

Наручилац:  
Општина Рача  
Ул. Крађорђева бр.48



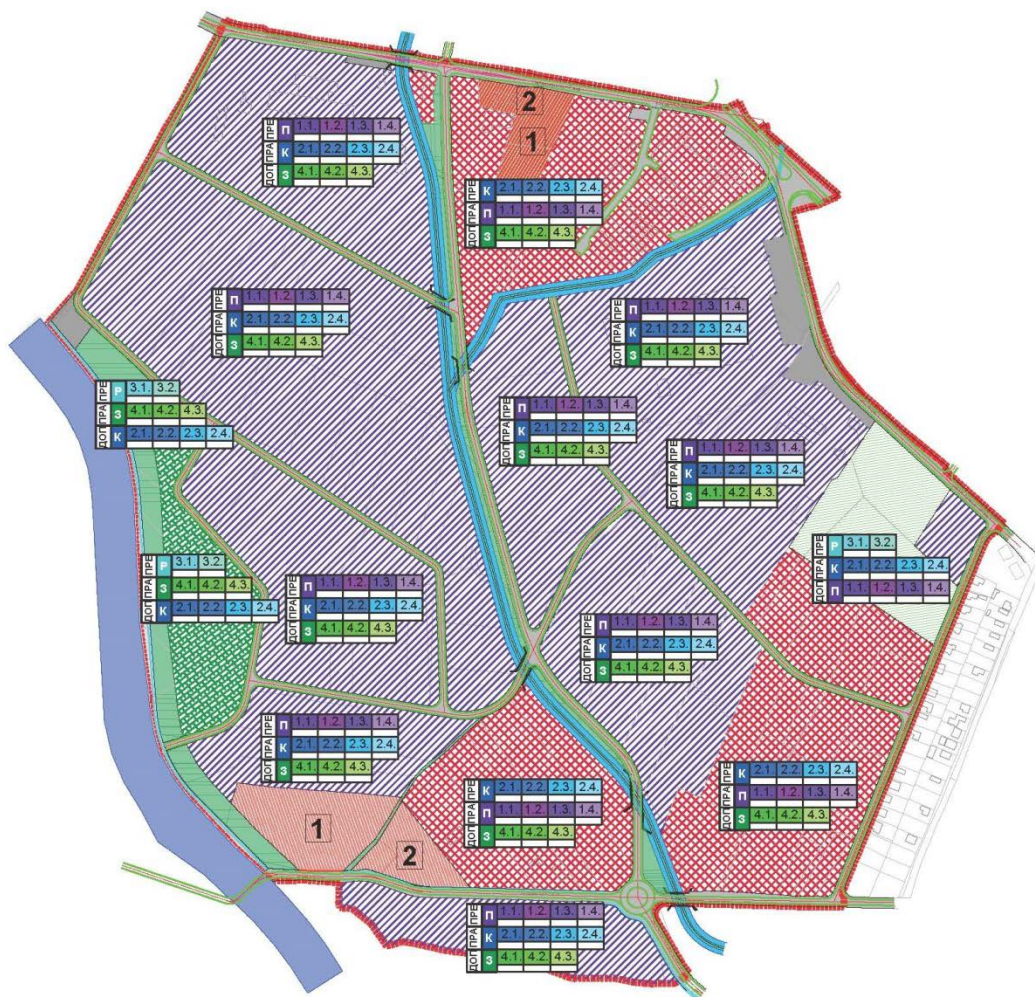
Обрађивач:  
Урбополис, д.о.о. Београд  
ул. Шуматовачка бр. 8



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "ЗАПАД" У РАЧИ

-материјал за рани јавни увид-

### ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



**ГРАФИЧКИ ДЕО**

|      |   |           |
|------|---|-----------|
| 1.0. | Граница обухвата Плана  | Р 1:2 500 |
| 2.0. | Постојећа намена површина   | Р 1:2 500 |
| 3.0. | Планирана претежна намена површина са пратећим и допунским наменама | Р 1:2 500 |



