке понуде, других видова привређивања, као и изградње за личне потребе локалног становништва.



ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 4 од 8

Циљ израде Плана је дефинисање површина јавне и остале намене и правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање и планирање капацитета изградње у складу са просторним могућностима и условљеностима.

Паралелно са израдом новог Плана детаљне регулације Сепци, радиће се и Стратешка процена утицаја плана на животну средину.

Стручну контролу ће обављати Комисија за планове СО Рача.

Правни основ за доношење ове Одлуке налази се у одредби члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закони и 9/20), којом је прописано да Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно Комисије за планове.

Поменутом одредбом члана 46. Закона, утврђени су елементи садржаја Одлуке о изради и у припреми Одлуке, у свему се поступило по тој одредби:

- у члану 1. је дефинисан тачан назив документа: План детаљне регулације Сепци (у даљем тексту: План);
- у члану 2. дата је граница обухвата планског документа;
- у члану 3. дати су услови и смернице из планских докумената ширег подручја;
- у члану 4. дата су начела планирања, коришћења, уређења и заштите простора;
- у члану 5. дате су визије и циљеви планирања простора;
- у члану 6. дат је концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта;
- у члану 7. дат је рок за израду нацрта планског документа;
- у члану 8. одређен је начин финансирања планског документа;
- у члановима 9. и 10. дати су подаци о раном јавном увиду, као и о јавном увиду;
- у члану 11. је констатовано да се за потребе израде Плана приступа изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, а на основу претходно утврђених критеријума и Одлуке, које је донео орган надлежан за припрему плана и програма, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине.



Председник

Доставити:

1. Председнику општине Рача;
2. Шефу одељења за изградњу, урбанизам и локални економски развој;
3. Сенић Слободану из Вишевца;
4. Архиви.

На основу чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), Општинска управа општине Рача, Одељење за изградњу, урбанизам, локални економски развој, доноси:

О Д Л У К У О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПЦИ

Члан 1.

Приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПЦИ.

Члан 2.

Разлози за израду Стратешке процене дефинисани су на основу територијалног обухвата и могућих утицаја Плана детаљне регулације Сепци (у даљем тексту: План) на животну средину.

Обзиром да је простор за који се доноси Одлука о изради Плана детаљне регулације, унутар граница Просторног плана општине Рача, а у складу са смерницама из наведеног плана за израду планова детаљне регулације којима се врше значајне промене у простору (инфраструктурни коридори, комунални објекти, радне зоне, промена намене постојећих подручја посебне намене, уређивање и експлоатација, изворишта термоминералних вода и експлоатација осталих минералних сировина и ресурса) обавезна је израда Стратешке процене утицаја Плана, због значајних промена у простору, утицаја и потенцијално негативних ефеката по животну средину, предеоно-пејзажне вредности, биодиверзитет, заштићена природна и културна добра и здравље становништва.

Стратешком проценом биће обухваћено подручје Плана детаљне регулације којом ће се описати, вредновати и проценити значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом Плана детаљне регулације и одредити мере за смањење негативних утицаја на животну средину.

- значај Плана за заштиту животне средине и одрживи развој произилази из потребе да се заштити животна средина, побољша квалитет живота и обезбеди одрживи развој у обухвату Плана;

- потребе да се у планирању просторног развоја обухвата Плана сагледају стратешка питања заштите животне средине и обезбеди њихово решавање на одговарајући начин:

- чињенице да је План у оквиру плана развоја, развојних пројеката, програма и инвестиционих одлука.

Обавезна је израда Стратешке процене утицаја Плана, због значајних промена у простору, утицаја и потенцијално негативних ефеката по животну средину, предеоно-пејзажне вредности, биодиверзитет, заштићена природна и културна добра и здравље становништва.

Стратешком проценом биће обухваћено подручје Просторног плана Општине Рача којом ће се описати, вредновати и проценити значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом Плана детаљне регулације и одредити мере за смањење негативних утицаја на животну средину.

Прелиминарна граница Плана обухвата подручје око 105 ха.

Члан 3.

Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Сепци доноси се уз прибављено Мишљење **Одељење за изградњу,**

урбанизам и локални економски развој општинске управе Рача број 501-5/2021-IV-02 од 20.04.2021. године, у складу са чланом 9. и 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10).

Члан 4.

