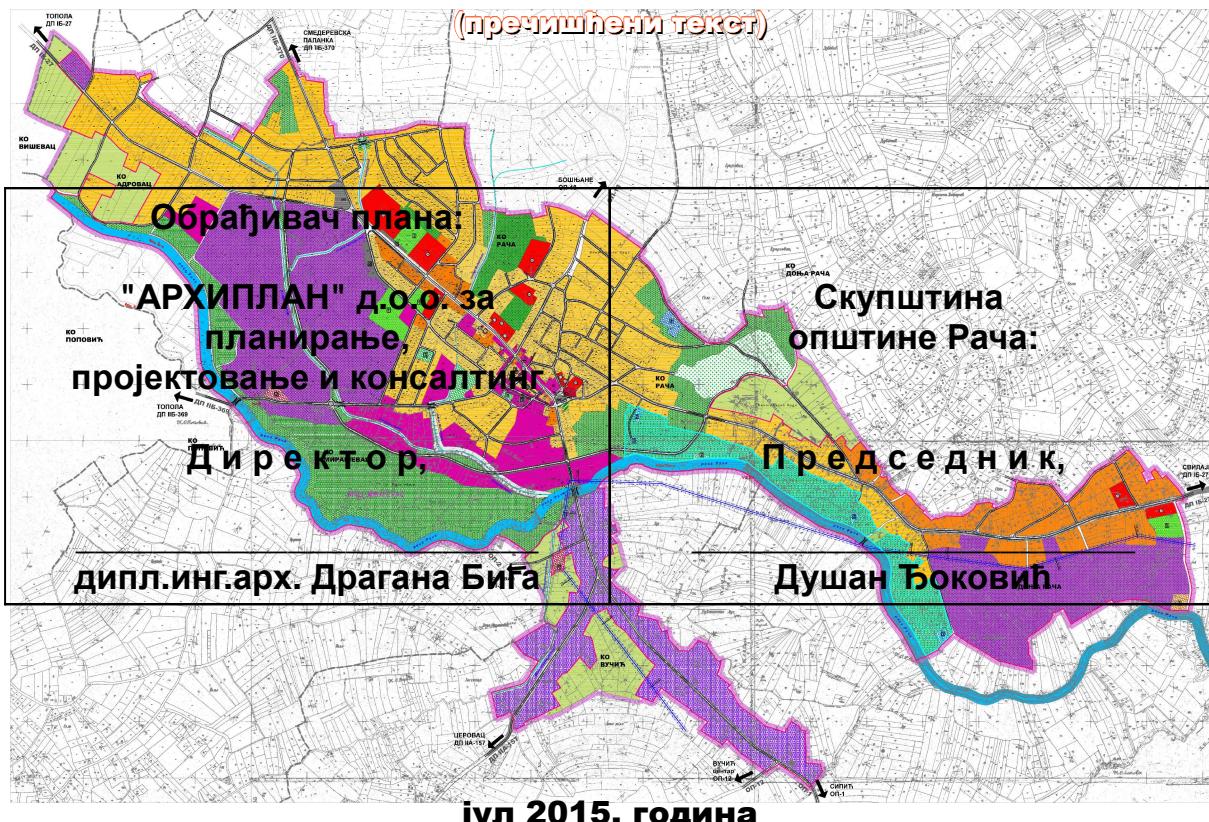




СКУПШТИНА
ОПШТИНЕ РАЧА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost provjerite
putem QR koda.



« А Р Х И П Л А Н » Д.О.О.

за планирање, пројектовање и консалтинг

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66

Тел: 034/70-30-10, 70-30-11,

Тел./факс: 034/70-30-10,

Жиро рачун: 205 – 134175 – 16

E-mail: office@arhiplan.org

web: www.arhiplan.org

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА (пречишћени текст)
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РАЧА РАЧА, ул. Карађорђева бр. 48
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. ЉИЉАНА СТАМЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. МАЈА СТОШИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. ДАНИЈЕЛА МИШКОВИЋ. дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ЛОМИЋ, дипл.економиста АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера</p> <hr/> <p>ECOlogica URBO - Заштита животне средине</p>
ДИРЕКТОР:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.

С А Д Р Ж А Ј

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОДНИ ДЕО.....	1
1.1. Правни и плански основи.....	1
1.2. Повод и циљ израде Плана.....	1
1.3. Обухват Плана и грађевинског подручја.....	2
1.3.1. Опис границе обухвата Плана.....	2
1.3.2. Опис границе грађевинског подручја.....	4
1.4. Извод из усвојеног концепта плана у виду закључка.....	6

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	9
2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима.....	9
2.2. Карактеристичне целине и зоне.....	9
2.3. Основна намена у обухвату Плана и биланс површина.....	12
2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене.....	13
2.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена.....	13
2.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена.....	19
2.4.3. Биланс површина грађевинског земљишта.....	21
2.5. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре.	23
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура.....	23
2.5.2. Водоснабдевање.....	26
2.5.3. Одвођење отпадних и кишних вода.....	27
2.5.4. Регулација водотокова.....	28
2.5.5. Електроенергетика.....	28
2.5.6. Телекомуникације и поштански саобраћај.....	30
2.5.7. Гасификација.....	31
2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите.....	32
2.6.1. Заштита животне средине.....	32
2.6.1.1. Еколошка валоризација простора-функционални екозонинг.....	32
2.6.1.2. Мере заштите животне средине.....	35
2.6.2. Заштита културних добара.....	51
2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода.....	57
2.6.4. Мере заштите од ратних разарања.....	57
2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње.....	58
2.6.6. Мере и стандарди приступачности.....	58
2.7. Инжењерско-геолошки услови.....	58

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	58
3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена.....	59
3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена.....	59
3.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе.....	59
3.1.3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру.....	62
3.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру.....	68
3.1.4.1. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру.....	69
3.1.4.2. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру.....	71
3.1.4.3. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру.....	72
3.1.4.4. Правила грађења за гасификацију.....	74
3.1.4.5. Списак катастарских парцела преко којих прелази гасовод.....	77
3.1.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система.....	78
3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена.....	79
3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена.....	79
3.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена....	80
3.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена..	88
3.2.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.....	95
3.3. Правила грађења на польопривредном земљишту.....	96
3.4. Правила грађења на водном земљишту.....	96
4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	96
4.1. Садржај графичког дела.....	96
4.2. Садржај документације.....	96
4.3. Смернице за примену и спровођење Плана.....	97
4.4. Остало.....	98

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:5.000
2. Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју.....	1:5.000
3. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју.....	1:2.500
4. Подела на урбанистичке целине и зоне.....	1:5.000
5. Функционална организација саобраћајне инфраструктуре.....	1:5.000
6. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2.500
7. Еколошка валоризација простора за одрживи развој (лист 7.1.) и Акустичне зоне на подручју Плана (лист 7.2.).....	1:5.000
8. Генерално решење за електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру.....	1:5.000
9. Генерално решење за водопривредну инфраструктуру и гасификацију.....	1:5.000
10. Спровођење плана.....	1:5.000

Т Е К С Т У А Л Н И І Д Е О

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА РАЧА
(пречишћени текст)**

План генералне регулације градског насеља Рача (у даљем тексту: План) се састоји од:
СВЕСКЕ 1. – правила уређења, правила грађења и графички део
СВЕСКЕ 2. – документација

СВЕСКА 2. – документација се не објављује, али се ставља на јавни увид.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду и доношење је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011);
- Одлука о изради Плана генералне регулације градског насеља Рача, број 020-55/2009-I од 01.12.2009.године („Службени гласник општине Рача“, број 12/2009).

Истовремено са израдом овог Плана, урађен је и верификован Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације градског насеља Рача на животну средину, на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010).

Плански основ за израду и доношење је:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020.године („Службени гласник РС“, број 88/2010);
- Просторни план општине Рача („Службени гласник општине Рача“, број 5/2012).

Плански документи ширег подручја, од значаја за израду овог Плана, су:

- Регионални план за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа („Службени гласник РС“, број 39/2014);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд – Ниш („Службени гласник РС“, број 69/2003, а у току је измена и допуна предметног плана, на основу одлуке објављене у "Службеном гласнику РС", број 102/2010);
- Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију („Службени гласник РС“, број 19/2011).

1.2. Повод и циљ израде Плана

Доношењем Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/10-УС и 24/2011), прописана је обавеза израде планова генералне регулације за седиште једнице локалне самоуправе које има мање од 30.000

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

становника. На основу ове обавезе, донета је Одлука о изради Плана генералне регулације градског насеља Рача (број 020-55/2009-I), на седници Скупштине општине Рача, која је одржана 01.децембра 2009.године.

Основни циљеви изrade Плана су следећи:

- дефинисање и ангажовање свих просторних могућности градског насеља Рача за дугорочни уравнотежени, одрживи економски и социјални развој;
- одређивање оптималног грађевинског подручја насеља, уз рационалније и интензивније коришћење грађевинског земљишта;
- дефинисати концепт развоја у простору, као надградњу постојеће урбанистичке матрице, као и јасне границе грађевинског подручја, у оквиру кога се формирају различите намене на грађевинским земљишту јавних и осталих намена, у складу са нормама за оптимално коришћење земљишта у планирању организације простора;
- омогућити формирање пословања у зонама становања, увођењем делатности које не ометају основну функцију становања и не утичу на стање животне средине;
- дефинисати капацитете објекта за јавно коришћење, који мора да прате потребе сталног, повременог и становништва из гравитационог подручја; омогућити реконструкцију постојећих и определити простор за изградњу нових објекта, у складу са статусом насеља у мрежи центара;
- планирати саобраћајну матрицу у захвату плана као реконструкцију и надградњу постојеће мреже градских улица и обезбедити њено укључивање у саобраћајни систем државних путева;
- планирати опремање целог подручја плана свом потребном комуналном инфраструктуром у складу са развојем насеља и програмима надлежних институција, формирати дистрибутивне системе и обезбедити њихово прикључење на системе крупне инфраструктуре, уз могућност континуалне реализације;
- планирати мере заштите и даљег унапређивања животне средине, природних вредности и вредне градитељске баштине.

План се доноси за период до 2025.године.

1.3. Обухват Плана и грађевинског подручја

1.3.1. Опис границе обухвата Плана

Граница Плана полази од најсеверније детаљне тачке к.п.бр. 189/2 КО Адровац. Наставља на југоисток пратећи границе парцела обухватајући их: к.п.бр. 189/2, 189/1, 447, 208/2, 208/1, 207, 206, 438, 215, 222, 293, 294, 298, 305, 304/1, 306, 307/2, 307/1, 314/2 и 315/2 све у КО Адровац. Од источне детаљне тачке к.п.бр. 315/2 КО Адровац граница наставља на север по западној граници к.п.бр. 440-улица Академика Воје Ђурића све до детаљне тачке која се налази у правцу североисточне границе парцеле к.п.бр. 325/2 КО Адровац. Од те детаљне тачке, граница наставља по границама кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 325/2 и 325/1 КО Адровац, прелазећи при том преко к.п.бр. 440 КО Адровац. Од источне детаљне тачке к.п.бр. 325/1 КО Адровац граница долази до северозападне границе кат.парцеле број 334/2 КО Адровац, прелазећи при том преко к.п.бр. 330/2 и 330/3 КО Адровац обухватајући њихове југозападне делове, наставља по тој граници обухватајући: к.п.бр. 334/2, 334/4, 334/3, 145/1, 137/5, 137/14, 137/13, 137/3, 137/4, 158/1, 158/2, 160/3, 160/6, 160/7, 420/3, 420/2, 419/2, 419/1, све у КО Адровац, прелазећи при том преко к.п.бр. 406, 443, 160/1, 161, све у КО Адровац.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Граница долази до четвротомеђе између к.п.бр. 419/1 КО Адровац, 417/1 КО Адровац, 109/24 КО Рача и 109/27 КО Рача. Од те тачке граница наставља на исток пратећи границу катастарских општина између КО Адровац и КО Рача. Од четвротомеђе између к.п.бр. 408 КО Адровац, 127 КО Рача, 678 КО Рача и 283 КО Рача, граница Плана прелази у КО Рача. Од те тачке, граница наставља по границама кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 283, 147/60, 147/55, 144/2, 151, 152, 160, 168/1, 169/1, 169/2, 192/4, 192/10, све у КО Рача, прелазећи при том преко к.п.бр. 147/5, 147/58, 147/54, 144/7, 68/2 и 681 КО Рача. Граница долази до детаљне тачке на граници катастарских општина КО Рача и КО Доња Рача. Од те тачке, граница прати границу катастарских општина између КО Рача и КО Доња Рача. Граница долази до четвротомеђе к.п.бр. 681 КО Рача, 996 КО Доња Рача, 994/1 КО Доња Рача и 993/1 КО Доња Рача. Од те тачке, граница прелази у КО Доња Рача и наставља по границама кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 993/1, 1003/1, 1003/2, 1640, 1639, 1638, 1637, 1636, 1635/2, 1635/1, 1645, 1646/1, 1646/2, 1647, 1648, 1649, 1650/4, 1650/1, 1650/3, 1650/2, 1654, 3116, 3585, 3122/1, 3123/2, 3124/1, 3136/1, 3137/1, 3162/1, 3163/1, 3171/3, 3171/1, 3171/2, 3172/1, 3173 и 3214, све у КО Доња Рача, прелазећи при том преко к.п.бр. 3582, 2137, 3587, 3164 и 3169, све у КО Доња Рача, обухватајући њихове делове. Од северозападне детаљне тачке к.п.бр. 3214 КО Доња Рача граница прелази преко к.п.бр. 3578 КО Доња Рача, наставља на исток по северној граници кат.парцеле. Долази до тромеђе к.п.бр. 3578, 3588 и 3221 КО Доња Рача и наставља по границама кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 3221, 3229/1, 3229/2, 3228, 3232, 3237/1, 3238/2, 3238/1, 3235/2, 3239, 3240, 3241/1, 3243/3, 3243/2 и 3570 КО Доња Рача, прелазећи при том преко парцеле пута Рача – Марковац. Долази до северне регулационе линије реке Раче, прати је на запад, не обухватајући је, све до југозападне границе к.п.бр. 3262/5 КО Доња Рача. Наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 3262/5, 3286/3, 3286/1, 3285, 3284, 3283, 3294, 3295, 3299, 3301/2, 3302, 3304/3, 3488/1, 3488/2, 3488/3, 3487, 3486 и 3569/1, све у КО Доња Рача, прелазећи при том преко к.п.бр. 3290 и 3486 у КО Доња Рача. Наставља на југ по границама парцела не обухватајући их: к.п.бр. 3449 и 3450 у КО Доња Рача, прелазећи при том преко реке Раче и наставља на северозапад пратећи западну регулациону линију реке Раче. Граница долази до тромеђе парцеле реке Раче у КО Рача, к.п.бр. 4 КО Вучић и к.п.бр. 1/6 КО Вучић. Од те тачке, граница прелази у КО Вучић пратећи границе кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 1/6, 1/7, 3, 15/2, 19/1, 24, 25/3, 27/3, 45/1, 45/4, 44/1, 42/3, све у КО Вучић, прелазећи при том преко к.п.бр. 20/2, 34, 2184 и 43, све у КО Вучић, обухватајући њихове делове. Граница наставља по принципу са детаљне тачке на детаљну тачку, прелазећи при том преко к.п.бр. 42/2, 41, 40/1 у КО Вучић, обухватајући њихове југозападне делове. Наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 36/2, 39/4, 39/5, 39/6, 39/1, 288/4, 288/5, 288/9, 288/7, 288/1, 286/2, 286/1, 285/1, 285/2, 282/1, 282/2, 280/3, 280/2, 280/1, 279/1, 279/4, 297, 296, 295, 305/3, 305/2, 305, све у КО Вучић. Прелази преко кат.парцеле број 2165 КО Вучић (пут Рача – Баточина), наставља по јужној граници те парцеле обухватајући њен део. Наставља по границама парцела које не улазе у обухват Плана: к.п.бр. 292/1 и 291 КО Вучић. Од западне детаљне тачке кат.парцеле број 291 КО Вучић, граница наставља на северозапад по принципу са детаљне тачке на детаљну тачку, обухватајући при том: делове к.п.бр. 2163, 273/2, 276/2, 276/1; целе к.п.бр. 277/1, 278; део к.п.бр. 274/1; целе к.п.бр. 271/2, 271/3, 271/5; део к.п.бр. 270/2; цела к.п.бр. 269/4; део к.п.бр. 269/1; цела к.п.бр. 269/5; делове к.п.бр. 261/4, 261/8, 260/2 и 260/3, све у КО Вучић. Од источне детаљне тачке к.п.бр. 70/7 КО Вучић граница се спушта на југозапад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, све у КО Вучић. Наставља на запад по принципу са детаљне тачке на детаљну тачку прелазећи при том преко к.п.бр. 261/5, 258/1 КО Вучић, обухватајући њихове северне делове. Од крајње југозападне детаљне тачке к.п.бр. 72 КО Вучић граница наставља по границама парцела обухватајући их: целе к.п.бр. 72, 73/8, 73/7, 74/1, 76, 75/1, 256/2, 250/4; делови к.п.бр. 250/5, 248/1; целе к.п.бр. 238/2, 236; део к.п.бр. 2161; прелази преко к.п.бр. 2158

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

(пут Рача - Крагујевац); целе к.п.бр. 88, 89/2, 89/1; прелази преко к.п.бр. 2184 (Мирашевачки поток) и прати северозападну границу потока и долази до границе између катастарских општина КО Вучић и КО Мирашевац, прати је на северозапад и код тромеђе к.п.бр. 77 КО Вучић, 236/4 КО Мирашевац и 234/2 КО Мирашевац, граница прелази у КО Мирашевац. Граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 236/4 и 236/7 КО Мирашевац. Граница поново долази до границе катастарских општина између КО Вучић и КО Мирашевац, прати је на север и долази до тромеђе к.п.бр. 57/1 КО Вучић, 102/2 КО Мирашевац и 2649/1 КО Мирашевац. Од те тачке, граница наставља по принципу са детаљне тачке на детаљну тачку, прелазећи при том преко к.п.бр. 2649/1, 2675/4, 87/3 и 79/8 КО Мирашевац, обухватајући њихове делове и целу к.п.бр. 95/2 КО Мирашевац. Граница долази до јужне границе парцеле реке Раче и прати је на запад у КО Мирашевац. Код тромеђе к.п.бр. 902/1 КО Мирашевац, 442/1 КО Адровац и 442/2 КО Адровац, граница прелази у КО Адровац и наставља да прати западну регулацију реке Раче. Код северне детаљне тачке к.п.бр. 442/5 КО Адровац – која припада реци Рачи, граница прати границу катастарских општина између КО Адровац и КО Вишевац и долази до тачке од које је опис и почeo.

1.3.2. Опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја полази од најсеверније детаљне тачке к.п.бр. 189/1 КО Адровац. Наставља на југоисток пратећи границе кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 189/1, 447, 208/2, 208/1, 207, 206, 438, 215, 222, 293, 294, 298, 305, 304/1, 306, 307/2, 307/1, 314/2 и 315/2 све у КО Адровац. Од источне детаљне тачке к.п.бр. 315/2 КО Адровац граница наставља на север по западној граници парцеле к.п.бр. 440-улица Академика Воје Ђурића све до детаљне тачке која се налази у правцу североисточне границе парцеле к.п.бр. 325/2 КО Адровац. Од те детаљне тачке граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 325/2 и 325/1 КО Адровац, прелазећи при том преко к.п.бр. 440 КО Адровац. Од источне детаљне тачке к.п.бр. 325/1 КО Адровац граница долази до северозападне границе парцеле број 334/2 КО Адровац, прелазећи при том преко к.п.бр. 330/2 и 330/3 КО Адровац обухватајући њихове југозападне делове, наставља по тој граници обухватајући: к.п.бр. 334/2, 334/4, 334/3, 145/1, 137/5, 137/14, 137/13, 137/3, 137/4, 158/1, 158/2, 160/3, 160/6, 160/7, 420/3, 420/2, 419/2, 419/1, све у КО Адровац, прелазећи при том преко к.п.бр. 406, 443, 160/1, 161, све у КО Адровац. Граница долази до четвротомеђе између к.п.бр. 419/1 КО Адровац, 417/1 КО Адровац, 109/24 КО Рача и 109/27 КО Рача. Од те тачке граница наставља на исток пратећи границу катастарских општина између КО Адровац и КО Рача. Од четвротомеђе између к.п.бр. 408 КО Адровац, 127 КО Рача, 678 КО Рача и 283 КО Рача, граница Плана прелази у КО Рача. Од те тачке, граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 283, 147/60, 147/55, 144/2, 151, 152, 160, 168/1, 169/1, 169/2, 192/4, 192/10, све у КО Рача, прелазећи при том преко к.п.бр. 147/5, 147/58, 147/54, 144/7, 68/2 и 681 КО Рача. Граница долази до детаљне тачке на граници катастарских општина КО Рача и КО Доња Рача. Од те тачке, граница прати границу катастарских општина између КО Рача и КО Доња Рача. Граница долази до четвротомеђе к.п.бр. 681 КО Рача, 996 КО Доња Рача, 994/1 КО Доња Рача и 993/1 КО Доња Рача. Од те тачке, граница прелази у КО Доња Рача и наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 993/1, 1003/1, 1003/2, 1640, 1639, 1638, 1637, 1636, 1635/2, 1635/1, прелазећи при том преко к.п.бр. 2137 КО Доња Рача, наставља по њеној источној граници обухватајући њен јужни део. Код тромеђе к.п.бр. 2137 КО Доња Рача, 3584 КО Рача и 1645 КО Доња Рача граница прелази у КО Рача. Прелази преко к.п.бр. 3581 КО Рача, наставља по границама парцела не обухватајући их: к.п.бр. 67/1, 69/1, 69/2, 71, 72, 73, 66/4 и 66/1 све у КО Рача, прелазећи при том преко 67/3 КО Рача обухватајући њен јужни део. Код тромеђе к.п.бр. 66/1 КО Рача, 1651/2 КО Доња Рача и 3584 КО Доња Рача граница прелази у КО Доња Рача и наставља по границама парцела обухватајући