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "ЗАПАД" У РАЧИ

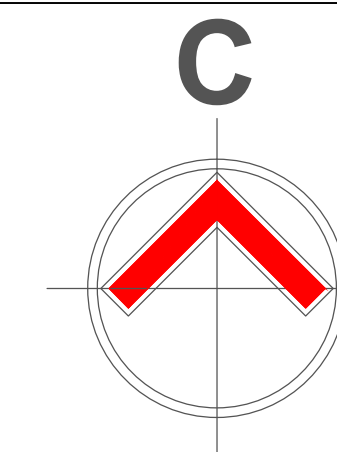


Општина Рача

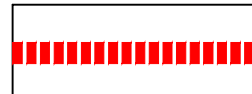
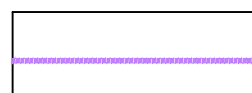
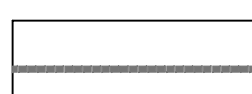






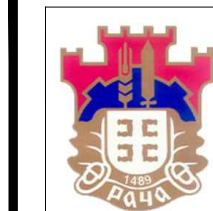
"Урбополис" д.о.о.  
Београд

Графички прилог: 1.0 Граница обухвата Плана





## ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата Плана детаљне регулације
-  Границе Плана детаљне регулације предвђена Планом генералне регулације
-  Граница катастарске општине
-  Граница катастарске парцеле
-  Изохипса
-  Број катастарске парцеле
-  Река Рача



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "ЗАПАД" У РАЧИ

|  |   |  |
|--|---|--|
| Наручилац плана                          |  | Општина Рача   |
| Обрађивач плана                          |  | "Урбополис" д.о.о.<br>Привредно друштво за просторно планирање |
| Руководилац плана<br>Одговорни урбаниста | Миодраг Ралевић д.и.а.<br>бр. лиценце 20057204  |  |
| Графички прилог:                         | 1.0.  | Граница обухвата Плана   |
| Размера                                  | 1 : 2500  |  |
| Датум                                    | јул, 2017. године   |  |