По извршеној стратешкој процени утицаја плана на животну средину израдиће се Извештај о стратешкој процени.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину мора садржати:

- полазне основе стратешке процене,
- опште и посебне циљеве Стратешке процене и избор индикатора,
- процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину,
- смернице за процену утицаја пројеката на животну средину,
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг),
- приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене,
- приказ начина одлучивања опис разлога одлучујућих за избор датог плана са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план,
- закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности,
- друге податке од значаја за стратешку процену

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину саставни је део Плана детаљне регулације Сепци.

Члан 5.

Избор носиоца израде извештаја о стратешкој процени извршиће се по поступку утврђеним законом.

Носилац израде извештаја о Стратешкој процени може бити правно или физичко лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности просторног планирања и урбанистичког планирања и израде планских докумената.

Члан 6.

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације Сепци на животну средину биће изложен на јавни увид у складу са законом, истовремено са излагањем Нацрта Плана.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбедиће инвеститор – Слободан Сенић, Вишевац б.б. 34210 Рача, у складу са Законом.

Члан 8.

Израда Стратешке процене биће извршена у складу са роком израде Плана детаљне регулације.

Члан 9.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације Сепци.

Члан 10.

Одлука ступа на снагу даном доношења и објавиће се у "Службеном гласнику општине Рача".

Број: 350-13/2021- IV-02

Дана: 20.04.2021. године

Општинска управа
Шеф одељења за изградњу, урбанизам и ЛЕР
Ивана Богдановић, дипл. грађ. инж.



Образложење

Правни основ за доношење Одлуке садржан је у члану 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), према коме се за планове, програме, основе врши стратешка процена у области просторног и урбанистичког планирања.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЧА

(„Службени гласник општине Рача“, број 5/2012)

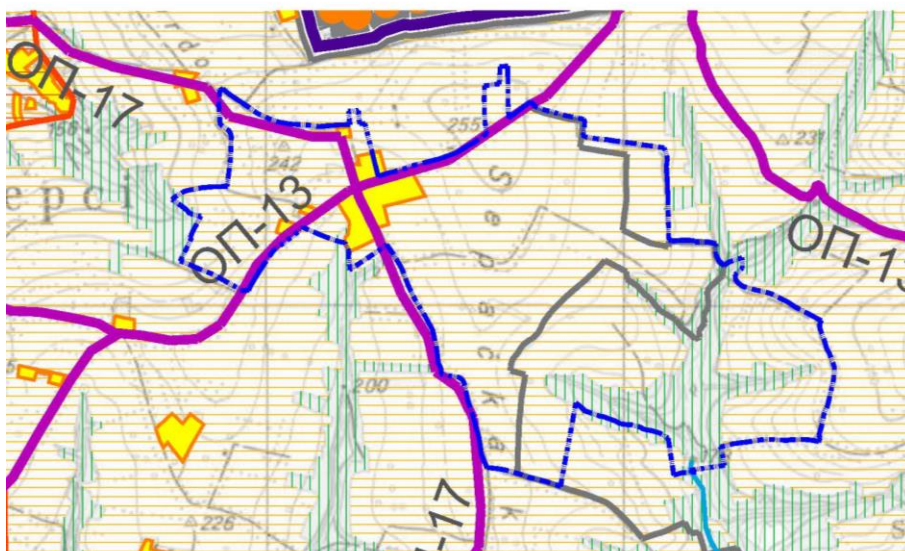
Према Просторниом плану општине Рача „Службени гласник општине Рача“, број 5/2012 (у даљем тексту: Просторни план), у обухвату подручја Плана детаљне регулације Сепци, Општина Рача (у даљем тексту ПДР Сепци) планирају се следеће намене:

површине јавне намене:

- мрежа саобраћајница (планирани општински пут).

површине осталих намена:

- пољопривредно земљиште;
- шуме и шумско земљиште;
- грађевинско подручје наеља – постојеће изграђено земљиште.



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

Граница оријентационог обухвата ПДР Сепци

САОБРАЋАЈ

Општински пут - планирани

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОР

Пољопривредно земљиште

Шуме и шумско земљиште

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско подручје насеља - постојеће изграђено земљиште

Слика 1. Извод из Просторног плана - "Планирана намена површина"

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Правила грађења из Просторног плана дата су само за намене које су планиране Планом детаљне регулације.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ У СЕОСКИМ ЗОНАМА

Најмања грађевинска парцела

Тип сеоског домаћинства	Минимална површина парцеле (m ²)
Непољопривредна	400,00
Мешовита	600,00
Пољопривредна	800,00

Најмања ширина фронта за грађевинске парцеле у овим сеоским насељима је 15,00m.