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

их: к.п.бр. 1652, 3111, 3112, 3116, 3585, 3122/1, 3123/2, 3124/1, 3136/1, 3137/1, 3162/1, 3163/1, 3171/3, 3171/1, 3171/2, 3172/1, 3173 и 3214, све у КО Доња Рача, прелазећи при том преко к.п.бр. 3582, 2137, 3587, 3164 и 3169, све у КО Доња Рача, обухватајући њихове делове. Од северозападне детаљне тачке к.п.бр. 3214 КО Доња Рача граница прелази преко к.п.бр. 3578 КО Доња Рача, наставља на исток по северној граници парцеле. Долази до тромеђе к.п.бр. 3578, 3588 и 3221 КО Доња Рача и наставља по границама кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 3221, 3229/1, 3229/2, 3228, 3232, 3237/1, 3238/2, 3238/1, 3235/2, 3239, 3240, 3241/1, 3243/3, 3243/2 и 3570 КО Доња Рача, прелазећи при том преко парцеле пута Рача – Марковац. Долази до северне регулационе линије реке Раче, прати је на запад, не обухватајући је, све до југозападне границе број 3262/5 КО Доња Рача. Наставља по границама кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 3262/5, 3286/3, 3286/1, 3285, 3284, 3283, 3294, 3295, 3299, 3301/2, 3302, 3304/3, 3488/1, 3488/2, 3488/3, 3487, 3486 и 3569/1, све у КО Доња Рача, прелазећи при том преко к.п.бр. 3290 и 3486 у КО Доња Рача. Наставља на југ по границама парцела не обухватајући их: к.п.бр. 3449 и 3450 у КО Доња Рача, прелазећи при том преко реке Раче и наставља на северозапад пратећи западну регулациону линију реке Раче. Граница долази до тромеђе парцеле реке Раче у КО Рача, к.п.бр. 4 КО Вучић и к.п.бр. 1/6 КО Вучић. Од те тачке, граница прелази у КО Вучић пратећи границе кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 1/6, 1/7, 3, 15/2, 19/1, 18/1, 23, 45/1, 45/4, 44/1, 42/3, све у КО Вучић, прелазећи при том преко к.п.бр. 20/2, 34,25/3, 27/3, 2184 и 43, све у КО Вучић, обухватајући њихове делове. Граница наставља по принципу са детаљне тачке на детаљну тачку, прелазећи при том преко к.п.бр. 42/2, 41, 40/1 у КО Вучић, обухватајући њихове југозападне делове. Наставља по границама кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 36/2, 39/4, 39/5, 39/6, 39/1, 288/4, 288/5, 288/9, 288/7, 288/1, 286/2, 286/1, 285/1, 285/2, 282/1, 282/2, 280/3, 280/2, 280/1, 279/1, 279/4, 297, 296, 295, 305/3, 305/2, 305, све у КО Вучић. Прелази преко парцеле број 2165 КО Вучић (пут Рача – Баточина), наставља по јужној граници те парцеле обухватајући њен део. Наставља по границама парцела које не улазе у обухват плана: к.п.бр. 292/1 и 291 КО Вучић. Од западне детаљне тачке кат.парцеле број 291 КО Вучић, граница наставља на северозапад по принципу са детаљне тачке на детаљну тачку, обухватајући при том: делове к.п.бр. 2163, 273/2, 276/2, 276/1; целе к.п.бр. 277/1, 278; део к.п.бр. 274/1; целе к.п.бр. 271/2, 271/3, 271/5; део к.п.бр. 270/2; цела к.п.бр. 269/4; део к.п.бр. 269/1; цела к.п.бр. 269/5; делове к.п.бр. 261/4, 261/8, 260/2, 260/3; целе к.п.бр. 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12; делове к.п.бр. 70/1, 69/7, 69/6, 69/5, 69/4, 69/3, 69/1, 68/1, 68/5, 68/6, 68/2 – стварајући фронт од око 30m у односу на улицу којој припада к.п.бр. 2160 КО Вучић; целе к.п.бр. 68/4, 67/1, 67/3; део к.п.бр. 71/2; целе к.п.бр. 73/5, 73/1, 73/3; делове к.п.бр. 74/1, 76; целе к.п.бр. 75/2, 256/1, 250/1; делове к.п.бр. 250/5, 248/1; целе к.п.бр. 238/2, 236; део к.п.бр. 2161; прелази преко к.п.бр. 2158 (пут Рача - Крагујевац); целе к.п.бр. 88, 89/2, 89/1; прелази преко к.п.бр. 2184 (Мирашевачки поток) и прати северозападну границу потока и долази до границе између катастарских општина КО Вучић и КО Мирашевац, прати је на северозапад и код тромеђе к.п.бр. 77 КО Вучић, 236/4 КО Мирашевац и 234/2 КО Мирашевац, граница прелази у КО Мирашевац. Граница наставља по границама кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 236/4 и 236/7 КО Мирашевац, прелази преко регулисаног Мирашевачког потока, прелази у КО Вучић, и наставља даље по границама кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 65/6, 65/1, 65/3, 64/3, 62/2, 53/3, 58/9, 58/8, 59/10, 59/2, 59/3, 59/9, све у КО Вучић. Наставља даље да прати Мирашевачки поток – источну границу, прелази преко к.п.бр. 57/6 КО Вучић и наставља даље на север по границама кат.парцела обухватајући их: к.п.бр. 56/3, 56/5 и 55/1 КО Вучић. Долази до границе између КО Вучић и КО Мирашевац и прати је и долази до тромеђе к.п.бр. 57/1 КО Вучић, 102/2 КО Мирашевац и 2649/1 КО Мирашевац. Од те тачке, граница наставља по принципу са детаљне тачке на детаљну тачку, прелазећи при том преко к.п.бр. 2649/1, 2675/4, 87/3 и 79/8 КО Мирашевац, обухватајући њихове делове и целу к.п.бр. 95/1 КО Мирашевац. Граница долази до јужне границе парцеле реке Раче и

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

прати је на запад у КО Мирашевац. Код тромеђе к.п.бр. 902/1 КО Мирашевац, 442/1 КО Адровац и 442/2 КО Адровац, граница прелази у КО Адровац и наставља да прати западну регулацију реке Раче – којој припада к.п.бр. 442/5 КО Адровац. Даље граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 442/4, 362/2, 361, 359, 360/1, 360/2 све у КО Адровац, прелазећи при том преко к.п.бр. 444/1 КО Адровац. Граница наставља по северној граници кат.парцеле број 444/1 и по границама парцела не обухватајући их: к.п.бр. 351/5, 351/2, 351/4, 354, 353/4, 353/2, 355, 356/2, 357, 358, 289/3, 289/1, 298/2, 194/3, 194/2 и 194/1 КО Адровац, прелазећи притом преко к.п.бр. 356/1 и 404 КО Адровац обухватајући њихове северне делове. Граница наставља даље по границама парцела не обухватајући их: к.п.бр. 193/2, 193/1, 192, 191/2, 191/1, прелази преко к.п.бр.441, прати западну границу кат.парцеле број 189/1 и долази до тачке од које је опис и почeo.

1.4. Извод из усвојеног концепта у виду закључка

За потребе израде фазе концепта Плана, обављена је сарадња и прикупљени су подаци и услови надлежних институција и извршено је анкетирање јавних служби и привредних субјеката.

Концепт плана, као први корак, у припреми нацрта плана генералне регулације, разматран је и верификован на седници Комисије за планове СО Рача, која је одржана 18.05.2012.године.

Положај, место и функција насеља у окружењу

Градско насеље Рача се налази у централном делу Србије и Шумадије, у долини реке Раче, удаљено око 10 km од аутопута Е-75, са којим је повезано државним путем II реда број 150. (М-4). Као општински центар, део је ФУП-а Крагујевац, удаљен око 30 km од Крагујевца, односно око 110 km од Београда. Овакав положај у односу на центре у ближем и ширем окружењу омогућава низ компаративних предности за привредни, културни и социјални развој насеља. Близина паневропског коридора X даје шансу Рачи за укључивање у транснационалне пројекте.

Основни правци досадашњег просторног развоја

Градско насеље Рача је лоцирано дуж државног пута II реда бр. 150 (М-4), односно на обалама реке Раче. Због тога, насеље има линеарну форму, са централним пословним и индустриским садржајима, смештеним дуж коридора државног пута и Карађорђеве улице. У каснијим фазама, развој насеља је померен ка северу и истоку, пратећи трасе постојећих путева, који воде ка околним насељима. Према северу, насеље се развило дуж улица ул. Деспота Стефана Високог и Немањине, које воде ка насељу Бошњане, а према југу дуж улице Солунских ратника, које воде ка Вучићу, Сипићу и Крагујевцу. Према западу, односно дуж коридора државног пута ка Марковцу, насеље Рача је спојило са Доњом Рачом.

Просторни развој се одвијао у складу са планском документацијом – ГУП Раче до 2010.године (донет 1994.године) и плановима нижег реда рађеним на основу овог плана. У централном и северном делу насеља, оформљени су блокови са правилно формираном парцелацијом, углавном изграђени породичним стамбеним објектима, приземним или највише П+1+Пк, по типологији – слободностојећи објекти. У старијој градској зони, дуж Карађорђеве и улице Војводе Павла Цукића, присутни су објекти ивично грађени, једноструко или двоструко узидани, највише грађени у периоду између

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

два светска рата. На неколико локација у Карађорђеву, као и у улици Војводе Павла Цукића, изграђени су вишепородични стамбени објекти, спратности до П+4. Објекти јавних служби су распоређени дуж Карађорђеве улице, осим дечје установе и дома здравља, који се налазе у улици Радоја Домановића. У западном делу насеља, ка Ђурђеву и Саранову, лоцирана је радна зона у којој су радила и функционисала предузећа везана за велике привредне системе. Због углавном неуспешне приватизације у претходном периоду, већи број предузећа данас не функционише, осим, компаније "Јура", која је почела да ради у 2010. години.

Развој насеља није пратила одговарајућа комунална опремљеност, тако да је већи број градских улица без адекватног застора, нерешено је питање одвођења отпадних вода са пречишћавањем, а постоје и озбиљни проблеми у области водоснабдевања.

Приказ стања демографског развоја

Демографска кретања на планском подручју, током последњих деценија, карактерише: смањење укупног броја становника, пад наталитета, пораст морталитета, концентрација становништва у урбаним срединама и пражњење руралних подручја и изразито демографско старење становништва. Демографски показатељи старосне структуре становништва упозоравају да је дошло до старосног дебаланса, константног раста учешћа старије популације у укупној, што се одразило на виталност локалног становништва, предузетничку активност и величину активног и радно-способног контингента.

Просечна годишња стопа раста становништва, на територији општине је негативна. Од 18 насеља, 15 је погођено депопулацијом, при чему само 3 насеља (Војновац, Миашевац и општински центар Рача), имају позитивну стопу раста становништва. Општина Рача спада у групу малих општина, па део становништва миграира ка већим привредним центрима у окружењу. На демографски биланс утицала је и природна депопулација. Као резултат депопулације, опао је број насеља са преко 1000 становника (3 насеља: Војновац, Миашевац и градски центар Рача)

Старосна структура - показује тренд старења становништва на читавом подручју општине. Смањује се учешће младог, посебно фертилног, а расте учешће становништва старијег преко 60 година (30%). На основу индикатора демографске старости, становништво општине Рача, сврстава се у 7 стадијум – најдубља демографска старост а становништво градског центра у 5 стадијум – демографска старост. Популационо старење детерминише прилично ограничавајући демографски оквир формирања радног контингента и активног становништва.

Према попису становништва, домаћинства и станова у 2011. години (први резултати), званични подаци за територију општине Рача су следећи:

- укупно пописана лица.....12332
- укупан број становника.....11475
- лица у иностранству.....793
- укупан број домаћинства.....3671
- укупан број станова.....5361

Приказ стања економског развоја

Привредни субјекти до 2001. године у Рачи су били везани за велике привредне системе. Од 2001. године приватизована су предузећа која су била окосница

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

привредног раста општине: "Изолма" фабрика изолационог материјала, „11. Октобар“ фабрика кабловске амбалаже, "Застава електро" – фабрика електро инсталација и трговинско предузеће "Шумадија", што није довело до оживљавања производње, већ до интензивнијег развоја малих и средњих предузећа и предузетника. Највећи број предузећа општине припада сектору трговине, 19 или 33,9% свих предузећа општине. Високо учешће у броју предузећа остварују сектори прерадничке индустрије и пољопривреде, у оквиру којих послује 21,4% или 19,6% свих активних предузећа општине.

Највећи број предузетничких радњи, на територији општине послује у оквиру сектора трговине (36,1%). Од осталих, највећи број радњи послује у оквиру сектора прерадничке индустрије (16,2%). Мала и средња предузећа, сусрећу се са бројним проблемима у пословању (средства).

Сектор пољопривреде је једна од водећих привредних грана општине, са пољопривредним земљиштем од око 79% територије општине. Алувијалне равни Раче и Јасенице погодне су за ратарску, ливадско – сточарску и повртарску производњу, а неогено побрђе, поред ратарства, претежно за воћарство, виноградарство и испашу стоке. Природни услови на брежуљкастим деловима општине су повољни за гајење култура воћа. Приметан је тренд повећања површина под воћем и смањења броја домаћинстава која гаје стоку (говеда, овце, свиње).

У мају 2010.год, у погонима некадашње „Застава електро“ започела је са радом корејска компанија „Jura“, која је запослила преко 600 радника, са перспективом повећања броја радних места на више од 1000. Делатност компаније је производња електричних инсталација у ауто-индустрији, за компаније „Hyundai“ и „Kia“. Остале постојеће приватизована предузећа карактерише успорен процес оживљавања производње. У међувремену, оформила су се и започела са радом мала предузећа (млинови у Адровцу, Сипићу и Трски, фабрика сточне хране у Сипићу), ослоњени на локалну сировинску основу. У насељу Вучић већ дugo постоји погон за производњу цвећа као специфична делатност, која се може интегрисати и са развојем туризма на подручју општине.

Оријентационо предвиђено грађевинско подручје

Граница плана је одређена у складу са чл. 3 Одлуке о изради Плана генералне регулације градског насеља Рача ("Службени гласник општине Рача", број 13/2009). У односу на ГУП Раче до 2010. године, граница Плана је проширена са 360 ha на 562,80 ha.

Упоредни приказ површина ГУП-а Раче (из 1994. год.)

и Плана генералне регулације градског насеља Рача

Табела 1.

Редни број	Катастарска општина	Површина ГУП-а Раче до 2010.год.(ha)	Површина ПГР-е градског насеља Рача (ha)
1	КО Рача	237,00 (део КО)	235,15 (део КО)
2	КО Адровац	68,00 (део КО)	99,80 (део КО)
3	КО Миражевац	40,00 (део КО)	56,01 (део КО)
4	КО Вучић	-	56,39 (део КО)
5	КО Доња Рача	15,00 (део КО)	115,45 (део КО)
Укупно (од 1 до 5) – обухват плана		360,00	562,80

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

У односу на ГУП Раче до 2010. године, грађевинско подручје је проширено са око 235 ha на око 520 ha. По намени површина, проширење грађевинског подручја је намењено нестамбеним наменама, пре свега, зони изворишта и рекреативног зеленила у долини реке Раче и пословно-производним зонама општинског, а делимично и регионалног карактера.

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима

По функционалном рангу, градско насеље Рача је у категорији локалних урбаних центара у функционалном урбаном подручју државног значаја са центром у Крагујевцу, коме припадају и општине Кнић, Баточина и Лапово.

Према демографској пројекцији, предвиђено је, до краја 2025. године, да у градском насељу живи око 3.100 становника, затим у градском насељу заједно са гравитационим подручјем (насеља Адровац, Мирашевац, Поповић, Вишевац, Бошњане, Доња Рача, Вучић, Сипић и Трска) око 8.030 становника, а на територији општине Рача око 12.000 становника.

Предвиђено је да просечна величина домаћинства износи 3 члана, односно у градском насељу би било око 1.030 домаћинстава.

У наредном периоду, неопходно је иницирати и интезивирати привредне, културне, институционалне и друге везе са Крагујевцем, као и другим центрима у функционалном подручју и непосредном окружењу (Топола, Аранђеловац, Велика Плана), посебно у области умрежавања и заједничке понуде туристичких услуга.

Јачање улоге општинског центра важно је и за унапређење постојеће и планиране друштвене, привредне, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, у складу са демографским и социоекономским прогнозама и принципима одрживог развоја. Посебан значај општински центар може да има на развој субрегионалних функција за општине Шумадијског округа. Измештањем коридора државног пута ван грађевинског подручја насеља Рача и ревитализацијом постојећег система свих нивоа саобраћајница, Рача ће као центар општине имати могућности за квалитетније уређивање и урбанистичко организовање земљишта у грађевинском подручју али и значајнији утицај на своје непосредно окружење од садашњег. Близина коридора X омогућава низ предности за бржи привредни, културни и социјални развој градског насеља.

2.2. Карактеристичне целине и зоне

Урбанистичке целине

У односу на морфолошке карактеристике, положај у односу на насеље и претежне намене, планско подручје је подељено на шест просторних целина.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Подела на урбанистичке целине и зоне

Табела 2.

Ред.бр.	Целине и зоне	Површина (ha)	Део захвата (%)
I	Рача-центар	51,13	9,09
1	Зона вишепородичног становаша	4,45	
2	Зона мешовитог становаша (вишепородично и породично)	46,68	
II	Рача-пље	190,66	33,88
1	Зона породичног, урбаног становаша	29,97	
2	Зона рада/привређивања	67,27	
3	Зона услужних делатности	22,05	
4	Зона рекреације	55,27	
5	Зона пљопривреде	16,10	
III	Виноградско поље	118,09	20,98
1	Зона породичног, урбаног становаша	99,67	
2	Зона комуналних намена	18,42	
IV	Извориште	51,94	9,23
1	Зона породичног, урбаног становаша	28,60	
2	Зона бунара/водоизворишта	23,34	
V	Рача-Вучић	60,62	10,77
1	Зона становаша у оквиру мешовите намене	45,45	
2	Зона пљопривреде	15,17	
VI	Доња Рача	90,36	16,05
1	Зона породичног, руралног становаша	35,99	
2	Зона рада/привређивања	11,75	
3	Зона породичног, урбаног становаша	5,45	
4	Зона пљопривреде	37,17	
Укупно – обухват плана		562,80	100

I – Просторна целина “Рача – центар”, површине око 51,13 ha

Ова целина обухвата језгро градског насеља, са Карађорђевом улицом која се простира кроз њено средиште, правцем северозапад – југоисток. У њој су сконцентрисани најважнији објекти јавних намена-објекти државне и локалне управе, образовања, културе, као и бројне комерцијалне и услужне делатности.

Стамбена структура ове целине је предвиђена за постепену реконструкцију и нову изградњу, са ревитализацијом и реконструкцијом објекта градитељског наслеђа, која ће се одвијати у компактним и отвореним блоковима, у складу са већ формираном урбаном матрицом. У оквиру стамбене намене, могуће је градити објекте, спратности од П+2 до П+4, уз усклађивање висинске регулације на појединим деловима уличног фронта. Дуж Карађорђеве улице, предвиђа се унапређење постојећих и развој нових централних садржаја, из области трговине, комерцијалних делатности и услуга, посебно у делу планиране пешачке зоне.

У овој целини се налази и градски парк, као и део планираног парка у долини потока

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Мићаковац, који се надовезује на ванградско зеленило.

II – Просторна целина “Рача – поље”, површине око 190,66 ha

У овој целини се налази радна зона “Запад” која обухвата постојеће пословно-производне капацитете, земљиште намењено за изградњу нових капацитета, као и нова зона намењена за развој пословно-комерцијалних делатности. За развој ове целине, веома је битна изградња планиране градске саобраћајнице I реда, која полупрстенасто заобилази градски центар, као и потребне, недостајуће комуналне инфраструктуре.

III - Просторна целина “Виноградско брдо”, површине око 118,09 ha

Ова целина обухвата северни део насеља, на падинама Виноградског брда, односно подручје северозападно, северно и североисточно од центра градског насеља. У оквиру ове целине, налази се, претежно плански регулисана, породична стамбена изградња, а по рубовима целине је земљиште намењено за изградњу нових стамбених објеката. У оквиру ове целине налази се објекат јавне намене-дом здравља и два, већа комплекса јавног зеленила-део планираног парка уз поток Мићаковац и заштитно зеленило са комплексима постојећег и планираног проширења градског гробља. У оквиру породичног становља могу да се граде допунске и пратеће намене, које не угрожавају основну намену и животну средину (комерцијалне и услужне делатности, занатске делатности, јавне службе и слично). У оквиру ове целине, могуће је формирање мањег, локалног центра “Виноградско брдо”, у улици Деспота Стефана Високог, намењеног, пре свега, свакодневним потребама периферне, крајње северозападне, стамбене зоне.

IV - Просторна целина “Извориште”, површине око 51,94 ha

Ова целина заузима простор између коридора државног пута I Б реда број 27. (М-4) на северној граници целине и реке Раче на јужној граници целине. Западну границу целине чини залеђе објекта у улици Војводе Павла Цукића а у оквиру обухвата целине се налази бунари – извориште водоснабдевања у долини реке Раче. У оквиру овог простора, примењиваће се посебни режим коришћења земљишта, ради заштите квалитета воде. За стамбене објекте, изграђене по ободу целине, обавезно мора да се спроведе санитација, односно адекватно одвођење отпадних вода.

V – Просторна целина “Рача – Вучић”, површине око 60,62 ha

Ова просторна целина обухвата крајњи, јужни део простора у граници обухвата плана, односно излазне правце из градског насеља, од реке Раче ка Јеровцу и центрима насеља Вучић и Сипић. Намена целине је мешовита, становљење и пословање/привређивање, са популном неизграђених парцела, реконструкцијом и доградњом постојећих објеката.

VI – Просторна целина “Доња Рача”, површине око 90,36 ha

Просторна целина обухвата крајњи, источни део простора у граници обухвата плана, односно земљиште уз коридор државног пута I Б реда број 27. (М-4) из правца Раче ка Марковцу. Предвиђено је заокруживање постојеће стамбене зоне, са популном неизграђених парцела, а планирано је земљиште за формирање нове радне зоне “Исток”, лоциране у залеђу стамбених објекта уз коридор државног пута и реке Раче, која треба да се разради планским документом никег реда. У овој целини је одређена и

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

локација за изградњу централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Предвиђено је унапређење мањег, већ формираног локалног центра “Доња Рача”, за потребе становника ове целине, али и осталог гравитирајућег становништва Доње Раче.

Урбанистичке зоне

У оквиру просторних целина, грађевинско земљиште је подељено на карактеристичне урбанистичке зоне, који имају заједничке морфолошке особености и карактер одређен преовлађујућим садржајима. Планом су дата правила грађења за сваку типичну урбанистичку зону, која обезбеђују континуитет урбаног развоја, а за неке предвиђена је постепена транформација, у складу са планираном наменом.

На грађевинском земљишту осталих намена, планом су дата правила грађења за следеће типичне урбанистичке зоне:

- зона вишепородичног становља (I.1.);
- зона мешовитог становља (вишепородично и породично), I.2.;
- зона породичног, урбаног становља (II.1; III.1; IV.1 и VI.3);
- зона породичног, руралног становља (VI.1.);
- зона породичног становља у оквиру мешовите намене (V.1.);
- зона рада/привређивања (II.2. и VI.2.);
- зона услужних делатности (II.3.).

У оквиру грађевинског подручја, налазе се и специфичне зоне:

- зона рекреације (II.4.);
- зона комуналних намена, која обухвата простор градског гробља са заштитним појасом, као и постројење за прераду воде (III.2.);
- зона бунара/водоизворишта (IV.2.).

2.3. Основна намена у обухвату Плана и биланс површина

Грађевинско земљиште заузима око 520,30 ha. У складу са режимом коришћења земљишта, грађевинско земљиште је подељено на земљиште за јавне и остале намене. Грађевинско земљиште јавних намена заузима око 112,92 ha или 21,75% грађевинског подручја, а грађевинско земљиште осталих намена заузима око 406,33 ha или 78,25% грађевинског подручја.

Водно земљиште изван грађевинског подручја заузима 0,50 ha или 0,09% од територије у обухвату плана. Водном земљишту припада река Рача са притокама а већи део водног земљишта је обрачунат у оквиру грађевинског подручја (око 32,33 ha), тако да укупно водно земљиште, у граници обухвата плана, заузима 32,83 ha.

Постојеће **шумско земљиште** у граници обухвата плана, имајући у виду да се ради о независним енклавама, је прекатегорисано у парковску површину, у оквиру планираног парка уз поток Мићаковац и заштитно зеленило око градског гробља.

Пољопривредно земљиште заузима 42,00 ha или 7,46% од територије у обухвату плана.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Планирана основна намена површина

Табела 3.

Редни број	Основна намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште	520,30	92,45
	1.1. планирано грађ. подручје	519,25	92,26
	1.2. грађ. земљ. изван грађ. подручја	1,05	0,19
2	Шумско земљиште	-	-
3	Водно земљиште	0,50	0,09
	3.1. река	-	-
	3.2. поток	0,50	0,09
4	Пољопривредно земљиште	42,00	7,46
Укупно (од 1 до 4)		562,80	100

2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

2.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена

Претшколско васпитање и образовање

Васпитно-образовна установа, дечји вртић „Наша радост“ се налази у улици Радоја Домановића, на кп.бр. 368/6 и 438 КО Рача, површине 0,67 ha. Објекат је приземни, бруто површине око 1000 m². У 2008. години је било 19 корисника до 3 године, 207 корисника од 3-6 година, 125 корисника у припремном разреду, односно укупно 351 корисник. У 2009. години је било 19 корисника до 3 године, 176 корисника од 3-6 година, 114 корисника у припремном разреду, односно укупно 309 корисника. У градском насељу Рача, заједно са гравитационом зоном, има око 410 деце узраста 0-6 година, што значи да је око 75% деце обухваћено програмом претшколског образовања и васпитања, што је знатно изнад у односу на критеријум од 30%. У односу на нормативе (6-8 m² објекта по кориснику; 20-25m² комплекса по кориснику), достигнуто је 3,24 m² објекта по кориснику, односно 20,5 m² комплекса по кориснику.

У овој области, могућа је и приватна иницијатива, у циљу задовољења потреба становништва и формирање приватних установа које допуњују и обогаћују понуду и проширују могућности у овој области.