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "ЗАПАД" У РАЧИ

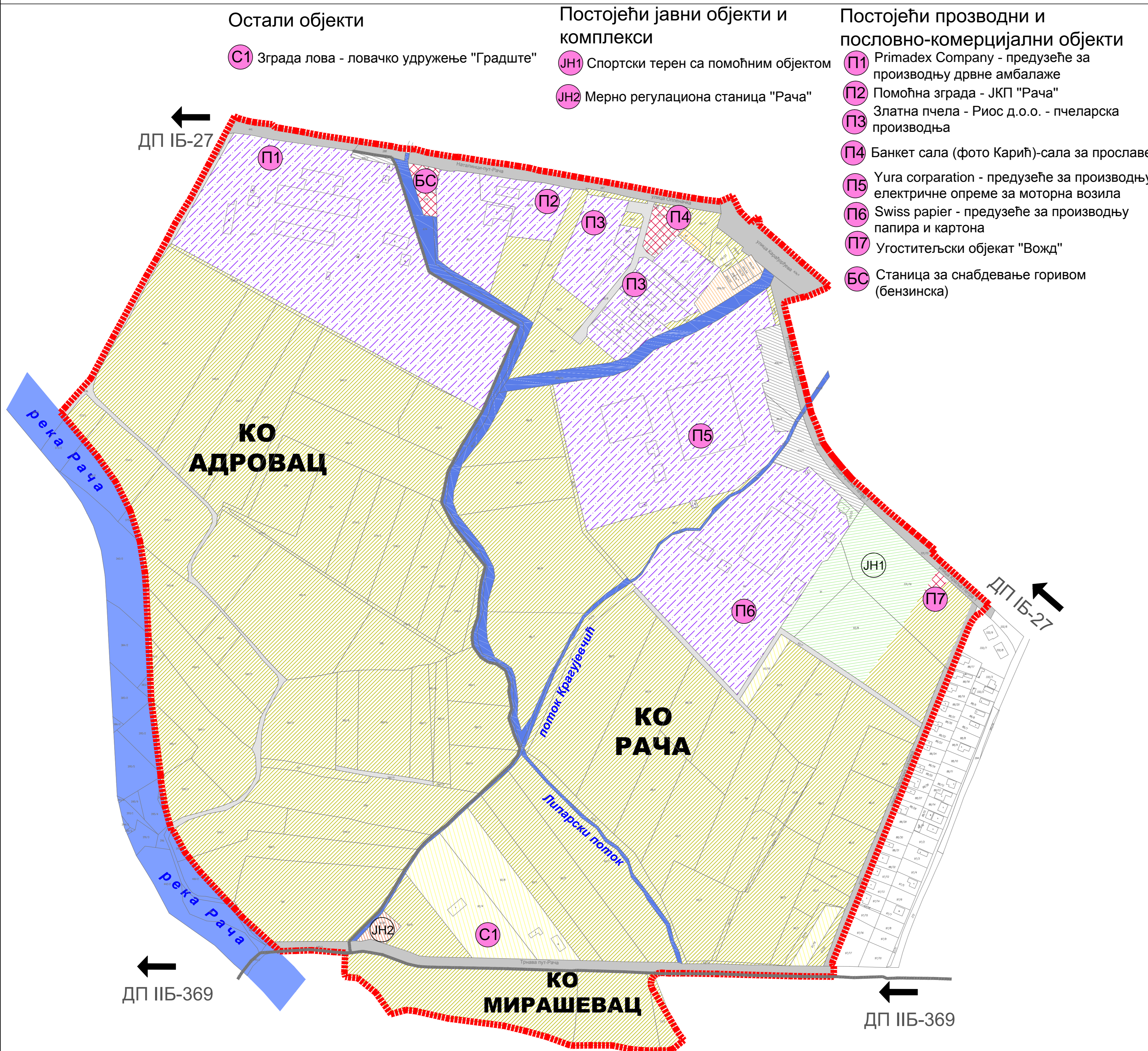


Општина Рача



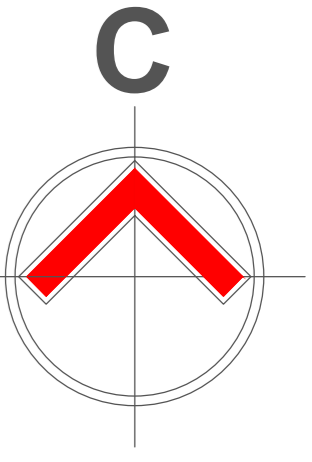
"Урбополис" д.о.о.  
Београд

## Графички прилог: 2.0 Постојећа намена површина



### ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата Плана детаљне регулације
- Граница катастарске општине
- Граница катастарске парцеле
- Број катастарске парцеле
- Грађевинско зељиште**
- Површине за јавне намене**
- Улични коридори - путно зељиште (категорисани путеви)
- Улични коридори - путно зељиште (некатегорисани путеви)
- Саобраћајне површине - паркинг простор
- Комуналне површине - МРС "Рача" ЈН2
- Спорт и рекреација - спортски терен ЈН1
- Површине за остале намене**
- Породично становање
- Становање са делатностима (у трансформацији)
- Вишепородично становање
- Производне делатности (радна зона)
- Пословно-комерцијалне (услугне) делатности
- Неизграђене површине (пољопривредно зем.)
- Водно зељиште**
- Река Рача
- Поток/канал



| ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "ЗАПАД" У РАЧИ |  |  |
|--|--|--|
| Наручилац плана  |  | Општина Рача   |
| Обрађивач плана  |  | "Урбополис" д.о.о.<br>Привредно друштво за просторно планирање |
| Руководилац плана<br>Одговорни урбаниста               | Миодраг Ралевић д.и.а.<br>бр. лиценце 20057204 |  |
| Графички прилог:                                       | <b>2.0.</b>                                    | Постојећа намена површина                                      |
| Размера  | 1 : 2500                                       |  |
| Датум  | јул, 2017. године                              |  |



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "ЗАПАД" У РАЧИ

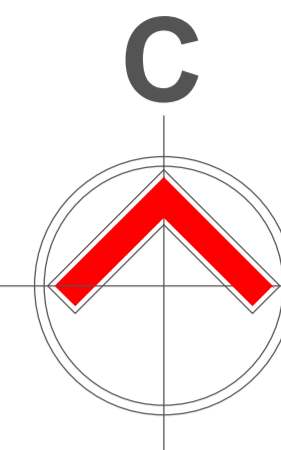
## Графички прилог: 3.0 Планирана претежна намена површина са пратећим и допунским наменама