Најмања новоформирана грађевинска парцела

Тип куће за одмор	Минимална површина парцеле (m ²)
Слободностојећи	500,00
Двојни	600,00 (2x300,00)

Изграђени објекти могу имати грађевинске парцеле површине 50% од површине новопланираних грађевинских парцела кућа за одмор.

Најмања ширина грађевинске парцеле (фронт)

Тип куће за одмор	Минимална ширина грађевинске парцеле (m)
Слободностојећи	10,00
Двојни	16,00 (2 x 8,00)

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ ПРИМАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ПОЉОПРИВРЕДА, РИБАРСТВО, ШУМАРСТВО, ВОДОПРИВРЕДА)

Најмања површина грађевинске парцеле

Тип привредног објекта	Минимална површина парцеле* (m ²)
Блоковски	1200,00
Павиљонски	1500,00
Мешовити	1500,00

*) Осим за индивидуалну пољопривредну производњу

Најмања ширина грађевинске парцеле (фронт)

Тип пољопривредног објекта	Минимална ширина парцеле* (m)
Блоковски	25,00
Павиљонски	25,00
Мешовити	25,00

*) Осим за индивидуалну пољопривредну производњу

ТЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ТРГОВИНА, ТУРИЗАМ, УСЛУГЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО, САОБРАЋАЈ, ИНФОРМИСАЊЕ, ФИНАНСИЈЕ, ОСИГУРАЊА И СЛ.)

Најмања површина грађевинске парцеле

Тип објекта услужних делатности	Минимална површина парцеле* (m ²)		
	Висина објекта: до 9,00m до 12,00m више од 12,00m		
	У зонама малих густина (градске, приградске, сеоске, туристичке, као и ван насеља)		
Блоковски	500,00	800,00	1500,00
Павиљонски	1000,00	1500,00	2000,00
Мешовити	1000,00	1500,00	2000,00
	У зонама средњих густина (градске зоне)		
Блоковски	300,00	600,00	1200,00
	У зонама великих густина (градске зоне)		
Блоковски		500,00	1000,00

*) За објекте у низу најмања површина је за 20% мања од наведених вредности

Најмања ширина грађевинске парцеле (фронт)

Тип објекта услужних делатности	Минимална ширина парцеле* (m)		
	Висина објекта: до 9,00m до 15,00m више од 15,00m		
Блоковски	12,00	16,00	20,00
Павиљонски	12,00	16,00	24,00
Мешовити	12,00	16,00	24,00

*) За објекте у низу најмања ширина парцеле је за 20% мања од наведених вредности

Индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

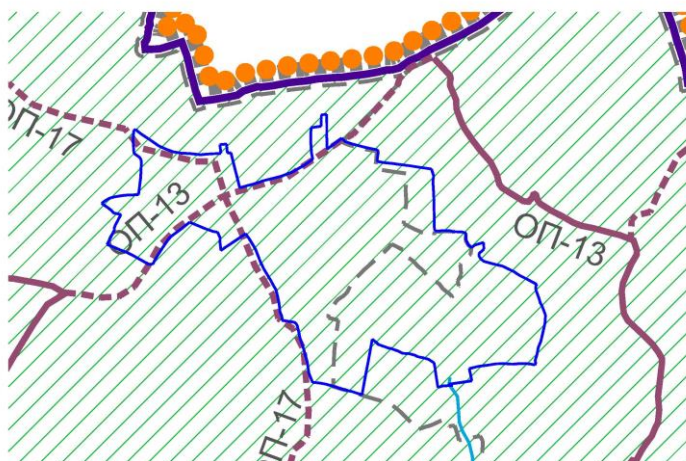
Индекс заузетости парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле (локације, блока, зоне), изражен у процентима.

Намена парцеле	Индекс заузетости
1. Зоне мале густине насељености и породичне градње	40%
2. Опште стамбене зоне средњих густина насељености	50%
3. Централне урбане и пословне зоне	60%
4. Радне зоне	60%
5. Зоне реконструкције и обнове	60%
6. Сеоске зоне	30%
7. Зоне кућа за одмор	20%
8. Туристичке зоне	50%
9. Посебна подручја и објекти, инфраструктура и друго	

СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Даље спровођење Просторног плана за обухваћену територију планирано је:

- Подручје директног спровођења плана, на основи правила уређења и грађења из ППО Рача.



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

Граница оријентационог обухвата ПДР Сепци

САОБРАЋАЈ

Општински пут - планирани

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

III Подручје директног спровођења плана, на основу правила уређења и грађења из ППО Рача

Слика 2. Извод из Просторног плана - "Начин спровођења плана"