Нормативи и критеријуми:

- радијус опслуживања: 600 – 1000 m;
- обухват становништва: око 6% (од тога 30-50% деце су корисници установе);
- капацитет: око 250 деце;
- БРГП: 6 - 8 m² по детету;
- комплекс: 20 - 25 m² по детету;
- спратност: до П+1.

Основно образовање

Матична ОШ „Карађорђе“, основана 1836. године (а у саставу има 17 подручних школа: 4 осморазредне у насељима Рача, Ђуђево, М. Крчмаре и Сараново и 14 четвроразредних), се налази у улици Карађорђевој, на кп.бр. 122/1 и 301/87 КО Рача, површине комплекса 2,59 ha. Објекат је изграђен 1997. године, спратности Су+П+2,

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

укупне површине око 2.650 m² и са фискултурном салом, површине око 2.325 m². Број ученика је у благом паду. У школској 2007/ 2008. години је било 536 ученика и 21 одељење, а у школској 2008/2009. години је било 515 ученика и 20 одељења. У односу на нормативе (6-8 m² објекта по ученику 20-25 m² комплекса по ученику), достигнуто је 5,0 m² објекта по кориснику, односно 12,30 m² комплекса по кориснику.

У источном делу планског подручја, налази се и Издвојено одељење у Доњој Рачи (на кп.бр. 3231/1 КО Доња Рача), које припада матичној ОШ “Карађорђе”. Објекат је изграђен 1935. године и има 4 учионице. Број ученика опада, а школу је похађало, у школској 2008./2009. години 12 ученика.

Нормативи и критеријуми:

- радијус опслуживања:
 - основно образовање од 1. - 4. разреда: до 1500 m;
 - основно образовање од 5. - 8. разреда: до 2500m;
- обухват становништва: око 10-12%;
- капацитет – 24 одељења (око 720 ученика);
- БРГП: 6 - 8 m² по ученику;
- комплекс: 20 - 25 m² по ученику (за рад у једној смени);
- спратност: до П+2.

Средње образовање

Средња школа „Ђура Јакшић“ (основана 1921. године, указом Краља Александра) се налази у Карађорђевој улици, на кп.бр. 301/2 КО Рача, површине 1,56 ha. Објекат је изграђен 1960. године, приземни је, са 17 учионица, површине око 1.200 m² и са фискултурном салом, површине око 395 m². Школу похађа око 320 ученика. У комплексу су изграђени отворени спортски терени.

Нормативи и критеријуми:

- радијус опслуживања: подручје општине
- обухват становништва: око 4-6%;
- капацитет – 35-40 одељења (око 850-900 ученика);
- БРГП: 10 - 12 m² по ученику;
- комплекс: 20 - 25 m² по ученику (за рад у једној смени);
- спратност: до П+2.

Здравствена заштита

Дом здравља „Милоје Хаџић – Шуле“ се налази у улици Радоја Домановића, на кп.бр. 114/17, 114/20 и 114/28 КО Рача, површине комплекса 1,37 ha. Објекат је изграђен 1978. године, спратности П+1, површине око 1.550 m².

Нормативи и критеријуми:

- радијус опслуживања и обухват становништва: подручје општине
- БРГП: 0,05 – 0,2 m²/становнику;
- код реконструкције и доградње постојећих здравствених објеката, потребан простор за обављање здравствене делатности димензионише се према нормативима простора који је неопходан за рад изабраног лекара за поједине здравствене услуге и то минимум: (а) 120m² за рад изабраног лекара за одрасле; (б) 130m² за рад изабраног педијатра; (в) 100m² за рад изабраног гинеколога; (г) 40m² за рад изабраног стоматолога.

Социјална заштита

Центар за социјални рад „Шумадија“ има седиште у Баточини, док су у Лапову и Рачи одељења овог Центра. Одељење Центра за социјални рад „Шумадија“ у Рачи има 3 запослена радника.

Рад Центра је организован кроз рад Службе за социјалну и породично – правну заштиту и Административно-финансијске службе. Центар извршава обимне и разноврсне стручне послове којима се омогућава остваривање поједињих права грађана у области социјалне заштите предвиђених републичким прописима, а поред ових делатности, центар обавља послове у остваривању права у социјалној заштити из надлежности локалне самоуправе и то по одлуци о проширеним правима.

Црвени крст у Рачи је основан 1878. године. Бави се социо-хуманитарним радом, здравствено-превентивним радом, добровољним давалаштвом крви и кроз акције различитог типа едукативним радом са омладином. Делатност обавља у објекту површине око 50 m².

Колективни центар – у објекту „Карађорђев дом“, од 1999. године смештена су расељена лица са Косова и Метохије. Тренутно је у колективном центру смештено 5 избеглица и 177 расељених лица са тенденцијом смањења броја корисника. Објекат „Карађорђев дом“ је и непокретно културно добро – споменик културе. Након решавања проблема смештаја избеглих лица, објекат се може реконструисати и ревитализовати (са увођењем нових намена, уз прибављање сагласности), из области културе и у функцији побољшања туристичке понуде.

Култура

У градском насељу Рача, функционише Културни центар „Радоје Домановић“ и Народна библиотека „Радоје Домановић“. Актуелна је потреба за обезбеђењем око 100 m² за проширење библиотеке (за дечје одељење и читаоницу).

Културни центар је организатор више манифестација, које се одржавају у току године: Карађорђеви дани, Рачански песнички сусрети, Ликовна колонија Вишевац, летњи камп Женска креативна радионица. У наредном периоду, пожељно је да Културни центар развија програме компатибилне развоју туризма, што подразумева и нове капацитете за различите догађаје и манифестације из области културе.

У Доњој Рачи, преко пута објекта четвороразредне школе, налази се објекат задружног дома, који није у функцији и располаже простором који се може активирати за програме из области културе, али и за остале намене у оквиру мањег локалног центра у Доњој Рачи.

Државни органи и локална управа

Постојећи објекти су смештени на више засебних локација и углавном више јавних служби заједнички користи поједине објекте. У наредном периоду, није предвиђено проширење у овој области, већ рационалније коришћење постојећих површина.

Спорт и рекреација

Простори намењени спорту и рекреацији су планирани као самостални простори, интегрисани и повезујући рекреативни простори.

За комплекс базена, предвиђена је допуна потребним пратећим садржајима, а планирано је формирање градског спортског центра на локацији постојећег фудбалског игралишта, уз проширење ове намене на локацију поред објекта “Карађорђев дом”, изградњу терена за мале спортиве, игралишта за децу, изградњу пратећих садржаја и слично.

Рекреативни (интегрисани) простори у оквиру школских и дечјих установа, планирају се као спортско-рекреативне површине у отвореном и затвореном простору.

У свим деловима градског насеља, предвиђеним за развој становиња, уколико постоје просторне могућности, треба реализовати просторе за рекреацију на нивоу суседства/блока. Препоручују се следећи садржаји: терени за мале спортиве, игралишта за децу, простор за одмор и пратеће зелене површине. Просторним мерама обезбедити заштиту и безбедност корисника рекреативног простора, као и заштиту околног становништва од негативних утицаја реализације рекреативних активности (бука). Већина рекреативних простора не угрожава стамбене зоне, већ доприноси квалитету тих зона. Сходно томе, могуће је лоцирати у стамбеним зонама отворене и затворене комерцијалне рекреативне садржаје различитих врста (теретане, фитнес сале, играонице и слично). Већи програми (комплекс базена, аква парк, забавни парк) се лоцирају тако да не угрожавају основну намену простора, као ни квалитет животне средине.

Уређење мреже повезујућих рекреативних простора у градском ткиву подразумева подржавање мреже најзначајнијих пешачких и бициклистичких токова, повезивање зелених, рекреативних, културно-историјских и туристичких простора у градском насељу.

У долини реке Раче, предвиђен је специфичан комплекс рекреативног зеленила, намењен за изградњу спортско-рекреативних и зелених рекреативних простора, повезаних са ванградским природним пејзажом. Овај простор се надовезује и на зелени коридор водозаштитног зеленила дуж реке Раче, предвиђен за изградњу бициклистичке стазе, стазе за ролере, трчање, пешачење и слично.

Јавно зеленило

По правилу, зелене површине се деле на јавне, зелене површине (паркови, скверови), линеарно зеленило (дуж градских улица), зеленило интегрисано у комплексе јавних намена (образовање, култура) и зеленило интегрисано у комплексе осталих намена (становиње, радна зона, комерцијална зона).

Планом је предвиђено унапређење постојећих и подизање нових јавних, зелених површина (паркова, скверова, интегрисаних зелених површина, линеарног зеленила дуж саобраћајница и водотокова).

Структуру планираних зелених површина у градском насељу формирају:

- самосталне зелене површине (паркови, скверови, пешачка зона);
- интегрисане зелене површине (зеленило интегрисано у становиње, зеленило

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

интегрисано у комплексе јавних служби, зеленило интегрисано у комплексе производних и комерцијалних делатности);

- повезујуће зелене површине (дрвореди, зелени коридори дуж водотокова).

Самосталне зелене површине

За постојећи градски парк у току је израда пројекта за реконструкцију, а предвиђена је изградња новог парка, уз поток Мићаковац. Уређење овог простора се може вршити након израде проектне документације, са функционалним зонирањем простора, уз адекватну концентрацију садржаја (мирани одмор и простор за шетњу, простор за игру деце, простор за културне и туристичке манифестације). У парку је могуће планирати следеће садржаје: угоститељске са отвореним баштама у рубним деловима парка, мањи амфитеатар за културне манифестације, дечја игралишта, спортске терене, трим стазе, полигоне за скејт и слично.

Мање, уређене зелене површине – скверови су намењени, пре свега, декоративном оформљењу улица, јавних или административних објеката, краткотрајном одмору становника. Код уређења сквера, придржавати се следећих услова:

- у односу на расположиви простор формирати следеће типове скверова: 1) партерног типа (травњаци, цветњаци); 2) полуотвореног типа (партерни простори са садницама цвећа и жбуња); 3) затвореног типа (са високим дрвећем и шибљем);
- водити рачуна о избору садног материјала, у циљу постизања пуне декоративности у току целе године;
- у зависности од расположивог простора, сквер се може опремити стандардним урбаним мобилијаром.

Интегрисане зелене површине

Зеленило становиња поред санитарно-хигијенске функције мора имати функцију обогаћивања укупне урбанистичко-архитектонске композиције. Пажња се поклања композицији и обогаћивању природног пејзажа, очувању аутоhtonih биљних заједница и њиховом укључивању у укупно композиционо решење. У оквиру једне стамбене парцеле могу се издвојити површине са посебним уређењем зеленила; улаз треба да је истакнут раскошним зеленилом и/или цветњаком, простор за одмор и врт треба обезбедити према потребама корисника и површине које се налазе уз саобраћајнице и до површина осталих коришћења (образовне установе, спортске површине, комерцијалне зоне), треба уредити у виду заштитних појасева зеленила.

Зеленило образовних и спортских површина има основну функцију да се корисницима ових површина обезбеди мир, минимизирање буке и повољни микроклиматски услови, здрава и пријатна средина. У овим зонама могуће је комбиновати густу садњу живе ограде са дрвенастим и жбунастим врстама, водећи рачуна о карактеристикама биљних врста (биљке са отровним деловима и трновима избегавати, као и лако ломљиве врсте и оне које не подносе савијање). Препоручују се врсте које су аутохтоне и карактеристичне за овај крај, које могу имати образовну функцију. Комбинација врста са интересантним обликом плода и листа омогућава активну игру и развијање маште деце и личности. На улазима у објекте пожељно је садити високо раскошно дрвеће, жбуње, па и цвеће. Поред високог зеленила неопходно је оставити слободне затрављене површине за игру.

Спортске површине треба раздвојити од улице како би се омогућила несметана игра, што се постиже густим редовима дрвећа и жбуња око самих терена, што утиче на

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

минимизирање буке и побољшање микроеколошких услова али и безбедности корисника ових површина.

Зеленило уз остале објекте јавних намена и функција има улогу стварања повољнијих микроклиматских услова, наглашавања поједињих доминантних пешачких правца, решавања визуелног конфликта са суседним наменама, као и раздвајања функција (код уређења и озелењавања површине гробља).

Уређење зеленила интегрисаног у комерцијалне и производне комплексе заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, али пре свега декоративне функције. У овим зонама могуће је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. Обавезно се формирају зелени, заштитни појасеви у оквиру комплекса, према површинама друге намене, а препоручује се избор отпорних биљних врста.

Повезујуће зелене површине

Важну категорију јавног зеленила представља „линијско зеленило“, односно зеленило улица (дрвореди), како због позитивних санитарних ефеката, тако због естетског обличавања насеља.

Код реконструкције и подизања нових дрвореда у улицама, придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);
- код нових дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објекта у улици, са најмањим растојањем између садница од 6m а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици;
- дрворед може бити хомоген и нехомоген (једна иста врста или комбинација више врста) и једностран и двостран, у зависности од типа улице.

Зелени коридори представљају линеарне коридоре земљишта и воде, који у систему градског зеленила имају важну улогу у повезивању зелених површина. Дуж воткова, предвиђено је подизање заштитног, зеленог коридора, који садржи и пешачке и бициклничке стазе са пратећим садржајима.

Комунални објекти

Зелена пијаца је изграђена на кп.бр. 613/7 КО Рача, зграда је реконструисана, тако да задовољава услове за нормалан рад и функционисање. Пијаца заузима површину од око 0,11 ha и има 40 тезги, као и 10 тезги за млечне производе.

Сточна пијаца је изграђена, на површини од око 0,12 ha, а у комплексу се налазе: 2 контејнера са просторијама потребним за функционисање сточне пијаце, везови за крупну стоку (100 комада), обори за ситну стоку (4 комада), сточна вага. С обзиром на малу површину сточне пијаце, Планом је предвиђено одвођење отпадних вода (вода од прања платоа и релативно малих количина осочних вода, које ће бити вишеструко разблажене прањем платоа) преко таложнице у мрежу градске канализације.

Шарена пијаца функционише уз комплекс сточне пијаца, има санитарни чвор и

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

обележена места за продавце.

Градско гробље је лоцирано у Доњој Рачи, заузима око 3,96 ha, попуњено је и потребно је обезбедити проширење у планском периоду, опремање недостајућом инфраструктуром и заштитним зеленилом. Проширење градског гробља је предвиђено на површини од око 2,70 ha.

Ватрогасна станица је лоцирана на кп.бр. 515/1 КО Рача, на локацији која не задовољава услове за нормалан рад. Планом је предвиђено измештање ватрогасне станице на нову локацију, у радној зони уз коридор државног пута I Б реда број 27. (М-4), у комплекс ЈКП “Рача”.

Ветеринске станице су заступљене у градском насељу Рача, у државном и у приватном власништву.

Постојеће извориште водоснабдевања је лоцирано на левој обали реке Раче, са шест бунара. Планом је предвиђена адекватна заштита постојећег изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање (“Службени гласник РС”, број 92/08).

Постројење за пречишћавање отпадних вода је планирано у источном делу насеља, на кп.бр. 3262/5 КО Доња Рача.

Депоновање смећа се врши на регионалној депонији у суседној општини Лапово. Општинском одлуком, делатност изношења смећа је поверена фирмама “ACA-Врбак” из Лапова.

Од осталих комуналних објеката, Планом је предвиђена изградња недостајућих хидротехничких (резервоари, црпне станице) и енергетских (трафостанице, мерно-регулационе станице) објеката.

Саобраћајнице и саобраћајни објекти

У обухвату плана, око 46,47 ha заузимају коридори постојећих и планираних улица, површине за паркирање возила и аутобуска станица. Концепција саобраћајне инфраструктуре је детаљније обрађена у поглављу 2.5. - Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре.

2.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена

Грађевинско земљиште осталих намена обухвата површине намењене за становање, пословање/привређивање, развој комерцијалних делатности и сличне потребе.

Становање

Концепт развоја становања, у планском периоду, обухвата унапређење постојећих и развој нових стамбених зона.

Унапређење постојећих зона становања обухвата:

- 1) погушћавање постојећих зона, пре свега у центру градског насеља (доградња, надградња, реконструкција);
- 2) изградњу нових стамбених објеката у зонама и потезима, на периферији насеља, по принципу “заокруживања започетих зона”;

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- 3) функционално унапређење – увођењем пратећих и допунских намена (трговина, пословање, угоститељство, занатске делатности), који ће допринети бољем функционисању стамбених зона;
- 4) заокруживање стамбене зоне у целину са различитим функционалним карактером, пре свега, у просторној целини „Рача – Вучић”, где се планира транформација у зону становања комбинованог са пословањем и производним делатностима.

Предвиђено је да се функција становања, у планском подручју, одвија у оквиру:

- вишепородичног становања, у оквиру целине I „Рача-центар”, спратности објекта до П+3, односно максимално 4 надземне етаже;
- мешовитог становања (вишепородично и породично), у оквиру целине I „Рача-центар”, спратности објекта до П+2, односно максимално 3 надземне етаже, уз могућност изградње повученог спрата, као додатне надземне етаже;
- породичног, урбаног становања, у оквиру целина II „Рача-поље”, III „Виноградско брдо“ и IV „Извориште“, спратности објекта до П+1+Пк;
- породичног, руралног становања, у оквиру целине VI „Доња Рача“, спратности објекта до П+1+Пк;
- становања у оквиру мешовите намене, у комбинацији са комерцијалним и производним објектима, у оквиру целине V „Рача-Вучић“, спратности до П+1+Пк.

Радне зоне / привређивање

Развој пословно-производних делатности је организован у две зоне. Концепт организације ових делатности условљен је постојећим стањем и формираном радном зоном на излазном правцу ка Тополи, која чини вредну brownfield локацију, али и потребом да се обезбеде нове површине за развој пословно-производних делатности, у циљу стварања просторних предуслова за бржи развој и привлачење потенцијалних инвеститора.

Радна зона „Запад“, површине око 62 ha, обухвата изграђене пословно-производне објekte на излазном правцу ка Тополи, као и планиране површине за ширење ове зоне у долини реке Раче. У овој зони је предвиђена реконструкција и модернизација постојећих технолошких процеса, као и изградња нових, уз обавезу увођења „чистих“ технологија, у циљу заштите квалитета животне средине.

Радна зона „Исток“, површине око 39 ha, лоцирана је на излазном правцу ка Марковцу и обухвата неизграђено земљиште, између коридора државног пута I Б реда број 27. (М-4) и реке Раче. Предвиђено је да се овај простор разради кроз план низег реда, ради дефинисања коридора и потребних капацитета за саобраћајно и комунално опремање зоне. Ограничавајући фактори за развој ове радне зоне су коридор постојећег далековода 35 kV, у чијем заштитном појасу не могу да се граде објекти и позиција археолошког локалитета „Чибински вир“, за који је неопходно обавити систематска археолошка истраживања. У зависности од резултата истраживања (уколико се утврди да откриени остаци представљају културно добро), у коначној реализацији може доћи до: 1) заштите и презентације откривених остатака у оквиру индустријског комплекса, у складу са принципима савремене конзерваторске праксе или 2) забране извођења радова, односно изградње објекта на предметној локацији и предлагање утврђивања археолошког налазишта за културно добро.

Услужне делатности

Услужне делатности су предвиђене као комплементарна намена стамбеној намени,

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

тако да се могу развијати, као пратећа и допунска намена становању или као доминантна намена на парцели, у свим зонама становања, укључујући и изградњу нових смештајних капацитета (хотел, мотел, пансион), посебно на правцима проласка државних путева кроз градско насеље, који су предвиђени за развој туристичких коридора и тематског културног пута, везаног за локације, догађаје и личности из Првог српског устанка, у оквиру заједничке, обједињене туристичке понуде са суседним општинама.

На простору целине II “Рача-поље”, предвиђена је посебна зона за развој услужних делатности, у којој се могу развијати разноврсне комерцијалне, пословне, услужне и занатске делатности.

Верски објекти

Задржавају се постојећи објекти, уз обавезу сарадње са надлежним заводом приликом грађевинских интервенција на објектима и у оквиру парцеле.

Систем центара

Систем центара на подручју градског насеља Рача чине:

- општи центри (градски центар, локални центри);
- специјализовани центри (пословно-производни, пословно-услужни и спортско-рекреативни).

У градском центру, предвиђено је повећање степена централитета, са интегрисањем централних активности са другим функцијама и вишим стандардом организације простора за јавно коришћење (формирањем пешачке зоне, уређењем парка у зони потока Мићаковац).

Због боље покривености подручја у смислу сервисирања потреба локалног становништва, предвиђена су два локална центра “Виноградско брдо” (трговина, услужно занатство и слично) и “Доња Рача” (образовање, култура, спорт и рекреација, трговина, занатство).

2.4.3. Биланс површина грађевинског земљишта

Биланс планиране намене грађевинског земљишта

Табела 4.

Редни број	Грађевинско земљиште у грађевинском подручју	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
1	Јавни објекти	9,78	1,88
	1.1. државни и општински органи	0,66	0,13
	1.2. социјална заштита	0,64	0,12
	1.3. здравствена заштита	1,37	0,26
	1.4. предшколско образовање	0,67	0,13
	1.5. основно образовање	3,67	0,71
	1.6. средње образовање	1,56	0,30
	1.7. објекти културе	0,95	0,19
	1.8. остали јавни објекти	0,26	0,04

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

2	Спорт и рекреација	5,29	1,02
3	Јавно зеленило	7,08	1,36
4	Комунални објекти и површине	11,97	2,30
	4.1. енергетски објекти	1,00	0,19
	4.2. објекти водопривр.инфраструктуре	1,29	0,25
	4.3. комуналне површине	9,03	1,74
	4.3.1. гробље	7,47	1,44
	4.3.2. остале комун.површине	1,56	0,30
	4.4. објекти фекалне инфраструктуре	0,65	0,12
	4.4.1. постр.за пречишћавање отпад.вода	0,51	0,10
	4.4.2. препумна станица	0,14	0,02
5	Саобраћај и саобраћајни објекти	46,47	8,96
	5.1. државни путеви	14,93	2,88
	5.2. остале саобраћајнице	30,68	5,91
	5.3. саобраћајни објекти	0,86	0,17
6	Водно земљиште	32,33	6,23
	6.1. река	24,23	4,67
	6.2. поток	8,10	1,56
	Укупно 1-6 (за јавне намене)	112,92	21,75
	ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
7	Рурално становање	28,87	5,17
8	Породично становање	110,48	21,28
9	Вишепородично становање	5,04	0,97
10	Мешовито становање (породично и вишепородично)	21,97	4,23
11	Становање у оквиру мешовите намене (са комерцијалним и производним делатностима)	37,23	7,17
12	Станица за снабдевање горивом	0,81	0,16
13	Верски објекат - црква	0,21	0,04
14	Пошта	0,06	0,01
15	Хотел	0,26	0,04
16	Комерцијалне делатности	25,08	4,83
17	Радна зона	97,50	18,78
18	Рекреативно зеленило	29,16	5,62
19	Заштитно зеленило	51,66	9,95
	Укупно 7-19 (за остале намене)	406,33	78,25
	УКУПНО (грађевинско земљиште у грађевинском подручју)	519,25	100

2.5. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирана концепција уличне мреже

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева (“Службени гласник РС”, број 105/2013 и 119/2013), кроз градско насеље Рача, пролазе следеће деонице државних путева:

- државни пут I Б реда број 27. државна граница са Босном и Херцеговином (границни прелаз Трбушница) – Лозница – Осечина – Ваљево – Лајковац - Ђелије - Лазаревац – Аранђеловац – Крњевац – Топола – Рача – Свилајнац (М-4);
- државни пут II А број 157. Рача – Церовац (Р-109);
- државни пут II Б број 370. веза са државним путем 147. - Бошњане – Адровац (Р - 109);
- државни пут II Б број 369. веза са државним путем 25-Борци-Рача (Р – 215).

У циљу обезбеђења просторних услова за реконструкцију, опремање и функционисање државног пута I Б реда број 27. (М-4), у складу са концептом заштите простора, као и у погледу безбедности саобраћаја и обезбеђења довољне приступачности, у Просторном плану општине Рача, планиран је потенцијални коридор за измештање овог путног правца, у склопу изградње планиране петље “Лапово – север” (км 686+550) на аутопуту Е-75, који са јужне стране обилази градско насеље Рача. Након израде генералног пројекта са студијом оправданости, биће могуће прецизније дефинисати коридор овог путног правца. Позиција потенцијалног коридора је изван границе обухвата овог плана. Након изградње овог путног правца, омогућиће се преусмеравање и измештање транзитних токова изван градског језгра. Веза градског насеља Рача са планираним коридором овог путног правца биће на укрштају са државним путем II А реда број 157. Рача – Церовац.