Општина Рача



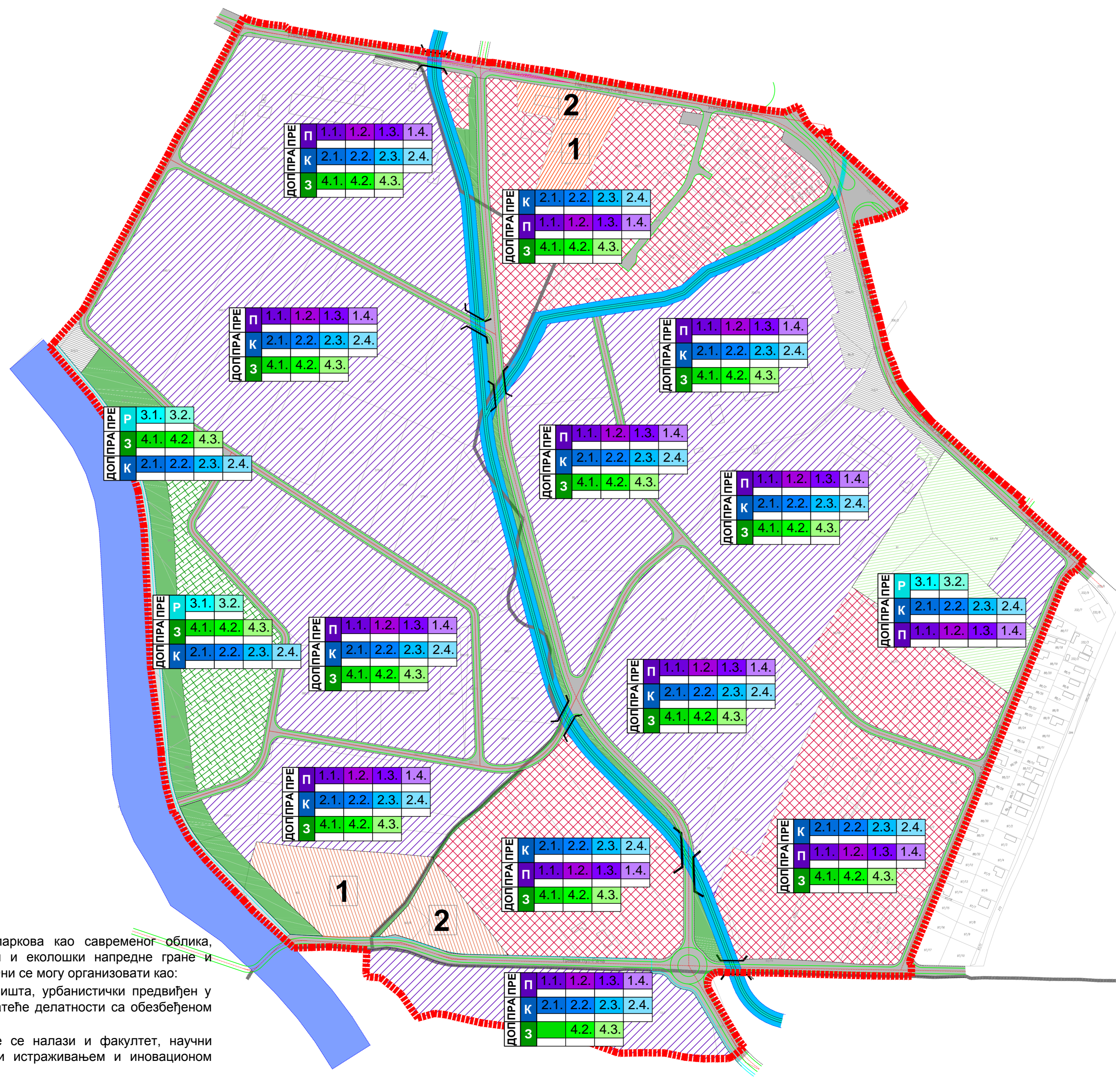
"Урбополис" д.о.о.  
Београд



| 1. ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ   | 2. ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ  | 3. СПОРТСКЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ДЕЛАТНОСТИ   | 5. СТАНОВАЊЕ   |
|--|--|--|--|
| <p><b>1.1. ПРОИЗВОДНИ ПОГОНИ (хале)</b></p> <p>а) <b>ПОГОНИ ЛАКЕ ИНДУСТРИЈЕ:</b> дрвна, дуванска, графичка, прерађивачка (прехранбена, текстилна, лака хемијска-средства за личну хигијену, лекови, хемикалије за домаћинства) грађевинских материјала, коже и обуће, целулозе и папира, гумарска.</p> <p>б) <b>ПОГОНИ ТЕШКЕ ИНДУСТРИЈЕ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-металопрерађивачка,</li> <li>-метало-машинска (производња превозних средстава, пољопривредних машина, алата, грађевинских машина, кућних апарата)</li> <li>-електроиндустрија (каблови, кућни апарати, електроопрема, генератори, трансформатори)</li> <li>-грађевинска индустрија.</li> </ul> <p>в) <b>ИСПИТИВАЊЕ И ПРОИЗВОДЊА МАТЕРИЈАЛА</b></p> <p><b>1.2. ЗАНАТСТВО-МАНУФАКТУРА</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-производно занатство</li> <li>-стари занати, мале занатске зоне</li> <li>-мануфактурна производња</li> <li>-занатски центри</li> </ul> <p><b>1.3. ИТ ПРОДУКЦИЈА</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-едукативни центри за нове технологије</li> <li>-ит и тт технологије, информатика,</li> <li>-софтверска продукција</li> <li>-електроника</li> <li>-истраживачки и технолошко развојни центри</li> <li>-радионички центри</li> <li>-еколошко развојни центри</li> </ul> <p><b>1.4. АГРОИНДУСТРИЈА И АГРОБИЗНИС</b> (иновативни приступи и примена савремених технологија)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Прераде поврћа (садни материјали, семе, паковање и технологија замрзавања, прерада поврћа)</li> <li>-Прерада воћа и грожда (садни материјали, семе, паковање и технологија замрзавања, прерада воћа)</li> <li>-Прерада млека, меса</li> <li>-Прерада жита</li> <li>-Специјални програми: прерађивачки, производни, складишни (специф. сировине производња, паковање и прерада меда и пчеларских производа, лековитих и ароматичног биље, цвећа, шум, плодова и гљива, еколошкопривреда)</li> <li>-Прихvatно-дистрибутивни капацитети</li> </ul> | <p><b>2.1. ТРГОВАЧКЕ ДЕЛАТНОСТИ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-тржни центри</li> <li>-простори за излагање производа (изложбени салони) и продајни простори (производно занатства и др.)