Планирана концепција путне и уличне мреже заснива се на следећим принципима:

- оптималније повезивање подручја плана са ширим окружењем, ради бољег раздавања и расподеле саобраћајних токова;
- реконструкција по постојећим трасама путних и уличних праваца на примарној мрежи, што ће омогућити већу функционалност примарне мреже;
- уклапање саобраћајне матрице у просторни развој урбанистичких зона и целина, односно планиране намене површина;
- омогућавање алтернативног међусобног повезивања појединачних делова насеља без проласка кроз центар насеља, што ће смањити оптерећење у централној зони насеља.

Планираном концепцијом саобраћајница, у примарној мрежи, углавном нису предвиђене велике промене у генералној регулацији насеља, осим у јужном делу насеља, где је предвиђена изградња “обилазнице”, која формира “јужни полупрстен” око насеља, дужине око 2,72 km. Изградњом ове градске улице, омогућиће се квалитетнија веза радне зоне са планираним коридором државног пута I Б реда број 27. (М-4), као и стварање алтернативног праваца, без проласка кроз центар насеља, до изградње/измештања деонице државног пута I Б реда број 27. (М-4).

Мрежа секундарних саобраћајница се надовезује на мрежу примарних саобраћајнице и

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

углавном прати трасе постојећих градских улица.

На мрежу примарних и секундарних саобраћајница, ослоњена је мрежа осталих градских улица. Предвиђено је:

- побољшање веза у зонама становања, уз поштовање стечених обавеза и уз прихватавање компромисних решења;
- корекција постојећих попречних профиле саобраћајница (где год је то било могуће, имајући у виду постојећу изграђеност), планирана њихова реконструкција, у циљу санације постојећег стања;
- трасирање нових градских улица, тако да се оствари боља саобраћајна функционалност и приступачност, формирају блокови и обезбеди приступ до грађевинских парцела.

Функционални ранг саобраћајница

Категоризација уличне мреже је извршена функционално, при чему је за сваки ранг предвиђен одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

По функционалном рангу, саобраћајнице су подељене на:

- градске саобраћајнице I реда;
- градске саобраћајнице II реда;
- градске саобраћајнице III реда.

Категорију градских саобраћајница I реда чине, углавном, путни правци-коридори државних путева II реда:

- ГС I број 1, чија траса прати коридор државног пута I Б реда број 27. (М-4), на проласку кроз градско насеље и поклапа се са трасама градских улица Оplenачком, Краља Петра I, Цара Лазара и путном деоницом кроз Доњу Рачу, дужине око 5,87 km;
- ГС I број 2, чија траса прати коридор државног пута II А реда број 157 Рача – Церовац и поклапа се са трасама градских улица Војводе Павла Џукића, Солунских ратника и путном деоницом ка Церовцу, дужине око 1,51 km;
- ГП I број 3, која је планирана тако да полупрстенасто, јужно од градског центра, повеже радну зону "Запад" са зоном око градског гробља, дужине око 2,72 km.

Категорију градских саобраћајница II реда чине, углавном, путни правци-коридори општинских путева и путева који су прекатегорисани у државне путеве, након доношења Уредбе о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", број 105/13 и 119/13):

- ГС II број 1, чија траса се поклапа са улицом Деспота Стефана Високог, односно путним правцем који води ка Смедеревској Паланци и Великој Плани (дужине око 0,72 km);
- ГС II број 2, чија траса се поклапа са улицом Светог Саве, која води ка насељу Бошњане (дужине око 0,87 km);
- ГС II број 3, чија траса се поклапа са улицама Немањином, Александра Карађорђевића, односно правцем општинског пута ОП-18 ка насељу Бошњане на северу и правцем општинског пута ка насељу Поповић на западу (дужине око 0,83 km и 1,23 km);
- ГС II број 4, чија траса се поклапа са Карађорђевом улицом, од Оplenачке до улице Александра Карађорђевића (дужине око 0,91 km);
- ГС II број 5, чија траса се поклапа са општинским путем ОП-1, односно путним

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

правцем ка насељу Сипић (дужине око 1,34 km).

Категорију градских саобраћајница III реда чине мање сабирнице, стамбене и приступне улице. Мрежа ових саобраћајница је формирана, углавном, надоградњом постојеће мреже, за потребе стамбених зона.

Јавни градски превоз

У планском периоду, аутобуска станица, по локацији и капацитету, задовољава потребе, па активности треба усмерити ка модернизацији и реконструкцији, у циљу квалитетнијег нивоа пружања услуга.

Пешачки и бициклстички саобраћај

За потребе несметаног одвијања *пешачког саобраћаја*, планирају се тротоари, посебно у градским саобраћајницама I и II реда. Правци развоја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачких кретања од осталих видова саобраћаја, испуњењу услова за несметано кретање лица са посебним потребама и постављању заштитних ограда у зонама интезивног прелажења улице (школе, дечје установе, здравствене установе).

Дуж реке Раче, предвиђена је изградња вишенаменске пешачке стазе, намењене за спортско-рекреативне сврхе и вишенаменске по квалификацији корисника (бициклсти, ролери, рекреативци, пешаци, џогери).

У центру градског насеља, у делу Карађорђеве улице, од улице Трговачке до улице Хајдук Вељкове, предвиђена је *пешачка зона*, уз ограничен приступ возилима за снабдевање и уз омогућавање несметаног приступа возилима за хитне интервенције и комуналних служби.

Бициклстички саобраћај је у експанзији у целом свету због умањења непогодних ефеката које ноше остали видови саобраћаја. Територија општине Рача има изузетне могућности за афирмацију бициклстичког саобраћаја за рекреативни туризам, а општинске бициклстичке стазе треба интегрисати са међународним коридором бициклстичке трансферзале EuroVelo 11, који је предвиђен дуж коридора X.

Бициклстичке стазе треба реализовати као самосталне објекте или уколико постоје просторна ограничења, у коридору постојећих саобраћајница, путем успостављања одговарајућих саобраћајно-регулативних мера. За одвијање бициклстичког саобраћаја, резервише се коридор уз реку Рачу, као и дуж путних праваца ка насељима Поповић и Бошњане, као део општинских бициклстичких ruta.

Паркирање возила

За потребе стационираног саобраћаја, неопходно је увести обавезнотизградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране намене, у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

За постојеће паркинг површине у оквиру јавних саобраћајница треба организовати увођење система наплате и дефинисати режим паркирања на јавним саобраћајним површинама. У градским улицама, чија се траса поклапа са трасом државних путева, није дозвољено паркирање возила у уличном профилу.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом се третирају као комерцијална намена. На постојећим локацијама, може се дозволити адаптација и санација, у циљу побољања техничко-технолошких карактеристика, саобраћајних и услова заштите животне средине, уз повећање капацитета, у складу са просторним могућностима локације.

Нове локације формирати на комплексима, минималне површине 10 ари, уз обезбеђење адекватних саобраћајних, противпожарних и еколошких услова, уз израду урбанистичког пројекта, пре издавања локацијске дозволе.

2.5.2. Водоснабдевање

Према одредбама Водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", бр.11/2002), подручје општине Рача, у Шумадијском региону, је за прву фазу, ближа перспектива до 2021.год. определено на изворишта водоснабдевања подземне воде са своје територије и са регионалног водосистема "Лопатница-Студеница" и то прикљученом на регионални водовод Ø700mm на релацији Брзан-Крагујевац, у зони пута Крагујевац-Баточина. У другој фази-дугорочне перспективе, определена изворишта су иста, с тим што постојећи цевовод Брзан-Крагујевац постаје део регионалног водоводног система "Лопатница-Студеница".

Извориште подземних вода на подручју општинског центра – градског насеља Рача, састоји се од 6 бунара на обалама реке Раче и Сипићког потока, укупно процењеног капацитета око 30l/s.

Поједини бунари имају променљиве издашности уз повећано присуство мангана и гвожђа, па је изграђено постројење за прераду воде (у току је поступак прибављања употребне дозволе), у циљу решавања проблема квалитета воде на изворишту.

Пречишћена вода се транспортује у резервоар "Рача", садашњег капацитета $V=220m^3$, уз додградњу $2x500m^3$, а даље гравитационо у дистрибутивни развод у једној висинској зони водоснабдевања. Око центра градског насеља је изграђен прстенасти облик мреже, док су дистрибутивне гране реализоване на периферним правцима. Пречници постојеће дистрибутивне мреже су Ø80mm, Ø100mm, Ø150mm и Ø200mm.

У првој фази реализације система водоснабдевања треба искористити све локалне расположиве капацитете подземних вода, а ако су недовољни, оријентисати се на допуну недостајућих капацитета у другој фази, на Регионални водопривредни систем "Лопатница-Студеница", на постојећи крак магистралног цевовода Ø700mm.

Кроз Генерални пројекат снабдевања водом насеља општине Рача (Холдинг систем "Јанко Лисјак" а.д. из Београда, март 2011.год.), извршена је анализа постојећег стања, процена потреба за водом до 2030.год., и предлог решења у дугорочном смислу ове проблематике.

На бази демографске анализе, а на бази пописа становништва, имајући у виду потребе за водом до 2030.год., срачунати су меродавни параметри за одређивање укупних потреба за водом до краја планског периода, па је специфична потрошња за насеља типа 1 у општини Рача (Адровац, Вучић, Доња Рача, Мирашевац, Поповић и Рача) у количини од 488l/s, од чега за становништво 310l/s, привреду 87l/s, установе 23l/s и сточарство 69l/s. На основу ових показатеља за градско насеље Рача за 2030.год. потребно је 21,90l/s, за Адровац 2,00l/s, за Вучић 5,70l/s, за Доњу Рачу 8,00l/s, за Мирашевац 5,10l/s и за Поповић 2,00l/s, што чини заједно за насеља типа 1, 44,70l/s.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Постојећи бунари могу обезбедити 30,00l/s, а процењени капацитет изворишта "Јајевац" је око 25l/s (где треба прво дефинисати и оверити резерве подземних вода). Реч је о бунарским извориштима, непознатих карактеристика (кота динамичког и статичког нивоа), које би требало тек истражити. Стога је неопходно ослонити се и на познато извориште Брзан и цевовод Ø700mm у комбинацији са могућом везом са Регионалним водопривредним системом "Лопатница-Студеница", како је то дато у Водопривредној основи Републике Србије.

Зато је и неопходно да се дистрибутивна мрежа водовода за градско насеље Рача и приградска насеља, која чине једну целину и систему дистрибуције воде, повежу главним цевоводом Ø250mm, од села Вишевац на западној страни (са везом са будућим извориштем "Јајевац"), преко градског насеља Рача, до постојећег регионалног цевовода Ø700mm у реону Баточине (са везом са Регионалним водопривредним системом "Лопатница-Студеница").

Секундарну дистрибутивну мрежу треба постепено реконструисати и обезбедити минимални пречник Ø100mm (због противпожарне заштите објекта) уз изградњу противпожарних хидраната.

Фабрика воде "Рача" треба да обезбеди технолошки поступак и резултате прераде воде, да се испуни неопходни услови за квалитет пијаће воде у свим временским периодима.

Режими коришћења земљишта у зони изворишта "Рача" мора да се одвијају у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", број 92/08).

2.5.3. Одвођење отпадних и кишних вода

Канализациони систем у Рачи је сепарационог типа. Посебном мрежом фекалне канализације се прикупља и одводи употребљена санитарна вода до главног фекалног колектора, који је трасиран углавном поред леве обале реке Раче, до локације планираног постројења за пречишћавање отпадних вода у Доњој Рачи на кп.бр.3262/5 КО Доња Рача. Одвод фекалних вода је углавном гравитацион са једном препумпном станицом за отпадне воде.

Главни колектор је изграђен од PVC цеви Ø315 и Ø400mm, са минималним падом од $i=2,5\%$, што омогућава проток око 120l/s.

На основу Генералног пројекта сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља општине Рача (Холдинг систем "Јанко Лисјак" а.д. из Београда, 2011.год.), дато је генерално решење ове проблематике у више варијанти, али је усвојена варијанта означена са V3 по којој су у општини Рача планирана 4 одвојена постројења за пречишћавање отпадних вода и то ППОВ "Рача" капацитета 7000ES, ППОВ "Јасеница" капацитета 1000ES, ППОВ "Вишевац" капацитета 1200ES и ППОВ "Крчмаре", капацитета 600ES.

На централном постројењу за пречишћавање отпадних вода "Рача" би се пречишћавале отпадне воде следећих насеља: Рача, Доња Рача, Адровац, Бошњане, Вучић, Мирашевац, Поповић, Трска, Сипић и Мало Крчмаре. Реципијент за пријем пречишћених вода је река Рача.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

За ППОВ "Рача" капацитета 7000ES, које спада у средње велика постројења, одабран је процес продужене аерације, а муль из постројења за пречишћавање отпадних вода као комунални отпад, треба да се одложи на адекватну депонију или користи у пољопривредне сврхе.

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих уређених површина до реципијента (реке Раче и њених притока). Атмосферске воде, зависно од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана на одговарајућем уређају.

Концепција развоја мреже кишне канализације предвиђа више изливних места. Овако концептирана атмосферска канализација, која има више изливних места, гарантује мању вероватноћу загушења дуж водова и лакше испирање. Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију концептирали за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост подручја, рачунска киша и др.), а етапно је реализовати, тако да се већ изграђена канализација рационално уклапа у будуће решење.

Прихваташње сливајућих вода са околних брда вршиће се путем отворене каналске мреже, која ће се планирати уз саобраћајнице након анализе положаја објекта и инсталација у попречном профилу саобраћајнице, тј. из анализе ширине слободног простора за постављање трасе канала.

2.5.4. Регулација водотокова

Доминантни водоток је река Рача, са својим притокама: леве притоке – поток Бошњак (који се улива у поток Крагујевчић) и десне притоке – Мирашевачки поток, Вучићки поток, поток Бурделина и Сипићки поток. Река Рача је водоток I реда а њене притоке су водотоци II реда. Сходно чл. 23 закона о водама ("Службени гласник РС", број 30/2010), јавно водопривредно предузеће управља водним објектима за уређење водотока и за заштиту од поплава на водама I реда и водним објектима за одводњавање који су у јавној својини и брине се о њиховом наменском коришћењу, одржавању и чувању, а водним објектима за уређење водотока и заштиту од поплава на водама II реда, објектима за заштиту од ерозије и бујица, који су у јавној својини, управља, брине се о њиховом наменском коришћењу, одржавању и чувању једница локалне самоуправе

У планском подручју, изведена је регулација реке Раче, као и део њених притока. Неопходно је наставити радове на регулацији свих притока, у циљу заштите подручја од бујичних вода и поплава.

2.5.5. Електроенергетика

Примарни извор електричне енергије за планско подручје и шире је ТС 35/10kV "Рача", снаге 2x8MVA, напајана са 2 далековода 35kV из правца Лапова.

ТС 35/10kV задовољава садашње и будуће потребе потрошача електричне енергије.

Идејним пројектом перспективног развоја ДДЕЕС-а Електродистрибуције Крагујевац, поред постојеће ТС 35/10kV планирана је у перспективи изградња ТС 110/35kV, снаге 1x31,5MVA. За нову ТС је изграђен далековод 110kV из правца ТС 110/35kV "Лапово", а који сада ради под напоном 35kV и напаја постојећу ТС 35/10kV КГ-06 "Рача". Локација планиране ТС 110/35kV "Рача" је непосредно поред постојеће ТС 35/10kV КГ-06 "Рача".

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Наведеним идејним пројектом–студијом, до краја планског периода и даље се задржавају постојећи напонски нивои, како на градском, тако и на ванградском подручју.

На планском подручју не постоје електроенергетски објекти виших напонских нивоа 110,220, и 400kV, нити се планира изградња истих.

Електроенергетски објекти средњенапонског нивоа - ТС 10/0,4kV и водови 10kV задовољавају потребе постојећих потрошача. Углавном су грађени као ТС 10/0,4kV типа МБТС снаге 630kVA, са одговарајућим трансформаторима, чија снага одговара потребама потрошача електричне енергије. У зонама мањих густина становања, трафостанице су снаге 250kVA типа СТС или СБТС.

Напојни далеководи су највећим делом грађени на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника и задовољавају потребе потрошача електричне енергије.

Нисконапонска мрежа је најугроженији сегмент електродистрибутивног система, у знатној мери грађена са недовољним пресеком проводника. Иста захтева сукцесивну реконструкцију у циљу побољшања квалитета напајања потрошача електричном енергијом и смањења губитака у електродистрибутивном систему.

Да би се задовољиле будуће потребе за електричном енергијом, потребно је извршити правовремено планирање изградње и реконструкције постојећих електроенергетских објекта, у циљу повећања расположиве снаге, модернизације кроз уградњу савремене опреме и припреме објекта за даљински надзор и управљање.

Интензивирањем спровођења мера енергетске ефикасности очекује се смањење потреба за електричном енергијом, чиме ће се смањити улагања за изградњу нових електроенергетских објеката.

На основу дефинисане намене површина за потребе становања, комерцијалних делатности и радних зона "Исток" и "Запад", треба изградити нове електроенергетске објекте средњег напона – ТС 10/0,4kV и напојне водове 10kV, и то:

- за потребе породичног становања 3 ТС 10/0,4kV, снаге 630kVA (ТС I,II,III),
- за потребе мешовитог становања 2 ТС 10/0,4kV, снаге 630kVA (ТС IV,V),
- за потребе комерцијалних делатности 1 ТС 10/0,4kV, снаге 2x630kVA (ТС VI),
- за потребе радних зона "Исток" и "Запад" већи број ТС 10/0,4kV (минимално 4), снаге 1000/630kVA (ТС VII до X).

Тачан број трафостаница у радним зонама ће се дефинисати кроз планове детаљне регулације, с обзиром да код израде овог плана није позната структура објекта који ће се градити.

За напајање планираних ТС 10/0,4kV треба изградити кабловску мрежу 0,4kV типа NPO13-AS3x150mm² или сличним, са повезивањем трафостаница у прстен, у циљу безбеднијег напајања.

Постојећа ТС 35/10kV "Рача", снаге 2x8MVA ће задовољити потребе потрошача до краја планског периода. С обзиром да је идејним пројектом – перспективним планом развоја на локацији ове трафостанице предвиђена изградња нове ТС 110/35kV "Рача", снаге 1x31,5MVA , за коју је изграђен 110kV далековод из правца ТС 110/35kV "Лапово", у

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

случају потребе може се приступити изградњи ове ТС, што се не очекује као неопходно. До тада изграђени 110kV далековод остаје под напоном 35kV и служи за напајање постојеће ТС 35/10kV "Рача".

На основу указане потребе, могуће је градити и других трафостаница 10kV (као помоћни објекат), уз обезбеђење коридора за прикључне водове, сагласно условима и плановима надлежне електродистрибуције.

На основу планова локалне самоуправе могуће је предвидети изградњу обновљивих извора енергије, пре свега соларне и енергије ветра, као и постројења која користе целулозне отпадке.

Уколико се на основу анализа утврди да је на расположивим водотоцима могуће градити мини хидроелектране, снаге до 100kW, исте је могуће градити директном применом овог плана.

За делове подручја за које није предвиђена израда урбанистичких планова, изградња обновљивих извора енергије се дозвољава на основу техничке документације израђене од стране овлашћеног пројектанта, уз претходно прибављене услове надлежних институција и обезбеђења да се не угрозе остали корисници простора.

Напајање већих потрошача из нових ТС 10/0,4kV треба вршити кабловима типа XPOO/A одговарајућег пресека или сличним.

У саобраћајницама је могуће градити надземну нисконапонску мрежу на бетонским стубовима са Alč водовима 4x50mm² или са кабловским споном XHE40/O-A 3x(1x50)+50+2x16mm².

Прикључци индивидуалних потрошача са надземне нисконапонске мреже се могу вршити кабловима типа XPOO/A 4x16mm² или кабловским споном XOO-A 4x16mm².

У саобраћајницама где не постоји надземна нисконапонска мрежа прикључци се реализују преко мерноразводних ормана постављеним на јавним површинама кабловима типа XPOO/A или PPOO/A 4x16mm².

Јавна расвета се изводи коришћењем економичних светлосних извора, као што су натријумове светиљке високог притиска или металхалогене светиљке снаге до 250W, уградњом на стубове надземне нисконапонске мреже, а у саобраћајницама где иста не постоји, на посебним челичним канделабрима и са кабловским напајањем из најближе ТС 10/0,4kV.

2.5.6. Телекомуникације и поштански саобраћај

У планском подручју, положени су оптички каблови и каблови месне ТТ мреже. Постојећи подземни оптички ТК каблови обезбеђују и носе врло значајан међународни, међумесни и месни телекомуникациони саобраћај и било каквим грађевинским радовима не сме се довести у питање нормално функционисање ТК саобраћаја, односно адекватан приступ ТК каблу, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истом. Подземни, међумесни оптички каблови су положени у заштитне PVC цеви Ø40mm, које се налазе у кабловској ТТ канализацији, на оријентационој дубини од око 1,0 m.

У планском подручју постоје комутациони системи Рача и Доња Рача. Постојеће ТТ мреже су грађене у скоријем временском периоду. У Доњој Рачи, разводна ТТ мрежа је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

изграђена као ваздушно вођена, а у Рачи је изграђена као комбинована, с тим да постоји и кабловска канализација у центру Раче. Комутациони системи су повезани оптичким кабловима и одговарајућим системима преноса.

Опслуживање корисника поштанским услугама се обавља преко РЈ поштанског саобраћаја „Крагујевац“, односно преко једнице поштанске мреже у Рачи (која обухвата насеља: Рача, Доња Рача, Адровац, Трска, Бошњање, Миашевац, Поповић, Вишевац и Вучић, односно око 7686 становника/3076 домаћинстава). Пошта у Рачи пружа око 800 услуга дневно.

Ради адекватне заштите постојећих, положених међумесних оптичких каблова, односно заштите механичке стабилности, електричне исправности и оптичких карактеристика, сви радови, у близини предметних каблова, мора да се изводе ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Минимално одстојање објекта од магистралног оптичког кабла је 2,0 м.

Постојеће стање месне телефонске мреже, по квантитету делимично задовољава тренутне потребе, али по квалитету, у планском периоду, би требало извршити значајније доградње и реконструкције исте у циљу:

- ширења мреже DSLAM и MSAN платформе, у циљу потпуне доступности ADSL, SHDSL и VDES портова, свим потенцијалним корисницима интернета, уз ограничење да претплатничка петља за најудаљенијег корисника не буде дужа од 1,5 – 2,0km, на подручјима која су већ покривена постојећом телефонском мрежом;
- даље децентрализације мреже, по принципу да дужина претплатничке петље до комутационог центра не буде више од 1,5 km, са изградњом мреже IP MSAN-ова за подручја која нису опремљена телекомуникационим капацитетима и мреже оптичких каблова;
- замене постојеће примарне мреже, изграђене на самоносивим претплатничким кабловима, положеним по стубовима, а све нове месне телефонске мреже, неопходно је изводити DSL подземним кабловима, потребног капацитета, са подземном разводном мрежом до објекта претплатника.

Постојећа зграда Поште/Телекома је довољне површине, како за тренутне потребе, тако и за проширење телефонских-комутационих и преносних система у планском периоду, до 2025. године, уз неопходне адаптације. Пошто је зграда у центру насеља, складиште ТТ материјала, смештај монтера, као и простор за дневну негу и паркирање моторних возила треба изместити у радну зону.

Уз извођење потребних адаптација, као и прерасподелом опслуживања корисника на постојећим шалтерима, у планском периоду, створиће се услови за квалитетније опслуживање корисника из асортимане поштанских и ТТ услуга. Больим димензионисањем, увођењем нових и прерасподелом постојећих доставних реона, у планском периоду, створиће се услови за квалитетније опслуживање клијената на доставном подручју.

2.5.7. Гасификација

За обезбеђење снабдевања природним гасом територија општина Рача и Топола, планирана је изградња дистрибутивног челичног гасовода радног притиска до 12 бара, од гасно-мерно-регулационе станице (ГМРС) „Марковац 2“ до мерно-регулационих станица МРС „Рача“ и МРС „Сараново“ у којима се врши редукција притиска гаса на 4

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

бара, мерење протока и одоризација.

Деоница 1 дистрибутивног челичног гасовода пречника DN 250 води се од ГМРС „Марковац 2“ преко територије општине Велика Плана у правцу запада и улази на територију општине Рача јужно од државног пута I Б реда број 27. (М-4) Топола - Рача – Марковац, наставља у правцу запада у појасу између државног пута I Б реда и реке Раче до локације МРС „Рача“. Дужина деонице 1 на територији општине Рача је око 7.500m.

МРС „Рача“ од 8.000m³/h, смештена је на кп. 92/2 КО Рача, на западном ободу насеља Рача.

Деоница 2 дистрибутивног челичног гасовода пречника DN 250 води се од МРС „Рача“ према Наталинцима, јужно од државног пута I Б реда, све до границе са општином Топола и насеља Наталинци. Дужина деонице 2 на територији општине Рача је око 14.000m.

Гасоводна мрежа од РЕ цеви радног притиска до 4 бара, планирана је за дистрибуцију природног гаса од МРС до крајњих корисника. Ова мрежа се, по правилу, води у јавним површинама, у појасу улица и општинских путева, а по потреби и у путном појасу државног пута I Б реда. На територији општине Рача, предвиђа се изградња четири дистрибутивне гасоводне мреже (ДГМ) а из МРС "Рача", вршиће се напајање три ДГМ и то:

- ДГМ „Рача, Бошњане и Адровац“ која је намењена је за снабдевање природним гасом насеља: Рача, Бошњане и Адровац;
- ДГМ „Општина Рача – зона исток“ која је намењена је за снабдевање природним гасом насеља Доња Рача;
- ДГМ „Општина Рача – зона југ“ која је намењена је за снабдевање природним гасом насеља Мало Крчмаре, Мирашевац, Поповић, Сипић, Велико Крчмаре, Вишевац, Војиновац и Вучић.

2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

2.6.1. Заштита животне средине

2.6.1.1. Еколошка валоризација простора – функционални екозонинг

Посебне мере заштите дефинишу се са аспекта утврђивања обавеза корисника простора које се морају спроводити у поступку изградње нових и доградње постојећих објеката и комплекса, како би се унапредио квалитет животне средине на подручју Плана и увећали позитивни ефекти свеукупног развоја на стање у простору. Посебне мере заштите се прописују за просторе у границама појединачних еколошких целина, зона и појасева и обавезујуће су приликом издавања одговарајућег Акта у складу са законом. Приликом издавања еколошких целина и зона разматране су обавезујуће смернице из стратешке процене утицаја на животну средину плана вишег хијерархијског нивоа (Стратешке процене утицаја Просторног плана општине Рача).

Еколошка целину „Рача 1“ - представља простор обухваћен Планом генералне регулације насеља Рача, при чemu границе Плана представљају истовремено и границе еколошке целине. Овај простор карактеришу различите намене, садржаји, функције (зоне становања различитих густина, радне зоне и појединачни комплекси, јавне намене и функције, зеленило, саобраћај, комунална инфраструктура, спорт и

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

рекреација). У оквиру ове целине нису дозвољене делатности прераде метала (топљење, ливење, хемијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта, складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине. За реализацију пројекта у еколошим зонама у оквиру еколошке целине „Рача 1“ дефинисане су посебне мере.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезно је поштовање прописаних урбанистичких параметара;
- обавезно је исходовање и поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објекта, функција, садржаја, радова и инфраструктурних система;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање еколошких зона и локација, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде, и здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије;
- обавезно је рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности у зонама заштите културних добара;
- обавезно је управљање отпадом;
- обавезан је предтretман свих комуналних и технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток);
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору.

Еколошка зона радна зона „Исток“ и радна зона „Запад“ - обухвата подручје постојећих и планираних радних зона на подручју Плана генералне регулације. **Радна зона „Исток“** налази се на излазном правцу ка Марковцу између коридора државног пута I Б реда и реке Раче. Простор у границама ове еколошке зоне представља неизграђено земљиште, за које је потребно одговарајуће инфраструктурно и комунално опремање. **Радна зона „Запад“** обухвата постојећу радну зону у западном делу планског подручја, као и површине на којима је планирано њено ширење.

Опште мере заштите животне средине:

- дозвољено је планирање и реализација пројекта (делатности, технологија) чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва;
- при планирању и реализацији пројекта (објекта), обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са Законом (обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у канализациону мрежу);
- обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима, а управљање амбалажним, опасним и осталим врстама отпада конкретног технолошког поступка у складу са важећом законском регулативом;
- обавезна је заштита форланда реке Раче од свих облика угрожавања,

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- загађивања и деградације;
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања, у складу са условима за тихе зоне и мерама заштите (техничке, биолошке) за остале акустичне зоне.

Еколошка зона „Извориште водоснабдевања” - јесте простор у границама зоне заштите изворишта водоснабдевања. Ову еколошку зону карактерише изразита осетљивост обзиром на намену и положај у простору (близина државног пута I Б реда број 27. (М-4)), па је стога потребно дефинисати посебне мере заштите у циљу унапређења система за водоснабдевање, заштита изворишта и обезбеђивање квалитетне воде за пиће.

Посебне мере заштите изворишта водоснабдевања

Посебне мере заштите изворишта водоснабдевања дефинишу се у циљу заштите од потенцијално негативних утицаја који се могу јавити услед коришћења трасе државног пута I Б реда број 27. (М-4), који се налази у непосредној близини зоне заштите изворишта водоснабдевања. Смернице којих се треба придржавати су:

- дефинисати зоне заштите изворишта са прописаним режимом коришћења и мерама којима ће се онемогућити штетно дејство на хигијенску исправност воде за пиће;
- дефинисање и спровођење техничких мера заштите у фази израде проектне документације;
- обавезно је постављање водонепропусног слоја у циљу заштите и очувања квалитета подземних вода;
- одвођење отпадних вода са саобраћајних површина вршити непропусним каналима;
- транспорт загађујућих материја вршити атестираним превозним средствима;
- обавезно озелењавање у зони проласка саобраћајнице поред изворишта водоснабдевања.

Обележавање заштитних зона

- положај водозахватне грађевине у простору, дефинише се географским координантним тачкама;
- за Зону I пописом катастарских парцела и припадајуће катастарске општине или положајем преломних тачака полигона израженог преко геодетских координата;
- за Зону II и Зону III дефинишу се положајем преломних тачака полигона израженог преко геодетских координата.

Еколошки појас „Рача” - обухвата простор у појасу дела тока реке Раче који протиче кроз подручје плана. Овај еколошки појас се одликује великом осетљивошћу, обзиром да се у непосредној близини реке налазе постојеће и планиране радне зоне као и да се користи као реципијент за употребљене санитарне воде, до изградње централног постројења за пречишћавање.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезан поступак процене утицаја за све пројекте (објекте, радове – изворе могућих негативних утицаја на воде у рекама и њиховим притокама).
- обавезно комунално и инфраструктурно опремање целина и зона које представљају непосредно окружење еколошким појасевима;
- обавезан је третман (пречишћавање) свих отпадних вода (комуналних, технолошких, потенцијално-зауљених, атмосферских) до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;
- рационална и контролисана употреба заштитних средстава на пољопривредним

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- површинама;
- обавезно је управљање свим врстама отпада, у складу са планом управљања отпадом;
- дозвољено је уређење форланда у складу са водним условима;
- обавезан је поступка еколошке компензације у простору.

2.6.1.2. Мере заштите животне средине

Заштита и унапаређење животне средине на подручју Плана генералне регулације врши се кроз идентификацију главних извора загађења и дефинисања мера заштите животне средине, како би се побољшао квалитет живота на предметном подручју.

Приликом израде Стратешке процене утицаја коришћени су подаци добијени увидом у стање на терену и подаци из постојеће документације из области заштите животне средине. На тај начин извршена је идентификација могућих извора загађења на планском подручју и еколошких конфликта у простору са потенцијално негативним утицајима на стање животне средине и утврђене мере заштите животне средине како би се негативни утицаји избегли или минизирали.

Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину

Опште мере заштите животне средине дефинисане су на основу потреба за заштитом у границама Плана као и на основу смерница заштите животне средине у плановима вишег хијерархијског нивоа – Просторни план општине Рача и Стратешка процена утицаја. Дефинисање општих мера заштите, представља основ за дефинисање посебних мера и њихово спровођење кроз имплементацију планског документа.

Заштита ваздуха

Опште смернице и мере заштите ваздуха:

- обавезно је урбанистичко уређивање простора – урбанистичких целина и зона у складу са мерама и условима заштите животне средине;
- гасификација планског подручја и увођење енергетске ефикасности приликом изградње објекта;
- извршити фазну реконструкцију саобраћајнице за меродавно саобраћајно оптерећење и бољу саобраћајну проточност и изместити транзитни саобраћај из градског језгра изградњом обилазница;
- извршити ремедијацију свих загађених локација (локације „историјских“ загађења – brownfield локације);
- обавезно је да се формирају заштитни зелени појасеви дуж државних путева који деле подручје Плана, у зони градских и осталих насељских саобраћајница свих рангова и категорија, у складу са локацијским условима, као једноредно, вишередно линијско зеленило или линијски зелени појас, посебно према тихим зонама (зоне становања, спорта и рекреације, социјалне инфраструктуре);
- обавезно је (фазно) подизање стандарда и нивоа комуналне хигијене;
- фазна реконструкција постојећих и планирање зелених површина свих категорија, према просторним и локацијским условима;
- избор врста садног материјала прилагодити основној функцији – побољшању микроклиматских услова, заштити од штетних утицаја метеоролошких екстрема и поправљању предеоних и пејзажних вредности локације, зоне и целине (аутонтоне, брзорасуђе, декоративне врста високих, средњих лишћара и

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- четинара, жбунасте врсте и травне површине);
- подстицање чистих технологија у производним процесима;
- реконструкција постојећих и изградња планираних пројеката (објекта, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз обавезан поступак процене утицаја на животну средину;
- сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе загађивања ваздуха у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину;
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва.

Посебне мере заштите ваздуха

Оператор стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је:

- да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) и мора га одржавати и спровести мере тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већим од граничних вредности емисије;
- за случај квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, оператор је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху оператор је дужан да предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- за случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириза, оператор је дужан да примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- за планирани, новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину, оператор је дужан да пре пуштања у рад прибави дозволу;
- да ако обавља делатност производње, одржавање и/или поправке сакупљања, обнављања и обраде, контролу коришћења, стављања на тржиште, трајног одлагања и искључивања из употребе производа и опреме који садрже супстанце које оштећују озонски омотач, у обавези су да прибаве дозволу ресорног Министарства;
- да ако се бави сервисирањем и искључивањем из употребе производа и/или опреме која садржи контролисане супстанце (супстанце које оштећују озонски омотач било да су чисте или у смеђи, без обзира да ли се први пут користе или су сакупљане, обрађене или обновљене осим оних које се налазе у готовом производу) мора исходовати дозволу ресорног Министарства.

Заштита вода

Опште смернице и мере заштите вода:

- дефинисање и овера резерви подземних вода;
- обавезно је дефинисање, успостављање и одржавање зона санитарне заштите за извориште водоснабдевања које је у границама Плана,

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- обавезно је спречавање загађења реке Раче (и њених притока) и подизање квалитета воде у реци на захтевани ниво;
- изградња канализационе мреже у деловима планског подручја који нису покривени канализационом мрежом;
- у деловима планског подручја који нису покривени канализационом мрежом, дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- потребна је дограмња постојеће мреже атмосферске канализације;
- обавезана је замена старих цемент-азбестних цеви у систему за водоснабдевање, како би се смањили губици у мрежи и обезбедило адекватно водоснабдевање;
- обавезно је пречишћавање свих комуналних, технолошких и атмосферских отпадних вода пре испуштања у реципијент;
- неопходна је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода са територије Раче, које ће омогућити пречишћавање отпадних санитарно-фекалних вода до нивоа који одговара квалитету воде у реци Рачи или бољем;
- обавезно је редовно одржавање и контрола рада постројења за третман отпадних вода;
- регулацију потока-притока реке Раче у зони насеља, поред функционалних критеријума, примерити и урбаним, естетским и другим условима који оплемењују животну средину;
- за све пројекте, објекте, технологије, обавезан је избор типа и методе пречишћавања технолошких отпадних вода, у складу са карактеристикама отпадних вода, како би се омогућило ефикасно уклањање загађујућих материја и пречишћавање до нивоа комуналних отпадних вода.

Мере забране у циљу очувања и заштите квалитета вода:

- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских и подземних вода;
- забрањено је испуштање прекомерно термички загађене воде из уређаја, постројења, технологија и објекта;
- забрањена је изградња водопропусних септичких јама;
- забрањено је испуштање у јавну (насељску) канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и планирано постројење за пречишћавање воде, које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;
- забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама;
- забрањено је депоновање, просипање и остављање у зони форланда и у кориту за велику воду природних и вештачких водотока и језера, било каквих материјала који могу загадити воде;
- забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

Посебне мере заштите површинских и подземних вода - обавезе носиоца пројекта/оператора:

- носиоци пројекта и оператори који испуштају или одлажу материје које могу загадити воду, дужни су да те материје, пре испуштања у систем јавне

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

канализације или реципијент, делимично или потпуно одстране у поступку пречишћавања (предтretман или третман отпадних вода у уређају или постројењу за пречишћавање отпадних вода);

- носиоци пројектa и оператори - генератори отпадних вода који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент дужни су да обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- носиоци пројектa и оператори генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа;
- носиоци пројектa и оператори генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију дужни су да од надлежног органа градске управе исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију;
- носиоци пројектa и оператори генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент и јавну (градску, насељску) канализацију, дужни су да поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода, да контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода и да извештај о извршеним мерењима квартално достављају јавном водопривредном предузећу, министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за животну средину;
- носиоци пројектa и оператори генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- носиоци пројектa и оператори генератори отпадних вода у обавези су да изврше накнаду за загађивање вода (за непосредно или посредно загађивање воде), а који испуштају отпадне воде у сопствену канализацију, водоток, канале, врше сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода системом јавне канализације, испуштају на пољопривредно, грађевинско или шумско земљиште загађујуће супстанце које на непосредан или посредан начин загађују воде, производе, односно увозе ђубрива и хемијска средства за заштиту биља и уништавање корова, као и детерценте на бази фосфата;
- носиоци пројектa и оператори генератори отпадних вода у обавези су да у законом прописаном року достигну граничне вредности емисије;
- у циљу заштите реципијента и планираног постројења, Локална самоуправа мора донети Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, као саставни део Одлуке о коришћењу, управљању и одржавању водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже на територији општине. Овим Правилником се прописују услови и ниво загађења отпадних вода, које поједини технолошки процеси морају испунити при упуштању у мрежу јавне насељске канализације. Ово подразумева да индустрије које испуштају отпадне воде чији ниво загађења прелази одредбе прописане Правилником, морају градити своја интерна постројења/уређаје за пречишћавање отпадних вода (предтretман технолошких отпадних вода).

Мере заштите и коришћења подземних вода

Утврђивање и разврставање резерви минералних сировина - подземних вода у категорије и класе, израда елaborата о резервама подземних вода, вођење евиденције о стању резерви подземних вода и приказивање података геолошких истраживања,

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

представља обавезу у циљу одрживог коришћења природних ресурса. Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

- условима заштите природе по којима се врше геолошка, истраживања (у заштићеном и осталом подручју);
- одобрењу за детаљна хидроголошка истраживања;
- елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода;
- овери билансних резерви подземних вода.

За заштиту изворишта за јавно снабдевање водом за пиће, неопходна је израда Елабората о санитарним зонама заштите изворишта којим се утврђује површина и просторно пружање зона санитарне заштита.

Носилац пројекта је у обавези да исходује сагласности за коришћење подземних вода. Обавезна документација коју је неопходно приложити у процесу издавања сагласности:

- уцртана граница простора у коме ће се користити ресурс подземних вода, са јавним саобраћајницама и другим објектима на том простору,
- уписани бројеви катастарских парцела;
- решење ресорног Министарства о утврђеним и овереним резервама ресурса подземне воде у налазишту;
- пројекат коришћења - експлоатације ресурса подземних вода у налазишту;
- акт органа надлежног за послове урбанизма, о усаглашености коришћења подземне воде са просторним и урбанистичким плановима;
- процена утицаја на животну средину, за обављање делатности коришћења ресурса подземне воде;
- Решење о одређивању зона санитарне заштите;
- водни услови;
- сагласност на зоне санитарне заштите.

Мере заштите изворишта водоснабдевања

Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања (бушени бунари) у алувијону реке Раче и у непосредној близини државног пута I Б реда број 27. (М-4), у складу са важећом законском регулативом, штите се:

- од намерног или случајног загађивања и свих других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта, природни састав, квалитет и здравствену исправност воде;
- обавезним уређивањем и одржавањем зона санитарне заштите;
- применом и провођењем мера забране, превенције, санације, спречавања, контроле и надзора, заштите и мониторинга стања.

У циљу заштите вода у изворишту водоснабдевања, дефинишу се зоне заштите изворишта подземне воде:

Зона I изворишта подземне воде, формира се непосредно око водозахватног објекта. Дозвољено је уређење озелењавањем декоративним врстама које немају дубоки корен. Зона се користи искључиво за сенокос. Простор у овој зони се ограђује заштитном оградом на удаљености од 3 - 10m од водозахватног објекта, у циљу спречавања неконтролисаног уласка људи и животиња. У овој се зони не могу градити и употребљавати објекти, постројења, делатности и користити земљиште, ако то угрожава здравствену исправност воде за пиће. Услови и мере за ову зону:

- забрањена је изградња и употреба објекта и постројења која нису у функцији

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- изворишта водоснабдевања;
- забрањено је кретање возила у функцији изворишта водоснабдевања ван утврђених траса, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води, купање људи и животиња;
- забрањено је напајање стоке;
- забрањен је комерцијални узгој рибе;
- приступ овој зони дозвољен је само лицу запосленом у водоводу;
- забрањена је изградња или употреба објекта и постројења, коришћење земљишта или вршење других делатности забрањених у зонама II и III;

Зона II изворишта подземне воде, обухвата простор са кога вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 50 дана или не може да буде краћа од 50m. Зона I се може изједначити са Зоном II када је водоносна средина у порозној средини међузрнастог типа покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача са површине терена. У овој се зони не могу градити и употребљавати објекти, постројења, делатности и користити земљиште, ако то угрожава здравствену исправност воде за пиће. Услови и мере за ову зону, тј. забрањује се:

- стамбена изградња;
- употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- узгајање, кретање и испаша стоке;
- камповање, вашари и друга окупљања људи;
- изградња и коришћење спортских објекта;
- изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- формирање нових гробалња и проширење капацитета постојећих;
- забрањена је изградња или употреба објекта и постројења, коришћење земљишта или вршење других делатности забрањених у зони III.

Зона III изворишта подземне воде, у порозној средини међузрнастог типа, када је подземна вода са слободним нивоом а водоносна средина покривена повлатним заштитним слојем, који умањује утицај загађивача са површине терена и обухвата простор са ког вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 200 дана. Зона III се може изједначити са Зоном II, када је водоносна средина издани у порозној средини међузрнастог типа покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача са површине терена. У овој зони не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- материје испирањем или цурењем;
- неконтролисано крчење шума;
- изградња и коришћење ваздушне луке;
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- одржавање ауто и мото трка.

Заштита земљишта

Опште мере заштите земљишта:

- обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- санација и рекултивација свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно – еколошке стандарде („историјска“ загађења, индустријске зоне и објекти, дивље интерне депоније);
- повећање нивоа комуналне хигијене у насељу;
- доношење Плана управљања отпадом;
- организовано управљање отпадом на подручју Плана које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију;
- уклањање дивљих депонија са свих локација и увођење строжије казнене политике како би се спречило поновно формирање дивљих депонија;
- управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом;
- контрола управљања отпадом и отпадним водама у оквиру појединачних радних и индустријских комплекса;
- реконструкција канализационе мреже како би се спречиле хаварије и изливање отпадних вода у земљиште.

Посебне мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за оне делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- носилац пројекта/оператор (или други облици својине), при свакој промени власништва, је у обавези да спроводе процену стања животне средине и одређивање одговорности за загађење животне средине, као и намирење дугова (терета) претходног власника за извршено загађивање и/или штету нанету животној средини;
- носилац пројекта/оператор (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;
- носилац пројекта/оператор, потенцијални загађивач је одговоран за загађивање животне средине и у случају ликвидације или стечаја предузећа или других правних лица, складу са Законом;
- носилац пројекта/оператор, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;
- носилац пројекта/оператор, потенцијални загађивач у обавези је да изради

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Извештај о стању земљишта;

- Извештај о стању земљишта мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- Извештај о стању земљишта мора да садржи историјску основу локације, која је доступна из службених евиденција, хемијске анализе за одређивање концентрације опасних материја у земљишту, ограничene у првом реду на материје које су повезане са активношћу на локацији, а које могу довести до контаминације, нивое концентрација опасних материја које имају утицај на стварање значајаног ризика по људско здравље и животну средину, ниво контаминације радионуклидима;
- носилац пројекта/оператор који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- програм ремедијације мора садржати: идентификацију контаминираног подручја, начин уклањања опасних материја са контаминиране локације (деконтаминација), начин спречавања ширења материја опасних по животну средину у дужем периоду, утврђен програм мониторинга медијума животне средине, ограничавање коришћења загађене локације (рок);
- за локацију за коју је потребно извршити ремедијацију, потребно је детаљно истраживање и успостављање мониторинга до завршетка ремедијације;
- пројекат ремедијације и ремедијационог поступка, у складу са врстом и типом загађења, мора садржати: поређења могућих варијантних решења у погледу ремедијационог поступка и разлога за избор најповољнијег, опис планираних активности у погледу ремедијацијаног поступка (физички, хемијски, биолошки третман или комбинација ових поступака), односно њихове технолошке и друге карактеристике, приказ врста и потребне количине енергије и енергеријата, воде, сировина, потребног материјала за реализацију пројекта, методологије третирања свих врста отпадних материја из ремедијационог поступка (прерада, рециклажа, одлагање), приказ утицаја на животну средину изабраног пројектног ремедијацијаног поступка.

Заштита и унапређење природе, природних добара и пејзажа

За потребе израде Плана и Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације градског насеља Рача, прибављени су Услови заштите природе Завода за заштиту природе Србије (број 03-2178/2 од 06.10.2010. године). Утврђено је да на планском подручју нема заштићених природних добара, нити добара са посебним природним вредностима предложених за заштиту.

Опште мере заштите природних вредности на подручју Плана обухватају:

- очување постојећих зелених површина значајних са еколошког и урбанистичко-архитектонског аспекта;
- повећање удела јавних зелених површина у складу са урбанистичким параметрима;
- озелењавање јавних површина по највишим стандардима применом декоративних врста дендрофлоре (избегавање инвазивних, алохтоних врста и алергенских врста);
- повезивање свих јавних зелених површина у једнствен систем и мрежу зеленила;
- обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинацију мера)
- предлог је заштита стара стабла храстова лужњака и границе (*Quercus robur* и *Q. Frainetto*) у атарима Мирашевца и Раче и јасен у улици Немањиној.

Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини насеља Рача, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- зоне породичног урбаног становања,
- зоне становања у мешовитим централним блоковима,
- рурално становље, зоне и локације спорта и рекреације,
- зоне и локације јавног зеленила-паркове и скверове;
- локације дечјих и школских објеката,
- локацију објекта дома здравља.

Остале зоне – зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- зону градског центра, административно-управна зона са становима
- трговачке и занатске зоне и локације услужних делатности,
- коридор државног пута I Б реда број 27. (М-4) и појасеви градских саобраћајница,
- радне зоне „Исток“ и „Запад“ и издвојене локације привређивања.

У овим целинама, зонама, издвојеним локацијама и саобраћајним коридорима морају се примењивати мере за спречавање и отклањање буке и мере заштите од утицаја на окружење са посебним мерама заштите према и у непосредном окружењу тихих зона:

- обавезна је примена мера техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- обавезно је подизање заштиних баријера (вештачких и/или природних) у зонама утицаја.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења – обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Заштита од хемикалија хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија - у циљу заштите здравља људи и животне средине на подручју градског насеља Рача обавезно је успостављање интегралног управљање хемикалијама.