</li> <li>-великопродаја, мегамаркети</li> <li>-малопродаја</li> <li>-пијаце</li> <li>-продавнице специјализоване робе</li> <li>-локали (услугно-трговински)</li> </ul> <p><b>2.2. УСЛУЖНО-СЕРВИСНЕ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-робно-транспортни центри</li> <li>-услугно-сервисни пунктови и радионице</li> <li>-комерцијално-услугни/гоститељски (хотели, мотели, пансионски)</li> <li>-снабдевачки пунктови</li> <li>-складишни објекти (отворени, затворени, магацини)</li> <li>-енергетски снабдевачки центри (станција за снабдевање горивом)</li> <li>-дистрибутивни центри</li> <li>-откупне станице</li> <li>-услугно занатски (сервисни) центри</li> <li>-мултифункционални центри</li> </ul> <p><b>2.3. АДМИНИСТРАТИВНЕ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-административно пословање</li> <li>-пословни центри, управно-менаџментски</li> <li>-маркетиншки објекти (центри)</li> <li>-компаније и мпс</li> <li>-административне и управне зграде</li> <li>-заступништва, представништва</li> <li>-агенције и банкарски системи</li> <li>-управни објекти, административне зграде</li> <li>-излагачки објекти</li> </ul> <p><b>2.4. ОСТАЛЕ ПРАТЕЋЕ ДЕЛАТНОСТИ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-манифестациони простори</li> <li>-забавни садржаји и рекреација</li> <li>-културни догађаји</li> <li>-едукативни центри (за старе занате нпр.)</li> <li>-мањи привредни погони до 2 ха</li> </ul> | <p><b>3.1. СПОРТСКЕ ПОВРШИНЕ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-спортски терени за различите спортове (терени за мале спортове, отворени, затворени - хале, балони) са пратећим комерцијалним садржајима.</li> <li>- спортски полигони</li> <li>-спортска игралишта за различите спортове са пратећим комерцијалним садржајима.</li> </ul> <p><b>3.2. РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-комплекс рекреативног зеленило уз реку</li> <li>-зелени рекреативни коридори (бициклистичка, пешачка, трим стаза, стаза за трчање, стаза за ролере)</li> <li>-спортско-рекреативне зелене површине</li> </ul> <p><b>4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b></p> <p><b>4.1. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Заштитне зелене површине (санитарна, хигијенска функција)</li> <li>-Линијско зеленило</li> </ul> <p><b>4.2. УРЕЂЕНО СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНО ЗЕЛЕНИЛО</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Спортско-рекреативне зелене површине</li> </ul> <p><b>4.3. ИНТЕГРИСАНЕ ЗЕЛЕНЕ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Зеленило у склопу радних/производних комплекса (слободно, уређено-естетско, линијско-заштитно)</li> <li>-Зеленило у склопу пословно - комерцијалних комплекса (слободно, уређено-естетско, линијско-заштитно)</li> </ul> | <p><b>5.1. СТАНОВАЊЕ*</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Апартмани за смештај пословних партнера, менаџера, комерцијалиста</li> <li>-Објекти за смештај запослених</li> <li>-Пословно/службено становање</li> </ul> <p>* становање временски ограниченог карактера, пословно становање, као компатибилна намена може да заузме до 30% грађевинске парцеле</p> |