Обавезе оператора који управља хемикалијама:

- оператор који управља хемикалијама мора предузимати мере у циљу спречавања негативних утицаја хемикалија на здравље људи и животну средину;
- опасна хемикалија се замењује безбеднијом алтернативом када год је то могуће;
- свака хемикалија и одређени производи морају бити класификовани, обележени и паковани у складу са Законом;
- оператор је дужан да склadiшти опасне хемикалије на начин да се не угрози живот и здравље људи и животна средина, а са њиховим остацима и празном амбалажом поступа у складу са прописима којима се регулише управљање отпадом.

Заштита од хемијског удеса (одредбе SEVESO II Директиве) - заштита од изненадног и неконтролисаног догађаја који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, обављањем активности при производњи, употреби, преради, складиштењу, одлагању или дуготрајном неадекватном чувању.

SEVESO постројење - постројење у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, (где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује) и укључује сву опрему, објекте, цевоводе, машине, опрему, алате, интерне колосеке и депое, складишта и осталу пратећу опрему у функцији постројења.

Оператори SEVESO постројења, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својства и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператори SEVESO постројења никег реда;
- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператори SEVESO постројења вишег реда.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Оператор SEVESO постројења је у обавези да, уколико се деси хемијски удес на локацији, одмах о хемијском удесу обавести ресорно Министарство, јединицу локалне самоуправе и органе надлежне за поступање у ванредним ситуацијама у складу са прописима којима се уређује заштита и спашавање.

Оператор SEVESO постројења нижег реда у обавези је да изради документ - Политику превенције удеса и да Министарству, пре израде Политике превенције удеса, достави Обавештење.

Оператор SEVESO постројења вишег реда у обавези је да изради и достави Министарству Извештај о безбедности и План заштите од удеса.

Оператори који нису SEVESO постројење а који имају на својој локацији (комплексу) значајне количине опасних материја, у циљу заштите од хемијског удеса у обавези су да поступају у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 111/09).

План заштите од хемијског удеса општине Рача - Екстерни план заштите од удеса, је обавезан документ који локална самоуправа мора донети на основу планова заштите од удеса оператора који се налазе на њеној територији, у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 92/11, 93/12).

Процена ризика у случају настанка хемијског удеса - заштита од хемијских удеса и загађивања животне средине при производњи, превозу и складиштењу опасних материја у постројењима и инсталацијама, оствариваће се превентивним мерама које обухватају активности које се спроводе у постројењима и на коридорима превоза опасних материја, а у циљу смањења могућности настанка удеса и могућих последица. Решавање проблема управљања еколошким ризиком при транспорту опасних материја зависиће од динамике реконструкције и ревитализације постојећих и реализације планираних саобраћајница, на основу чега ће се трасе превоза опасних материја утврђивати општинском нормативом (посебним одлукама у складу са Законом и планом намене простора). У начелу, за превоз опасних и штетних материја дозвољено је користити деонице аутопутева и државних путева првог и другог реда које пролазе кроз подручја низких густина становаша и мање насељености. Ограничавање се не односи на превоз нафтних деривата у цистернама капацитета до 10t.

Циљ интегрисаног спречавања загађивања животне средине је да се:

- смањи или минимализује емисије у све медијуме животне средине,
- успостави висок ниво заштите животне средине,
- минимализује потрошња сировине и енергије,
- поједностави и ојача улогу контролних органа власти,
- укључи јавност у свим фазама процеса (Архуска конвенција).

Интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине засновано је на начелу предострожности, начелу интегрисаности и координације, начелу одрживог развоја, начелу хијерархије управљања отпадом, начелу „загађивач плаћа“ и начелу јавности. Према прелиминарном списку постојећих постројења која подлежу издавању интегрисане дозволе урађеном на основу Закона о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04) и Уредбе о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола (Сл. гласник РС бр. 84/05), на подручју обухваћеним Планом генералне регулације градског насеља Рача

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

нема IPPC постројење.

Сва постојећа постројења и активности која се не налазе на Прелиминарном списку, а сходно Уредби о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Сл. гласник РС“, бр. 84/05) подлежу обавези прибављања интегрисане дозволе, дужни су да надлежном органу поднесу захтев за добијање интегрисане дозволе у складу са Уредбом о утврђивању Програма динамике подношења захтева за интегрисане дозволе („Сл.гласник РС“, бр. 108/08).

Управљање отпадом и амбалажним отпадом

Стратегија управљања отпадом за период 2010-2019. године, („Сл. гласник РС“, бр. 29/10) представља основни документ који обезбеђује услове за рационално и одрживо управљање отпадом на нивоу Републике Србије. Према Стратегији управљања отпадом, општина Рача, са општинама Велика Плана, Смедеревска Паланка, Лапово, Деспотовац, Баточина и Свилајнац, припада Регионалном центру за управљање комуналним отпадом у Лапову. Овај центар обухвата 179.013 становника и годишњу количину отпада од 37.700 t/год.

На основу споразума општина Лапово, Баточина, Рача, Велика Плана и Деспотовац, на територији општине Лапово је изграђена и пуштена у рад регионална депонија „Врбак“ којом руководи привредно друштво А.С.А. ЕКО огранак Лапово. Регионална депонија „Врбак“ је опремљена системом за сакупљање депонијског гаса и системом за прикупљање и третман процедних вода. У склопу депоније функционишу постројење за компостирање и постројење за сепарацију рециклабилног отпада.

Трансфер станица – представља део регионалног центра где се комунални отпад истовара из возила за сакупљање отпада, прегледа уз издавање отпада, кратко задржава, утовара у већа возила и транспортује на даљи третман на регионалну депонију. Реализација трансфер станице на подручју Плана генералне регулације градског насеља Рача је могућа у циљу смањења трошкова управљања отпадом, услед разврставања отпада и његовог поновног враћање у процес производње као секундарне сировине, као и због смањења количине отпада који се транспортује и одлаже на регионалној депонији.

Општи услови за реализацију трансфер станице:

- потребна израда урбанистичке и проектне документације за изградњу трансфер станице;
- одлучивање о поступку процене утицаја на животну средину;
- није дозвољено дугорочно складиштење отпада на локацији,
- обавезно је брзо сакупљање/сабирање отпада,
- обавезан је брзи утовар у трансферно возило,
- трансфер возило мора напустити трансфер станицу за неколико сати,
- дозвољено је постављање контејнера за рециклабилне компоненте,
- дозвољено је одређивање простора за отпад који ће грађани доносити.

Критеријуми за локацију трансфер станице

Табела 5.

Критеријуми за избор локације трансфер станице			
Дозвољено је градити	у грађевинском подручју (на грађевинском земљишту)	Није дозвољено градити	у зонама заштите изворишта водоснабдевања
	на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја		у зашићеним подручјима и зонама заштите заштићених подручја

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

у индустријским, радним и комуналним зонама	на плавном и мочварном терену на пољопривредном и водном земљишту у зонама високих густина становља у зонама централних функција у зонама спорта и рекреације
---	---

Врсте отпада којима се рукује на трансфер станици

Дозвољено	општински отпад (отпад из домаћинстава)	Није дозвољено	инфективни медицински отпад
	баштенски (зелени) отпад		велики предмети у расутом стању
	опасан кућни отпад		опасан отпад
	рециклабилни отпад		радиоактиван отпад
	обавезно је посебн		угинуле животиње
	издавање грађевинског отпада		нафтни резервоари азбест течности, муљеви, прашкасте материје

Остале карактеристике

Карактеристике локације	централни положај у односу транспортне рute	Опремање	објекат
	директан приступ камионским рутама и главној саобраћајници		плато за прихватавање отпада, сабирање, пребацивање у већа возила и отпремање на регионалну депонију
	на сеоском подручју - да може прихватити отпад у пречнику 20-30 км		возила за сакупљање (возила сакупљача)
	величина (капацитет) локације утврђује се на основу односа постојеће и максимално пројектоване количине отпада		претоварна-трансфер возила
	могућност проширења у простору		интерне саобраћајнице
	топографске карактеристике (раван или терен у благом нагибу)		инфраструктурна опремљеност
	положај у односу на ружу ветрова		партерно и пејзажно уређење
			ограда са контролисаним улазом

Центар за рециклажу грађевинског отпада – Реализација је могућа у складу са условима заштите животне средине. Скупштина општине Рача је на седници одржаној 16.12.2010. године, донела Одлуку о одређивању локације за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објекта на територији општине Рача („Сл.гласник општине Рача“ бр.14/2010). Овом Одлуком је утврђена локација за одлагање грађевинског отпада – кп.бр. 116/1 КО Рача, потез „Крагујевчић“ површине 1.48.24ха. Сакупљање и транспорт грађевинског отпада је у надлежности ЈКП „Рача“. Рециклажа грађевинског отпада је процес који може имати значајне утицаје на животну средину, пре свега у зонама непосредног окружења (бука која настаје у процесу рециклаже, развејавање прашине). Општинском Одлуком је одређена локација без разматрања могућих утицаја на животну средину (предметна парцела је у непосредном окружењу школског

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

комплекса). На предметној локацији се може, као прелазно решење, одлагати грађевински отпад, без рециклаже у складу са Одлуком, до реализације трансфер станице.

Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада - место одређено општинском одлуком на које грађани доносе материјал погодан за рециклажу, кабасти отпад (намештај, бела техника), баштенски отпад. У зависности од броја становника који гравитира изабраној локацији, врста генерисаних отпада, са дефинисаном организацијом и потребном опремом, дозвољено је:

- формирање сортирне станице (сабирна, сакупљачка станица), за неопасан рециклабилан отпад, према прописаним критеријумима, условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;
- формирање рециклажних дворишта у складу са прописаним критеријумима, условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;
- формирање рециклажних острва, у складу са прописаним критеријумима и условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом.

Управљање опасним отпадом - до реализације националног постројења за физичко-хемијски третман опасног отпада и регионалног складишта опасног отпада, управљање опасним отпадом вршиће се у складу са важећим Законом и подзаконским актима.

Сабирни центар (центри за сакупљање опасног отпада из домаћинства: отпадна уља, отпад електричних и електронских апарати и уређаја, истрошене батерије) могу бити уз локације центара за сакупљање рециклабилног отпада или трансфер станицу.

Управљање отпадом животињског порекла – (отпад настаје у кланицама, постројењима за прераду меса, објектима за узгој и држање животиња и објектима ветеринарских станица, као и лешеви угинулих животиња) врши се преко постројења за третман отпада животињског порекла (кафилерија) и гробалња за угинуле животиње и кућне љубимце.

Постројења за третман отпада животињског порекла на територији Републике Србије постоје у Сомбору, Београду (тренутно није у функцији), Ђуприји, Зрењанину, Бачкој Тополи, Сремској Митровици и Врбасу, Житишту и Пландишту. Отпад животињског порекла се може чувати на месту настанка највише 24 сата, након чега се посебним возилима транспортује до места третмана. Ако чување животињских лешева и отпадака животињског порекла траје дуже од овог рока, али не дуже од 72 часа, сабирање се врши само у просторији која се хлади до +4°C, осим ако је обезбеђено смрзавање лешева и отпадака.

Формирање гробља за угинуле животиње се врши према критеријумима и условима заштите животне средине. Избор локације за формирање гробља за угинуле животиње и кућне љубимце (јаме гробнице), као прелазно решење, мора се извршити на основу упоредне вишекритеријумске анализе локација. Локације морају задовољавати следеће критеријуме:

- земљиште мора бити оцедно, без подземних вода, осунчано, ограђено, удаљено од површинских вода и ван зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, удаљено од зона становања,
- локација мора бити опремљена потребном инфраструктуром и средствима за дезинфекцију,
- потребна површина локације је од 25–50 ари. Пожељно је формирање заштитног појаса зеленила око локације.

Опште мере управљања отпадом - надлежни орган општине Рача:

- доноси Локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији;
- уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним, односно инертним и неопасним отпадом;
- издаје дозволе, одобрења и друге акте у складу са Законом,
- води евиденцију и податке доставља ресорном Министарству;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са законом.

Посебне мере управљања отпадом - обавезе оператора постројења:

- за постројења за која се издаје интегрисана дозвола припрема се и доноси План управљања отпадом;
- за постројења чија је делатност управљање отпадом и за која се издаје интегрисана дозвола или дозвола за управљање отпадом, доноси се Радни план постројења за управљање отпадом;
- произвођач или увозник чији производ после употребе постаје опасан отпад у обавези је да тај отпад преузме после употребе без накнаде трошка и са њима поступи у складу са законом;
- За обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за складиштење и третман отпада и за одлагање отпада. За обављање више делатности једног оператора може се издати једна интегрална дозвола. Дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада издају се на период од 10 година.

Управљање амбалажним отпадом - опште мере за управљање амбалажним отпадом се спроводе у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

Посебне мере за управљање амбалажним отпадом:

- обавеза производијача, увозника, пакера/пуниоца и испоручиоца је да обезбеди простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење амбалажног отпада ако укупна годишња количина амбалажног отпада (стакло, папир, картон и вишеслојна амбалажа са претежно папир-картонском компонентом, метал, пластика, дрво, остали амбалажни материјали) прелази 100 t;
- обавеза оператора је прибављање дозволе за управљање амбалажним отпадом;
- обавеза оператора система, производијача, увозника, пакера/пуниоца, испоручиоца и крајњег корисника, достављања извештаја о управљању амбалажним отпадом;
- амбалажа коју није могуће поново употребити, као ни поновно искористити путем рециклаже, биоразградње или контролисаног спаљивања, постаје амбалажни отпад намењен за одлагање;
- амбалажа мора бити пројектована и произведена тако да постане

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- амбалажни отпад омогући рециклажу материјала употребљених у производњи те амбалаже у одређеном масеном проценту;
- амбалажа се идентификује и означава према природним својствима амбалажних материјала који су коришћени у њеној производњи да би се олакшало сакупљање, поновна употреба и поновно искоришћење, укључујући и рециклажу, компостирање, биоразградњу и искоришћење у енергетске сврхе. Амбалажа носи одговарајућу ознаку или на самој амбалажи или на етикети, а уколико величина амбалаже то не дозвољава, на приложеном упутству;
 - произвођач, увозник, пакер/пунилац и испоручилац дужан је да бесплатно преузме отпад од секундарне или терцијарне амбалаже на захтев крајњег корисника;
 - крајњи корисник који набавља робу од произвођача, увозника, пакера/пуниоца и испоручиоца може отпад од секундарне или терцијарне амбалаже оставити непосредно на месту набавке или га касније бесплатно вратити;
 - произвођач, увозник, пакер/пунилац и испоручилац дужан је да, на захтев крајњег корисника, бесплатно преузме амбалажни отпад који није комунални отпад, а потиче од
 - примарне амбалаже, уколико за такву амбалажу није прописан посебан начин преузимања и сакупљања;
 - крајњи корисник је дужан да прикупи, складишти, одложи или проследи комунални амбалажни отпад, у складу са законом којим се уређује управљање отпадом и законом којим се уређује комунална делатност;
 - крајњи корисник је дужан да комунални амбалажни отпад разврстава и/или одвојено складишти, тако да не буде измешан са другим отпадом, како би могао да буде прослеђен или враћен, сакупљен, поново искоришћен, прерађен или одложен у складу са законом којим се уређује управљање отпадом;
 - забрањено је прослеђивање или враћање амбалажног отпада који није комунални отпад комуналним предузећима, осим када за то постоји закључен уговор;
 - крајњи корисник мора да обезбеди да амбалажа и амбалажни отпад који није комунални отпад, који се прослеђује или враћа, не буде загађен опасним или другим материјама које нису садржане у упакованој роби, а које чине поновно искоришћење или рециклажу немогућом или изводљивом једино по несразмерно вишем трошку;
 - крајњи корисник, као држалац отпада, мора да обезбеди да се са амбалажним отпадом, који је загађен опасним или другим материјама које нису саставни део упаковане робе, поступа у складу са законом којим се уређује управљање отпадом;
 - произвођач, увозник, пакер/пунилац и испоручилац дужан је за амбалажу коју ставља у промет:
 - да обезбеди да комунално предузеће редовно преузима комунални амбалажни отпад;
 - да редовно преузима и сакупља амбалажни отпад који није комунални отпад од крајњих
 - корисника;
 - произвођач, увозник, пакер/пунилац и испоручилац може без дозволе ресорног министарства да прикупља амбалажни отпад, уколико се ради сопственој повратној амбалажи која је враћена од крајњег корисника, а није више погодна за поновну употребу;
 - трговац на велико као крајњи снабдевач и/или трговац на мало није дужан да обезбеди прописано управљање амбалажним отпадом ако се ради о амбалажи на којој постоји декларација претходног снабдевача о томе да он гарантује

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

управљање амбалажн

- отпадом или ако се ради о амбалажи на којој постоји посебан знак путем кога оператер гарантује да је та амбалажа укључена у његов систем управљања;
- произвођач и увозник хемикалије дужни су да, о сопственом трошку, од трговца прикупе повратну амбалажу у коју је била смештена та хемикалија и настао амбалажни отпад.

2.6.2. Заштита културних добара

У подручју плана, налазе се непокретна културна добра од великог значаја, непокретна културна добра – споменици културе, археолошки локалитети и валоризовани објекти градитељског наслеђа.

Непокретна културна добра од великог значаја:

- црква брвнара у Рачи је решењем Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу бр.1642/49 од 19. септембра 1949. године, утврђена за непокретно културно добро и категорисана као непокретно културно добро од великог значаја одлуком Владе СРС ("Службени гласник СРС", број 17 од 07.04.1979.године).

Непокретна културна добра – споменици културе:

- 1) зграда звана „Турски конак“ у Рачи (утврђена за непокретно културно добро и има својство споменика културе, решењем Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу бр.97/1 од 05. марта 1968. године); у сарадњи са надлежним заводом, објекат треба обновити, а могуће је и на новој, адекватнијој локацији;
- 2) објекат „Карађорђев дом“ у Рачи (утврђен за непокретно културно добро и има својство споменика културе, решењем СО Рача бр.020-75/88-01 од 25. новембра 1988. године).

Археолошки локалитети:

- Адровац - локалитет Полье, антика/праисторија (На једном ширем подручју уз реку Рачу, на потезу који се назива Полье, пронађени су остаци зграда, како и значајне количине бакарног и сребрног новца са ликом Константина и Гордијана из III – IV века, као и врхови за стреле и неколо фибула. На једној од њива, откривено је неколико гробова са урнама. У посудама су се налазили остаци костију покојника поред којих су положени ножеви, стрелице и новац. У једној од њих пронађена је сузна бочица (lacrimarium) и златни привезак са женским ликом. На основу пронађених артефаката може се закључити да су се на овом простору сахрањивали, како војници, тако и цивилно становништво. Испод римског хоризонта налази се и слој праисторије. Откривено је неколико посуда. Највећа је са дршкама на боку и брадавичастим украсима, затим посуђа у виду амфоре, као и посуђа која је по стилу близка баденским посудама. Поменути материјал се може хронолошки одредити у бронзано доба)
- Доња Рача- локалитет Чубински вир, праисторија (На потезу уз реку Рачу, испод задружних штала, откривено је неколико посуђа, од којих су неке у облику шоље са дршкама које надвисују обод и брадавичастом орнаментиком. Сем тога пронађена је и једна мала просопоморфна посудица и фрагмент камене секире. Према пронађеним налазима, локалитет се може датовати у бронзано доба)
- Рача - локалитет Рача, антика (Приликом изградње стамбене зграде на углу улица Војводе Павла Цукића и Цара Лазара, нашло се на остатке римске

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

грађевине. Такође, још пре Другог светског рата у Народни музеј у Београду су са овог потеза донети неки предмети који се везују за римски период).

Валоризовани објекти градитељског наслеђа:

1. Објекти градитељског наслеђа – профана архитектура

- Куће у Карађорђевој улици

- Кућа у улици Карађорђевој број 3.
- Кућа у улици Карађорђевој број 16.
- Кућа у Карађорђевој улици број 6.
- Кућа у улици Карађорђевој број 31.
- Кућа у улици Карађорђевој број 28.
- Кућа у улици Карађорђева број 37.
- Кућа у улици Карађорђева број 42.
- Кућа у улици Карађорђевој број 48.
- Кућа у улици Карађорђева број 51.
- Кућа у улици Карађорђевој бр. 77.
- Куће у улици Војводе Павла Цукића.
- Кућа у улици Војводе Павла Цукића бр.30.
- Кућа у улици Војводе Павла Цукића број 32.

Градитељско наслеђе Раче чине објекти с краја 19-тог века и прве половине 20-тог века, првенствено они који су настали у периоду између два светска рата. Највише објеката са сачуваним архитектонским и уметничким вредностима налази се у Карађорђевој и улици Војводе Павла Цукића.

Укупно наслеђе ових улица представља грађанску архитектуру, која има двојаку функцију. Већи број објеката чине зграде са високим приземљем и спратом. У приземном делу су пословни простори, углавном локали, док је на спрату становиће. Код приземних објеката, углавном је становиће или је цео простор претворен у пословни.

Објекти у Карађорђевој улици бр. 3, 6, 16, 28, 31, 37, 42, 48, 51, 77, 81 и зграде у улици Војводе Павла Цукића бр. 30 и 32, представљају остатке градитељског наслеђа са евидентним споменичким својствима. Углавном су то објекти грађени у међуратном периоду, а њихови инвеститори били су богати грађани Раче - трговци, апотекари, доктори. Стил у ком су зидане ове куће био је еклектички, са елементима неоренесансе и сецесије. Боје су углавном биле пастелне-окер, зелена и понегде, нијансе црвене.

Поред монументалности и добrog грађевинског стања, ове зграде поседују и знатне архитектонске вредности, које се огледају у компоновању архитектонског корпуса и примене пластике у обради фасадних површина. Од свих кућа најинтересантније су: кућа берберина Павла Милошевића –Паје (бр.3), кућа трговца Косте Митровића (бр.6), кућа у којој се налазила предратна кафана „Национал“, и кућа доктора Тошића, у улици Војводе Павла Цукића бр.30. Оне својом архитектонском и ликовном вредношћу, превазилазе остале објекте у Рачи и представљају добар пример очуваних објеката грађанске архитектуре тог времена у Србији. Остали објекти, који су такође део грађевинског корпуса ових улица, имају своју амбијенталну вредност, којом се чува архитектонско-урбанистички интегритет Раче и њена препознатљивост.

Да би се валоризоване вредности ових објеката интегрално сачувале, могуће је уради

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

ревитализацију поједињих објеката и Карађорђеву улицу ставити под заштиту, као Просторно-историјску целину Старо градско језгро Раче.

2. Објекти градитељског наслеђа - сакрална архитектура

- црква Св. Петра и Павла у Рачи

3. Споменици и спомен обележја

- Споменик НОБ-е испред Дома културе
- Бисте народних хероја у парку испред Дома културе
- Спомен плоче на кући Др. Џукића
- Споменик НОБ-е на рачанском гробљу
- Спомен плоча на Дому културе
- Спомен плоча НОБ-е на кући Томе Марковића
- Споменик борцима НОБ-е у Доњој Рачи
- Спомен плоча на школи у Доњој Рачи

4. Сепулкрални споменици

- Рача – Стари надгробници и капеле на гробљу.

Услове за предузимање мера заштите и других услова зависно од категоризације споменика културе, одређује:

- за споменике културе од изузетног значаја, као и за заштићену околину, Републички завод за заштиту споменика културе (преко Завода у Крагујевцу);
- за споменике културе од великог значаја, остале споменике културе и културна добра која уживају претходну заштиту, као и за заштићену околину, Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу.
- за валоризоване објекте и просторе Завод издаје мишљење. Ове објекте треба штитити и очувати кроз урбанистичке планове, било као појединачне објекте или као амбијенталне целине.
- за спомен обележја Завод издаје решење, односно мишљење у зависности да ли се спомен обележје налази на или у заштићеној околини споменика културе или ван споменика културе.

Први режим заштите

Услови чувања, коришћења и заштите културних добара

Први режим заштите подразумева строгу заштиту културних добара уз опште услове, као и посебне услове чувања, коришћења и заштите културних добара који су прописани у решењу, тј. одлуци о утврђивању објекта за културно добро.

Први режим заштите обухвата све објекте и просторе који су утврђени за непокретна културна добра, као и добра која уживају претходну заштиту.

За све интервенције на објектима и њиховој катастарској парцели (јер се она третира као заштићена околина), на које се примењује први режим заштите, надлежан Завод за заштиту споменика културе из Крагујевца издаје услове који се старају, у сарадњи са корисницима и надлежним општинским органима Раче, о чувању, заштити и предузимању мера техничке заштите.

Први режим заштите подразумева строгу заштиту културних добара уз опште услове, као и посебне услове чувања, коришћења и заштите културних добара који су

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

прописани у решењу, тј. одлуци о утврђивању објеката за културно добро.

Општи услови који важе за први режим заштите културних добара:

- Културна добра не смеју се оштетити или уништити нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите.
- Све интервенције (у ентеријеру и екстеријеру), које би се обављале на културним добрима, морају имати услове и сагласности надлежних Завода.
- Културна добра се не смеју отуђити без остваривања права прече куповине које је установљено законом у корист надлежне службе заштите.
- Власник, односно корисник културног добра нема права да раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства.
- Власник, односно корисник културног добра дужан је да га са изузетном пажњом чува и одржава и спроводи утврђене мере заштите, као и да обавештава надлежни Завод о свим правним или физичким променама у вези са културним добром или његовом заштићеном околином.
- Власник, односно корисник културног добра нема права да користи или употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем.
- Корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање културног добра, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају.
- Корисник објекта је дужан да на време обавештава надлежне службе о евентуалним оштећењима објекта и његове околине.
- Конзерваторско – рестаураторске елаборате који садрже испитивачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације непокретног културног добра, неопходно је израдити под условима и стручним надзором службе заштите.
- Фотографско или филмско снимање непокретних културних добара које захтева монтажу скела, кулиса или друге техничке опреме, коришћење кранова, употребу расветних тела укупне снаге преко два киловата или посебне интервенције на културном добру, односно његовој заштићеној околини, може се вршити само на основу надлежног завода за заштиту споменика културе.

Утврђују се следеће мере заштите заштићене околине објеката који су утврђени споменици културе:

- Забрањују се радови који могу да наруше стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна испитивања или друга ископавања било какве врсте.
- Комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине, а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, Завода за заштиту природе и других надлежних институција.
- Пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.
- Обавезно планирање површина за стационарни саобраћај (намењен објектима из, горе наведеног, простора), као и ревизију шеме саобраћаја уопште, како би се побољшали приступи и везе.
- Потребно је континуирано одржавање целокупне зоне амбијенталне заштите, а од стране надлежних служби градског насеља, под условима, прописима и надзором надлежне службе заштите.
- Сви елементи урбаног мобилијара који се постављају у заштићеној околини споменика културе (поплочавање, клупе, осветљење...) морају добити услове и

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

сагласност надлежне службе заштите.

- Евентуална изградња у овој зони подлеже посебним условима и сагласностима надлежне службе заштите.

Други режим заштите

Услови чувања, коришћења валоризованих и сакралних објеката, археолошких налазишта и спомен обележја

Обухвата валоризоване појединачне објекте, археолошка налазишта и спомен обележја.

За валоризоване објекте и просторе, као и за спомен обележја, Завод за заштиту споменика културе из Крагујевца, издаје мишљење за радове који би се предузимали. Код валоризованих објеката надлежни Завод издаје мишљење за све радове на катастарској парцели на којој се налазе исти (јер се она третира као заштићена околина).

Општи услови који важе за други режим заштите:

- заштита ових објеката и целина састоји се у очувању, пре свега валоризованих вредности објеката и целина, аутентичне орнаментике, атика, ограда, кровних равни и другим архитектонским детаљима;
- могућа је реконструкција, надградња и доградња појединих објеката, у зависности од окружења, као и изградња нових на парцели валоризованих објеката, јасно диференцирана (али са уважавањем препознатљивог ритма отвора). За сваки појединачни валоризован објекат Завод ће издати конкретне услове;
- сви објекти, без разлике на степен интервенције, не смеју да имају калкан према улици, као ни висећи олук (олуци треба да буду лежећи, односно скривени). На кровним равнима према улици нису дозвољене "кровне баџе". Осветљење је могуће решавати преко кровних прозора (у равни крова) или на неки други начин;
- фасадне обраде морају да буду трајне, бојене већ заступљеним бојама, у два или више тона изведених из исте боје, са трајно обрађеним соклама (племенити малтери, облоге од природних материјала и сл.). Прозори и остали отвори треба да буду решавани на начин као код објеката код којих се чува аутентично стање (најчешће су то оригинални портали и укращени прозори од дрвета).

Општи услови за објекте градитељског наслеђа (валоризоване профане и сакралне објекте) и њихове заштићене околине:

- објекти градитељског наслеђа морају чувати свој аутентичан изглед, оригиналне материјале, конструктивне и декоративне елементе и функционалне карактеристике објекта;
- објекти градитељског наслеђа не смеју се оштетити или уништити нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите;
- власник, односно корисник објекта нема права да раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до његовог оштећења или нарушити његова својства;
- корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање објекта, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају;
- конзерваторско – рестаураторске елаборате који садрже испитивачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације непокретног културног

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

добра израђује установа заштите или друга овлашћена фирма под условима и стручним надзором службе заштите;

- забрањује се грађење објекта трајног или привременог карактера, који својом архитектуром и габаритом угрожавају споменик културе;
- комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине (најчешће је то цела парцела на којој се објекат налази), а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, завода за заштиту природе и других надлежних институција. пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.
- све интервенције (у ентеријеру и екстеријеру), које би се обављале на објектима градитељског наслеђа, морају имати услове и сагласности надлежних завода;
- корисник објекта је дужан да на време обавештава надлежне службе о евентуалним оштећењима објекта и његове околине.

Услови чувања, одржавања и коришћења локалитета са археолошким садржајем

Приликом реализације инфраструктурне мреже (саобраћај, гасовод, водовод, канализација, електрификација, телекомуникација, и др.), изградње индустриских објеката, као и пре обављања било каквих земљаних радова којим би се изменила конфигурација терена или нарушио изглед археолошког локалитета, извођач радова (инвеститор) је дужан да прибави Услове о мерама техничке заштите на археолошком локалитету и у његовој околини.

Обавезно поштовање члана 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94) који гласи: "Ако се у току извођења радова нађе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен".

Услови чувања и одржавања јавних споменика, спомен бисти и спомен обележја:

- пре извођења било каквих интервенција потребно је прибавити услове и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- сви предвиђени радови који се изводе са јавним споменицима и спомен обележјима (спомен бисте и спомен плоче) и њиховој непосредној близини не смеју угрозити њихов аутентични изглед;
- неопходно је ажурано пратити стање свих спомен обележја уз обавезно текуће одржавање;
- обезбедити посебну расвету (према могућностма) за свако појединачно спомен обележје.

Услови чувања и одржавања гробља (старих надгробника на гробљу у Рачи):

- потребна је израда посебне студије;
- није дозвољено измештање или уклањање споменика или спомен табли, без претходног мишљења надлежног завода.

2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода

Приликом утврђивања просторне организације насеља, размештаја виталних објеката, прописивања урбанистичких параметара, планирања мреже саобраћајница и остале инфраструктуре, поштовани су општи принципи заштите од елементарних непогода и природних катастрофа.

Заштита од земљотреса - На основу података прибављених од Републичког сеизмолошког завода, подручје градског насеља Рача припада зони 8°MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Раче је био 6°MCS скале, као манифестација земљотреса Свилајнац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености подручја на простору Раче су Свилајнац, Рудник и Крагујевац. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објекта. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објекта у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према: 1) Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009); 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта; 3) осталим законским прописима из предметне области.

Заштита од поплава и подземних вода – У циљу заштите од поплава, потребно је наставити радове на регулацији притока реке Раче, као и заштити све потоци и канале који пролазе кроз насеље од ненаменског коришћења. Битно је и поштовање свих важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (канала, мостова, пропуста). Уз ове радове и остале активности (редовно чишћење и одржавање речних токова, уклањање препрека, уклањање растиња, стабала и чврстог отпада), знатно ће се побољшати стање и умањити штете од евентуалних поплава.

2.6.4. Мере заштите од ратних разарања

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 111/2009, 92/2011 и 93/2012), на подручју градског насеља Рача, нема посебних захтева и услова у погледу изградње склоништа.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Неопходно је спроводити мере на: подстицају примене енергетски ефикаснијих решења и технологија при грађењу објекта, коришћењу обновљивих извора енергије и градити централизовани систем грејања и хлађења.

У подручју плана треба подстицати пешачка и бициклистичка кретања и смањење коришћења моторних возила, подизати улично линиско зеленило и уређивати и одржавати зелене површине.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата: 1) реализацију соларних система и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта; 2) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата; 3) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде (гасификацијом подручја).

2.6.6. Мере и стандарди приступачности

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са више станови, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (“Службени гласник РС”, бр. 46/2013).

2.7. Инжењерско-геолошки услови

Подручје Плана је смештено на десној, долинској страни реке Раче, на алувијалној равници ове реке, са котама око 130mnm, као и на старијој тераси, где је смештен ужи и шири центар градског насеља, са котама од 130 до 170mnm. Нису контатованы било какви морфолошки облици који би указивали на присуство клизишта, тако да се предметни простор, у целини, може третирати као стабилан.

У планском подручју, условно повољни терени за изградњу су уз речне токове и потоце, због релативно плитког нивоа издани и могућности постојања муљевитих глина.

Конкретни параметри тла биће предмет детаљнијих елaborата који ће се радити за потребе израдње објекта.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по зонама и представљају основ за директну примену плана, осим за подручја где је прописана даља планска разрада. За подручја која су одређена за даљу планску разраду, правила су усмеравајућег карактера, с тим што није дозвољено прекорачење максимално прописаних урбанистичких параметара и показатеља, осим у случајевима предвиђеним овим Планом.

Еколошки услови – услови заштите животне средине су прописани у поглављу 2.6.1

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју, потребно је формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу број 3.-“Планирана функционална организација простора, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју” и графичком прилогу број 6.-„Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама“ и дате у Прилогу бр.3 овог Плана.

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.

За подручја КО Мирашевац, КО Вучић и КО Доња Рача, аналитичко-геодетски подаци су оријентациони, јер је, за потребе израде Плана, коришћена скенирана и геореференцирана катастарска подлога (1:2.500). Код спровођења Плана, дозвољена су одступања од датих аналитичко-геодетских података, а ради усклађивања са оригиналним подацима премера за катастарско стање.

3.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе

За реконструкцију постојећих објеката дозвољено је издавање одговарајућег Акта у складу са законом на основу овог Плана а за изградњу нових објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистично-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистично-архитектонске разраде локације.

Основно образовање

- намена парцеле и врста објекта: објекти образовања, школски објекат, школско двориште, спортско-рекреативни простори (отворени и затворени), пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 1,0
- спратност објекта: до П+1
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 м

Средње образовање

- намена парцеле и врста објекта: објекти образовања, школски објекат, школско двориште, спортско-рекреативни простори (отворени и затворени), пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 1,0
- спратност објекта: до П+2
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 м

Дечја заштита

- намена парцеле и врста објекта: објекти дечје заштите, простор за игру деце на отвореном, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 0,8

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- спратност објекта: до П+1
- удаљење од граница парцеле: минимално 3,0 м

Социјална и здравствена заштита

- намена парцеле и врста објекта: објекти социјалне и здравствене заштите, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 1,5
- спратност објекта: до П+2
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 м

Објекти државних органа локалне управе и ЈКП

- намена парцеле и врста објекта: објекти државних органа, локалне управе и јавних предузећа, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 2,0
- спратност објекта: до П+3
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 м

Култура

- намена парцеле и врста објекта: објекти културних делатности, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 1,5
- спратност објекта: до П+2
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 м

Спорт и рекреација

- намена парцеле и врста објекта: отворени спортски терени (фудбалско игралиште, поливалентно игралиште за више спортова, базени, аква парк, кошаркашко игралиште, тениски центар и остали спортови, са пратећим објектима у функцији основне намене; димензије спортских игралишта и оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за спортске објекте;
- пратеће намене: свлачионице са тушевима, монтажне трибине, простор за пословање клубова са мањим угоститељским објектима (отвореног или затвореног типа), „балон“ сале, пејзажно уређене зелене површине са дечјим игралиштима;
- тип објекта: слободностојећи објекти (пратећи објекти у функцији основне намене – свлачионице, санитарни чворови, угоститељски објекти);
- минимално 20% под уређеним зеленим површинама;
- индекс изграђености: до 0,3 с тим што се ограничава бруто развијена грађевинска површина објекта пратеће намене на 300 m²;
- спратност објекта пратеће намене: максимално П+Пк; висина надзитка у поткровљу је максимално 1,60 м.

Комунални објекти

Зелена пијаца

Треба да буду ограђене и да имају контролисани улаз. Део пијачног простора може бити наткривен. Дозвољава се изградња мањих пословно-продајних објеката (млечна пијаца, рибарница и сл). Комплекс мора бити саобраћајно приступачан, а улази за допремање робе, за купце и службени улаз одвојени. Садрже: продајни простор, интерне саобраћајнице и пешачке приступе, санитарни чвор, плато и јавну чесму, управу, заштитно зеленило. Паркирање за купце се предвиђа изван комплекса. Индекс изграђености је до 1,0 а спратност објекта је до П+1. Минимално удаљење од граница парцеле је 1,5 m.

Сточна пијаца

- Организација грађевинске парцеле мора да омогући функционисање свих планираних објеката и потребан технолошки процес који ће се одвијати на парцели.
- На парцели обезбедити простор за: портирницу, зграду пијачне управе, надстрешницу за ваге, надстрешницу за креч, плато за жито и креч, плато са боксовима за ситну стоку и везовима за крупну стоку, санитарни објекат, интерну саобраћајницу, која омогућава кружни ток саобраћаја.
- С обзиром на малу површину сточне пијаце, предвидети одвођење отпадних вода (вода од прања платоа и релативно малих количина осочних вода, које ће бити вишеструко разблажене прањем платоа) преко таложнице у мрежу градске канализације.

Трансфер станица

Врсте отпада којима се рукује на трансфер станицама: општински отпад (отпад из домаћинства), баштенски (зелени) отпад; опасан кућни отпад; рециклабилни отпад; обавезно је посебно издвајање грађевинског отпада.

Врсте отпада за које није дозвољено рукување на трансфер станицама: инфективни медицински отпад; велики предмети у расутом стању; опасан отпад; радиоактиван отпад; нафтни резервоари; угинуле животиње; азбест; течности, муљеви, прашкасте материје.

Опремање локације трансфер станице: објекат; плато за прихватање отпада, сабирање, пребацивање у већа возила и отпремање на регионалну депонију; возила за сакупљање (возила сакупљача); претоварна-трансфер возила; интерне саобраћајнице; инфраструктура; партерно и пејзажно уређење; ограда са контролисаним улазом.

Услови на трансфер станицама: није дозвољено дугорочно складиштење отпада на локацији; обавезно је брзо сакупљање/сабирање отпада; обавезан је брзи утовар у трансферно возило; трансфер возило напушта трансфер станицу за неколико сати; дозвољено је постављање контејнера за рециклабилне компоненте; дозвољено је одређивање простора за отпад који ће грађани доносити. У зависности од величине насеља, броја становника који гравитира изабраној локацији, са дефинисаном организацијом и потребном опремом, дозвољено је: формирање сортирне станице (сабирне, сакупљачке станице); формирање рециклажних дворишта; формирање рециклажних острва.

Гробље

За потребе проширења гробља, прописана је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Кроз разраду у Урбанистичком пројекту, дефинисати коридоре и капацитете за интерне саобраћајнице/стазе, гробне парцеле/польа/места, комуналну инфраструктуру, пратеће садржаје и зеленило, у складу са стандардима и нормативима за предметну област.

3.1.3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Путна и улична мрежа

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011) и техничких прописа и норматива, у делу мреже државних путева, изван границе грађевинског подручја;
- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

Прекатегоризација мреже државних путева врши се у складу са одредбама Уредбе о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 105/2013 и 119/2013).

Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013) и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 6.-„Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама“ су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

Рачунска брзина у насељу је (V_{rac}) је 50 km/h, осим на деловима саобраћајне мреже која припада градским улицама I реда, где је потребно, где год је могуће (ради евентуалне прекатегоризације), пројектна решења ускладити са рачунском брзином од 80 km/h. Остављена је могућност, у зависности од законских прописа, да се омогући у будућности, евентуална прекатегоризација појединачних деоница градских улица I реда па у том смислу, мора се водити рачуна приликом израде пројектне документације.

Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

У поступку израде проектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова, као и сарадња у вези прибављања водопривредних услова и сагласности, ако је пројектном документацијом предвиђена изградња моста преко водотока.

Планирање зеленила, изван границе грађевинског подручја, у коридорима предметних државних путева мора бити усклађено са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011), односно у складу са поглављима наведеног Правилника:

- Поглавље 5. Попречни профил, 5.2. Саобраћајни и слободни профил, у коме су дата ограничења за озелењавање и ограничења за озелењавање разделне траке, са графичким приказом;
- Поглавље 9. Просторно трасирање, 9.2. Пут и околина, 9.2.1. Пејзажно обликовање.

За све предвиђене интервенције (прикључци, раскрснице, реконструкција) и инсталације које се воде кроз земљишни појас предметног пута (парцела пута), потребно је да се обратите ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих.

Изван границе грађевинског подручја, за деонице државних путева, примењују се ширине заштитног појаса и појаса контролисане изградње, у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013).

Приликом планирања саобраћајних прикључака на предметне државне путеве, потребно је водити рачуна о следећем:

- просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС;
- зоне потребне прегледности;
- планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке (на основу којих ће се утврдити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за улив/излив и лева скретања);
- полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак;
- укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут);
- рачунску брзину на путу;
- просторне карактеристике терена;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- адекватно решење прихваташа и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;
- са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини);
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 37. и 38. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012);
- коначне стационаже и геометрија саобраћајних прикључака (раскрснице), биће прецизно дефинисано приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од стране ЈП „Путеви Србије“ и израде Идејног пројекта.

Задржавају се постојећи саобраћајни прикључци на државне путеве, а планирани су

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

нови (који су преузети из концепције планираних саобраћајница ГУП- Раче до 2010. године), на следећим позицијама:

- планирана раскрсница на државном путу I Б реда број 27. (М-4), на стационажи km 715+760;
- прикључак планиране саобраћајнице на државни пут I Б реда број 27. (М-4), на стационажи km 720+150, са десне стране предметног пута у смеру раста стационаже, а са леве стране предметног пута у смеру раста стационаже је прикључак постојеће улице;
- прикључак планиране саобраћајнице на државни пут II А реда број 157 (Р-109), на стационажи km 57+818, са десне стране предметног пута у смеру раста стационаже;
- планирана раскрсница на државном путу II А реда број 157 (Р-109), на стационажи km 57+946;
- планирана кружна раскрсница на државном путу II Б реда број 369. (Р-215), на стационажи km 63+598.

На ДП IБ-27 (М-4) на четвороокраким раскрсницама са стационажама km 715+760 и km 720+150, као и на ДП IIА-157 (Р-109), стационажа km 57+946, као последица жеље за очувањем континуитета саобраћајних токова на главним правцима и повећања безбедности саобраћаја у зони раскрсница, планиране су траке за лева скретања са државних путева у оба смера.

Геометријско обликовање левих скретања на главном правцу решити сагласно Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС" број 50/2011).

Имајући у виду да се раскрснице налазе у насељеном месту, дефинисана је брзина кретања у возила у раскрсници $V_{ras}=50\text{km/h}$, а на основу добијеног броја возила која врше лева скретања у тим раскрсницама, на све три раскрснице је изабран ТИП 3 Површинске раскрснице.

Додатне траке за лева скретања са главног правца добијене су размицањем саобраћајних трака државних путева у зони раскрснице до ширине потребне за формирање траке за лева скретања.

На основу ових улазних података дефинисани су геометријски елементи додате траке за лева скретања. Ширина траке $t_m=3,0\text{m}$, дужина нише за престројавање возила $X=2x6.0=12.0\text{m}$ и дужина зоне за проширења коловоза за лева скретања, $L_p=40+30=70.0\text{m}$. Радијуси за лева скретања су сагласни меродавним возилима, дефинисани тако да се маневар левих скретања са главног правца врши безбедно. Лева скретања са споредних на главне правце обликују се простим или троцентричним кривама без посебних уливних трака, уз обавезну проверу проходности за меродавно возило.

На ДП IIБ-369 планирана је кружна раскрсница на укрштају са планираном саобраћајницом, димензионисана за тешка теретна возила, у складу са законским прописима и стандардима, у погледу заједничке површине коловоза кружног тока, изливно/уливног полупречника, геометрије раскрснице, попречног профиле и ситуационо-нивелационог решења.

У оквиру граница грађевинског подручја, у западном и источном делу насеља (рубне зоне), грађевинска линија поред деонице државног пута I Б реда број 27. (М-4) је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

дефинисана, тако да се налази на удаљењу од 15 – 20 м од осе предметног државног пута, у складу са графичким прилогом.

У осталим деловима насеља, на деоницама државних путева, које су прилагођене потребама насеља, удаљење грађевинске линије од регулационе линије државних путева је утврђено на основу позиције постојећих, изграђених објеката.

Имајући у виду да предметне деонице државних путева пролазе кроз насеље, оне истовремено служе и за саобраћајни приступ парцелама оријентисаним на предметну деоницу, што је у складу и са претежним, постојећим коришћењем.

Градске улице I реда

Задржава се постојећа регулација свих државних путева (чије трасе се поклапају са трасама градских улица), као и свих постојећих саобраћајница, које припадају, по функционалном рангу, градским улицама I реда. У деловима насеља, где се уводи нова регулација градских улица I реда, минимална ширина уличног коридора је 11 м. Ширина коловоза је 6-7m, са две саобраћајне траке. Пешачки саобраћај водити преко тротоара/пешачких стаза, минималне ширине 2,0m, уз регулациону линију. Коловозну конструкцију димензионисати за тежак саобраћај (транспорт теретних возила).

Планским решењима су резервисани коридори за проширење државних путева у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011) на прописане ширине у складу са наведеним Правилником и важећом законском регулативом.

Градске улице II реда

Задржава се постојећа регулација градских улица које припадају, по функционалном рангу, градским улицама II реда. У деловима насеља, где се уводи нова регулација градских улица II реда, минимална ширина уличног коридора је 10m. Ширина коловоза је 6,0-6,5m, са две саобраћајне траке. Пешачки саобраћај водити преко тротоара/пешачких стаза, ширине 1,5-2,0m, уз регулациону линију. Коловозну конструкцију димензионисати за средње тежак саобраћај (повремени транспорт теретних возила).

Остале градске улице (Градске улице III реда)

У деловима насеља где се уводи нова регулација, минимална ширина уличног коридора је 8,0m. За колско-пешачке саобраћајнице, минимална ширина коридора је 5,0m. Изузетно, уколико колски прилаз служи за највише три грађевинске парцеле, планира се са минималном ширином од 3,5 m. Коловозну конструкцију димензионисати за лаки саобраћај.

Аутобуска станица и стајалишта

При изради пројектне документације за аутобуску станицу и аутобуска стајалишта, придржавати се одредби Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006).

Аутобуска стајалишта на коловозу улице се пројектују под следећим условима:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- наспрамна аутобуска стајалишта пројектују се и граде, тако да се гледајући у смеру вожње прво наилази на стајалиште са леве стране пута, а подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја десног до почетка левог) мора износити минимално 30 m;
- изузетно, аутобуска стајалишта могу да се пројектују, граде и реконструишу, тако да прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута, а међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50 m;
- дужина прегледности на деоници предметне улице на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину од 60 km/h;
- ширина коловоза аутобуских стајалишта мора износити 3,0 m;
- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 8,0 m од почетка односно краја лепезе прикључног пута у зони раскрснице, односно почетка или краја додатних саобраћајних трака на предметном путу, за искључење или укључење на исти.

Уколико се аутобуско стајалиште планира ван коловоза улице:

- дужина искључне траке са улице на аутобуско стајалиште мора износити 17 m;
- дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на улицу мора износити 12 m;
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити најмање 14 m;
- коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена у складу са коловозном конструкцијом предметне улице, мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода са коловоза аутобуског стајалишта и мора да буду предвиђене површине за кретање пешака и надстрешница.

Аутобуска стајалишта планирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у зони раскрснице, ван коловоза, предметних државних путева у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописма. Обавити сарадњу са надлежном Дирекцијом за јавни превоз.