|   |      |      |      |      |
|---|------|------|------|------|
| П | 1.1. | 1.2. | 1.3. | 1.4. |
| К | 2.1. | 2.2. | 2.3. | 2.4. |
| З | 4.1. | 4.2. | 4.3. |      |
| Р | 3.1. | 3.2. |      |      |
| С | 5.1. |      |      |      |

■ садржаји који су препоручени  
□ сви садржаји који су могући



Предвиђена је могућност изградње привредних паркова као савременог облика, организованог простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке. Они се могу организовати као:

- **индустриски парк** - одређени комплекс земљишта, урбанистички предвиђен у склопу индустријских зона, за производне и пратеће делатности са обезбеђеном одговарајућом инфраструктуром или
- **технолошки парк** - индустријски парк у коме се налази и факултет, научни институт или привредни субјекат који се бави истраживањем и иновационом делатношћу.

### ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата Плана детаљне регулације
- Граница катастарске општине
- Граница катастарске парцеле
- 122/1  
Број катастарске парцеле

### Грађевинско зельмиште

#### Површине и објекти јавне намене

##### Саобраћајне површине и објекти

- Улични коридори - путно зельмиште (категорисани путеви)
- Коридор бициклистичке стазе
- Саобраћајне површине - паркинг простор
- Мост

#### Комунални комплекси са објектом јавне намене

- 1 Ватрогасна станица
- 2 Комплекс ЈКП "Рача"

#### Спорт и рекреација

- Спорт и рекреација - спортски терен
- Рекреативно зеленило

#### Зелене површине

- Заштитно зеленило

#### Комунални објекти и површине

- 1 Сточна пијаца
- 2 МРС "Рача"

#### Површине за остале намене

- Производне делатности (радна зона)
- Пословно-комерцијалне (услугне) делатности

#### Водно зельмиште

- Река Рача
- Регулисан поток/канал

| ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ "ЗАПАД" У РАЧИ |          |   |
|--|----------|---|
| Наручилац плана  |          | Општина Рача  |
| Обрађивач плана  |          | "Урбополис" д.о.о.<br>Привредно друштво за просторно планирање      |
| Руководилац плана<br>Одговорни урбаниста               |          | Миодраг Ралевић д.и.а.<br>бр. лиценце 20057204                      |
| Графички прилог:                                       | 3.0.     | Планирана претежна намена површина са пратећим и допунским наменама |
| Размера  | 1 : 2500 | јул, 2017. године   |