Стационирани саобраћај

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013). Паркинге за аутобусе пројектовати са димензијама једног паркинг места 4,50x12,0m, од савремених коловозних конструкција.

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње објекта јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Потребан број паркинг места одређивати према следећим нормативима:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта;

Пешачки и бициклистички саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профиле градских улица I и II реда, као и осталих градских улица, осим колско-пешачких пролаза, физички издвојене и заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

Ширина тротоара зависи од намене околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5m, а за кретање особа за посебним потребама 1,80m.

Бициклистичке трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја. Минимална једносмерне бициклистичке стазе је 1,50m, а двосмерне 2,50m.

Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза планирати са одвајањем разделим зеленим појасом у односу на коловоз предметних државних путева.

Станице за снабдевање горивом

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз испуњење следећих услова:

- минимална површина комплекса је 10 ари (осим за постојеће локације);
- као комерцијални објекат, могу се градити у свим зонама, с тим да се не поцирају у близини објекта образовања и дечје заштите, уз обезбеђење адекватних саобраћајних, противпожарних и еколошких услова;
- тип изграђености: слободностојећи објекат на парцели;
- индекс изграђености: до 0,20;
- минимално 20% под зеленим површинама;
- спратност објекта: приземље са технолошки потребном висином;
- најмање дозвољено растојање основног габарита слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи 3,0 m;
- паркирање и гаражирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели; потребно је обезбедити минимално 5 (пет) паркинг места за путничка возила, од којих је једно паркинг место за лице са посебним потребама; паркинг места димензионисати према важећим критеријумима из ове области;
- подземни резервоари за складиштење течног горива и ТНГ: подземни резервоари за течна горива се смештају у зеленом простору или испод конструкције платоа, под условом да су обезбеђени услови противпожарне заштите а подземни резероар за ТНГ се смешта у зеленој површини;
- при пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих техничких прописа и норматива, који важе за ову врсту објекта.

3.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације, топлификација, гасификација) изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница. За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод. За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања одговарајућег Акта у складу са законом, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

Опрема потребна за функционисање комуналне инфраструктуре, телекомуникационих и радиодифузних система може се инсталирати и у постојеће или новоизграђене објекте друге намене уз прибављање сагласности власника пословних или стамбених објеката.

Надземни водови постављају се на стубове.

За подземне и надземне објекте и мреже инфраструктуре, као и стубове који се граде у зони намењеној изградњи објеката јавног интереса, односно у појасу регулације, потребно је прибавити претходну сагласност власника парцела, као и друге услове које одреди надлежни орган.

Приликом пројектовања инсталација, поред и испод државних путева, применити ширине заштитног појаса које су утврђене чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.

За планиране инсталације, поред и испод државних путева, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на државни пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.

Правила грађења за паралелно вођење поред државног пута

Све инсталације морају бити удаљене минимално 3,0 м од крајње тачке попречног профила државног пута – ножице насила трупа пута (или спољне ивице путног канала за одводњавање) и минимално 1,35 м испод најниже горње коте коловоза. Уколико није могуће испунити наведени услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута. Уколико су обезбеђени сви потребни услови и уколико нема угрожавања државног пута, изузетно, инсталације се могу поставити и на ближем удаљењу, у оквиру грађевинског подручја насеља уз прибављање сагласности надлежне институције – ЈП “Путеви Србије”.

Правила за укрштање инсталација са државним путем

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m, у зависности од конфигурације терена.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,20 m.

Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимално 10,0 m.

Заштитна цев, у случају подбушивања пута, мора бити минимално 3,0 m дужа од крајње тачке попречног профила комплетно изграђеног државног пута.

3.1.4.1. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

Водоснабдевање

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданiji начин водоснабдевања.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 bara) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (газовод, топловод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

Одеођење отпадних вода

Мрежу фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Код примарне канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, где је то могуће, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm.

Минимална дубина укопавања канализационог колектора примарне мреже прописује се из разлога њихове заштите од мраза најмање:

- 0,8 m ради заштите од саобраћајних потреса
- 1,0 до 1,5m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.

Највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви која се уградију. Дубина изrade канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У лошем земљишту, нарочито када је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не би требала бити већа од 4,0m.

На местима промене праваца као и на правцима на максималној дужини од око 160D предвиђа се изградња ревизионих шахтова.

Шахтови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000mm са конусним завршетком.

За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

Ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа.

Отпадне воде из индустрије и привреде, пре упуштање у градску канализацију, се морају предтretманом довести до одговарајућег квалитета, да би могле бити упушене у градску канализацију.

Степен пречишћавања и избор технологије пречишћавања отпадних вода, зависи од категорије водотока. Квалитет пречишћене отпадне воде мора бити такав да не доведе до нарушавања квалитета реципијента. Пречишћене воде се упуштају у реку Рачу, која је сврстана у IIa класу, према Уредби о категоризацији водотокова.

Одвођење кишних вода

Димензионисање градске атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, а на бази специфичног отицаја.

Уколико је површина асфалта зауљана (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора угља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију.

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру комплекса.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Регулација водотокова

Ради очувања и одржавања водних тела, спречавања погоршавања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, у свему је потребно поштовати забране и ограничења, које су прописане чланом 133. Закона о водама.

Објекти (мостови) на рекама, потоцима и каналима мора да буду таквих димензија да омогуће пропуштање меродавне велике воде.

Меродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока и канала одређује надлежна водопривредна организација.

Објекти дуж изграђених насипа, потока и канала за прихват атмосферске воде мора да буду удаљени минимално 5,0 м, ради очувања коридора за потенцијалну реконструкцију канала (повећања протицајног профиле) и ради обезбеђења простора за њихово редовно и инвестиционо одржавање.

Сви изливи атмосферских вода мора да буду изведени у складу са прописима, да би се спречило деградирање и нарушување стабилности косине река и канала. На местима улива кишне канализације, у зони испуста предвидети уклапање у профил и осигурање косина и дна у циљу спречавања ерозије корита. Излив треба да је на минимално 30 см изнад дна корита.

У случају фазне изградње за реконструкцију протицајног профиле и уређења водотока, дати решења којима ће се сагледати техничко-технолошка целина за коначну фазу.

3.1.4.2. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

Изградња електроенергетских објеката се може вршити на основу одобрене техничке документације, уз поштовање важећих прописа, техничких услова надлежне Електродистрибуције и одговарајућих техничких препорука Електродистрибуције Србије.

Код изградње надземних водова заступљених на планском подручју, дефинишу се трасе и заштитни коридори у којима се не могу градити друге врсте објеката.

Заштитни коридори износе:

- 10m за далеководе 10kV,
- 15m за далеководе 35kV.

При томе се морају поштовати услови из *Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV* (“Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и “Службени лист СРЈ”, број 18/92).

Надземни нисконапонски водови се могу градити према *Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова* (“Службени лист СРЈ”, број 6/92).

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објекта, који износе:

- 0,4m од цеви водовода и канализације,

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- 0,5m од телекомуникационих каблова,
- 0,6m од спољне ивице канала за топловод,
- 0,8m од гасовода у насељу.

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се положе у заштитну цев, дужине најмање 2m, са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се положе испод, а угао укрштања треба да износи најмање 30°, што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајнице, енергетски кабла се положе кроз заштитну цев или бетонске кабловице, на дубини од минимално 0,80m, испод површине коловоза.

3.1.4.3. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру

Фиксна телекомуникациона мрежа ће се у границама обухвата плана реализовати на следећи начин:

- Комутациона мрежа у овој зони реализације се изградњом MSAN-outdoor варијанта формирањем концентрација реда 500-2000 POTS прикључака у зони где се планира изградња велике густине насељености. За ову намену планирати простор 5×5m за смештај опреме типа стојећег ормана на бетонском постолју – спољна варијанта.
- Јавне телефонске говорнице постављати према Програму давања у закуп на одређено време неизграђеног јавног грађевинског земљишта.
- ТК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима xDL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ТК каблове односно ТК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу-код усних профиле саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).
- Изводе формирати као унутрашње у зградама и у стојећим кабловским разделницама као спољне на терену. Објекте са 5 и више стамбених јединица прикључивати на телефонску мрежу у унутрашњем изводу. Индивидуалне стамбене објекте прикључивати такође подземним каблом минималног капацитета 1x4 у одговарајућем орману на спољњем зиду зграде. Капацитет мреже ће се димензионисати на основу принципа: минимално 2 парице у свакој стамбеној јединици и минимално 3 парице у пословном простору, а зависно од потреба и више. У стамбеним објектима се мрежа завршава у прикључној кутији на зиду објекта. У пословним објектима се мрежа завршава у ормару за унутрашњу монтажу. У истом орману завршити и телефонске водове кућне инсталације. Телефонску инсталацију у пословним и стамбеним објектима планирати са минимално две парице до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја xDSL кабловима положеним у инсталационе цеви (структурно планирање). Ако постоји више пословних објеката у оквиру једне локације концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

коме се завршава јавна телекомуникационија мрежа. По потреби, приступна мрежа до поједињих објекта може бити реализована и кабловима са оптичким влакнima.

- Изградња телекомуникационе канализације капацитета минимално 3PVC или PE цеви Ø110mm са стандардним телекомуникационим окнима, за повезивање на постојећу ТК канализацију Телекома. Цеви се полажу у ров дубине 1,3m. Окна су димензије 2,0x2,0x1,9m, за подручје полагања основних каблова (600, 500 и 400x2) а за дистрибутивне каблове капацитета испод 300x4 планирати мини окна од монтажних елемената. Планирати и полагање каблова и цеви у тзв. мини ровове у путном земљишту у циљу смањења трошкова и ефикасности изградње. Дефинисати коридоре за изградњу ТК канализације или полагање телекомуникационих каблова директно у земљу дуж улица са израдом синхрон планова са коридорима осталих ималаца инфраструктуре. При томе треба узети у обзир постојеће инсталације и мере за њихову заштиту, укључујући измештање у новопланиране коридоре. Уз све новоположене каблове треба да буде положен и сноп од 2-3 резервне PE цеви Ø 40mm за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0,4x0,8mm, а на прелазима улица 0,4x1,0m уз постављање заштитних PVC цеви Ø 110mm.
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (SRPS N, CO,101) на међусобном размаку од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV: 1m за каблове 35kV.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде: **1)** у насељеном месту: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; **2)** ван насељених места: најмање 45°.
- Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3m.
- Телекомуникациони кабл који служи искључиво за потребе електродистрибуције може се положити у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањи од 0,2m.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становаша постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

централног грејања на међусобном размаку од 0,5m.

- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,4m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

Постављање објекта мобилне телефоније је могуће у зонама становања, индустријским зонама, зонама терцијарних и кварталних делатности, односно свуда где се процени реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Законом о планирању и изградњи и другим подзаконским актима везаним за ову област.

Могуће је да се у наредном периоду дефинишу неке нове локације. Њих у овом тренутку није могуће предвидети због специфичних захтева у радио планирању да би се добило оптимално покривање сигналом и веома брзог развоја технологија мобилног приступа.

Према најновијим смерницама и трендовима у Европи и Србији о развоју телекомуникационих услуга у урбаном насељеном месту, не ради се посебан кабловски дистрибутивни систем, већ се кроз интернет протокол комуникација у фиксној телефонској мрежи пропушта и сигнал дистрибуције телевизијских и радијских програма. Технологија пакетске комутације развојом MSAN и DSLAM платформе не подразумева изградњу посебног кабловског дистрибутивног система.

Изузетно, може се полагати кабловски дистрибутивни систем по правилима за полагање оптичких каблова.

3.1.4.4. Правила грађења за гасификацију

Градски гасовод средњег притиска до 12 бара

Градски гасовод високог и средњег притиска воде се комбиновано по зеленим површинама или испод ивице тротоара, са дефинисаним радним појасом.

Уређаји у саставу гасовода (мерно-регулационе станице) мора да буду лоцирани у складу са важећим прописима из области гасне технике, која дефинише техничке и функционалне услове неопходне за изградњу гасовода у мернорегулационим станицама за широку потрошњу. Обавезна је уградња уређаја за одоризацију гаса.

Минимална дозвољена растојања гасовода, при укрштању и паралелном вођењу са другим подземним инсталацијама за градске гасоводе радног притиска до 12 бара приказани су у табели 6.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Табела 6.

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације		
од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,3	0,6
од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Минимална дозвољена растојања гасовода од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља зграде у зависности од притиска дата су у табели 7.

Табела број 7.

Притисак гаса у гасоводу (bar)	Минимално дозвољено растојање (m)
до 1,05	1,00
од 1,05 до 7	2,00
од 7,00 до 13	3,00

Дистрибутивни гасовод

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на приклучном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удувавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача.

По правилу, гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених, међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом “ГАС” урађен на дистрибутивном гасном цевоводу.

Полагање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак. У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката. Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 м – 1,0 м, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 м, уз предузимање додатних мера заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 м.

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4 бара поставља се тако, да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктуре објекте дата је у табели 8.

Табела број 8.

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	укрштање	паралелно вођење
од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације	0,2	0,3
од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,2	0,4
од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,3	0,6
од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
од гасовода до водова хемијске индустрије и технол. флуида	0,2	0,6
од гасовода до бенз. пумпи	-	5,0
од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3

Код укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити 60° до 90°.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

У појасу од 0,5m светлог растојања, од цеви гасовода, забрањени су засади чији корени досежу дубину већу од 1m.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профиле рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и изнад цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полуухузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 см у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом "ГАС" жуте боје.

Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 50 m од заштитног појаса.

Положај секционог вентила обележити са натписом "ГАС" и бројем цевног идентичног броју из техничке документације затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре израде техничке документације, обратити се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса, ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- 1) Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/92),
- 2) Правилника о техничким нормативима за кућни гасни приклучак за радни притисак од 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/92) и
- 3) Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", број 20/92).

3.1.4.5. Списак катастарских парцела преко којих прелази гасовод

Гасовод средњег притиска ГМ 08-20 Марковац-Рача-Топола:

КО Доња Рача:

к.п.бр: 2134/1, 3076/1, 3077/1, 3077/2, 3079/1, 3080/4, 3081/2, 3081/1, 3082/1, 3083/1,

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

3087/1, 3104/1, 3603/4, 3359/3, 3088/1, 3089/1, 3090/1, 3093/1, 3094/1, 3095/1, 3096/1, 3344/3, 3344/6, 3344/2, 3342/1, 3339/1, 3338/1, 3337, 3333/1, 3333/2, 3328/1, 3327/1, 3326/1, 3324/1, 3322/1, 3322/2, 3448/5, 3448/3, 3569/1, 3321, 3320, 3309, 3310, 3306/1, 3306/2, 3306/3, 3302, 3301/2, 3299/1, 3296/2, 3296/3, 3290/1, 3282/1, 3263, 3262/1, 3570/1.

КО Мишевић:

к.п.бр: 7, 13/1, 12/1, 12/3, 14/3, 14/2, 14/1, 15/2, 17/1, 18/2, 18/5, 21/1, 21/2, 22/1 и 22/2.

КО Рача:

к.п.бр: 92/2, 291, 670, 99/30, 99/1, 99/29, 100/1, 103/1, 277/1, 278/2, 278/1, 104/1, 279/2, 672, 281/14, 281/12, 281/9, 280/1, 280/9, 280/6, 280/5, 297/1, 632/1, 651, 667, 263/6, 263/5, 266/10, 266/9, 266/8, 266/2, 267/4, 267/2, 77/1, 77/6, 76/6, 76/4 и 76/10.

КО Адровац:

401, 400/1, 399/2, 398, 397, 382/2, 436, 342/6, 342/8, 375/1, 374/1, 373/1, 342/4, 367/3, 444/1.

Дистрибутивна гасоводна мрежа:

КО Рача:

86/11, 93/13, 99/5, 100/2, 101/3, 101/4, 102/4, 109/1, 125/21, 160, 220, 222/7, 225/8, 248/1, 269, 270, 272, 284/1, 286, 287, 288, 289/1, 290, 292, 294, 48, 295, 301/1, 301/15, 301/40, 301/91, 304/1, 304/14, 312/3, 313/4, 325, 331/15, 332/6, 333/10, 357/5, 385/31, 385/37, 411/32, 411/37, 412/2, 451/5, 454/2, 485/10, 486/5, 500/2, 512/12, 599/2, 602/3, 603/6, 604/6, 605/5, 605/7, 612/39, 634/1, 635, 636/1, 637, 638, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 647/1, 649, 650, 651, 654, 655, 656, 657 и 674.

КО Адровац:

339/4, 404, 436, 438, 440, 441, 443, 444/1, 445/1, 445/2 и 447.

КО Доња Рача:

3203/2, 3343/6, 3593, 3214, 3211, 3232.

КО Вучић:

57/3, 57/5, 57/6, 2159/1, 2184, 2158, 2160.

3.1.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система

У складу са законским прописима и подзаконским актима, који третирају одређене линијске инфраструктурне објекте, утврђује се и успоставља режим заштите и ограничава изградња у прописаним заштитним зонама и појасевима.

Водоводна и канализациона инфраструктура

- магистрални градски цевовод.....минимално 2,5m обострано;
- магистрални фекални колекторминимално 1,5m обострано;
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објекта, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

Електроенергетика

- далековод 35kV - минимално 7,5m обострано од хоризонталне пројекције далековода;

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- далековод 10kV - минимално 5m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објекта, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Гасовод

- дистрибутивни гасовод - 6/12 бара минимално 3m обострано од хоризонталне пројекције;
- дистрибутивни гасовод - 4 бара минимално 1m обострано од хоризонталне пројекције.

3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према врсти и типу објекта, односно зони којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим планом, правилима грађења (индекс изграђености и степен заузетости земљишта) и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог Плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или преко приступног пута.

Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или максимално три грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 3,5 m.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Уколико приступни пут користи више од три грађевинске парцеле, мора бити минималне ширине 5,0 m.

Изузетно, ширина приступног пута може износити 2,5 m у случају када је објекат ближи од 25 m од регулације и приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице.

Приступ парцели:

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 2,8m и висине 3,0m за путничка и комбинована возила;
- за теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила /објекат се налази даље од 25m од коловоза/ приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минимилне ширине 3,5m и минималне висине 4,5m.

На грађевинској парцели, чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења, може се дозволити изградња објекта стамбене или комерцијалне намене, спратности до П+1, са два стана/два пословна простора, уз обезбеђење минимално 1ПМ/за један стан или једну пословну јединицу, индекса изграђености до 0,6.

3.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Претежне намене површина

На графичком приказу број 3. - „Планирана функционална организација простора са претежном наменом површина у грађевинском подручју“ приказане су претежне намене грађевинског земљишта осталих намена.

Организација садржаја у градском насељу, извршена је по принципу комплементарних и компатибилних активности у оквиру основних функција - јавни објекти и службе, становање, привређивање, комерцијалне делатности, спорт и рекреација и јавно зеленило, у оквиру којих се могу организовати допунске и пратеће намене.

Објекти нестамбене намене, као што су пословни, комерцијални, услужни, занатски, као и други објекти, по врсти и намени, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не угрожавају услови становања, животна средина, ни прописани урбанистички параметри конкретног типа изграђености, могу се градити по свим зонама.

У зонама становања дозвољене делатности су: услуге, снабдевање, трговина, сервиси, обрада дрвета, метала, папира, обрада воћа, поврћа, шумских плодова и лековитог билја на занатском нивоу и капацитету, а нису дозвољене делатности прерада метала (топљење, ливење, хемијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта, складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине.

Објекти јавне намене (образовање, здравствена заштита, дечја заштита и слично) могу се градити у зонама намењеним становању, као компатибилна намена.

Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне намене у зони, док се појединачне парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

доминантна или једина.

Врста и намена објеката који се могу градити

- 1) *вишепородични стамбени објекти*, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне вишепородичном становаштву; није дозвољено становаште у сутерену, ни у приземљу оријентисаном ка регулацији; није дозвољено грађење помоћних објеката, изузев гаражних места у оквиру објекта; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становаштва, односно делатности; када се намена делатности формира изнад првог спрата за стамбене функције се мора обезбедити независна степенишна вертикална; у објектима се могу налазити и јавне функције, уз обезбеђен независан улаз;
- 2) *породични стамбени објекти*, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта/или на парцели; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне становаштву; грађење помоћних објеката је дозвољено у оквиру породичног становаштва; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становаштва, односно делатности;
- 3) *породични, рурални стамбени објекти*, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта/или на парцели; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне становаштву; грађење помоћних и економских објеката је дозвољено у оквиру породичног становаштва; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становаштва, односно делатности, као и за лоцирање стамбених и економских објеката на парцели;
- 4) *услужни/комерцијални објекти*, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;
- 5) *индустријски и пословно-производни објекти*, који користе "чисте" технологије и немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;
- 6) *објекти јавних служби*, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (водопривредне, енергетске....).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се, у прописаној процедуре, не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

У оквиру површина санитарне заштите, изградња објекта се усклађује са прописаним режимима заштите, а на простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Индекс изграђености земљишта

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле. У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етаже, које се користе за помоћни и гаражни простор.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

У случају да је постојећи индекс изграђености парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи, без могућности увећања (на објекту се могу радити реконструкција у постојећем габариту и волумену, адаптација и санација).

У случају замене објекта новим, индекс изграђености мора бити дефинисан на основу вредности из правила грађења из овог плана.

Типологија објеката

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу–објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- у прекинутом низу–објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- као слободностојећи–објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле, које је прописано у посебним правилама градње овог Плана.

При издавању одговарајућег Акта у складу са законом, типологија објекта се одређује на основу претежне заступљене типологије објекта у блоку.

Код компактних блокова, изградња објекта је по ивици блока (не у унутрашњости блока). За потребе изградње објекта у унутрашњости компактног блока, обавезна је израда плана детаљне регулације, минималног планског обухвата предметног грађевинског блока.

Висина објекта

Висинска регулација објекта дефинисана је прописаном спратношћу објекта по зонама и висином у метрима.

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).

Осовина објекта је вертикална кроз тешиште основног габарита објекта.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Подрум (По) је етажа чија је таваница на маx 1,0 м од меродавне коте терена¹, а користи се искључиво за помоћни простор.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0 м од меродавне коте

¹ Меродавна кота терена је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену до маx. 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

терена, чисте висине до 2,4 м, а користи се искључиво за помоћни простор.

Ниско приземље (нП) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0 м од меродавне коте терена, чисте висине изнад 2,4 м.

Приземље (П, вП) - кота пода приземља је мин.0,2м од меродавне коте терена, а маx 1,2м од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином, са или без надзитка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзитка је маx 1,60м од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Релативна висина објекта

Релативна висина објекта се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина се одређује кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1,5 регулационе ширине улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;
- висина новог објекта са венцем усклађује се са венцем суседног објекта;
- висина надзитка поткровне етаже износи највише 1,60 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Висина објекта је:

- 1) на релативној равни терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- 2) на стромом терену са нагибом према улици (navише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m – растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- 3) на стромом терену са нагибом према улици (navише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00m – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена, односно венца умањено за разлику висине преко 2,00m;
- 4) на стромом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена, односно венца;
- 5) на стромом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих правила.

Кота пода приземља

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- 1) кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- 2) кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;
- 3) за објекте на стромом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете од јавног пута;
- 4) за објекте, на стромом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих правила;

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- 5) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се одговарајућим Актом у складу са законом, применом одговарајућих правила;
- 6) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На нивоу појединачних парцела, а у оквиру дозвољеног индекса изграђености, дозвољена је изградња других објеката (стамбене или пословне намене), као и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Спратност помоћног објекта је П+0.

Положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом или се налази на грађевинској парцели на растојању, које је за поједине врсте објекта утврђено овим Планом.

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Обавезно је постављање најисторенијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини.

За постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску линију

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- излози локала – 0,60m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, конзоле, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), а не и регулациону линију и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације – 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације – 0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојање до задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00m) – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља;
- линија крова према улици не сме прећи линију венца.

Испади на деловима објекта у компактним градским блоковима не смеју угрожавати приватност суседних отвора. Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45° од најближег суседног отвора.

Отворене спољне ступенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

Ступенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.

Ступенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже – могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника / закупца суседне парцеле.

Паркирање возила

За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² бруто;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Ове одредбе се не односе на адаптацију и санацију постојећих објеката, а за реконструкцију и доградњу се примењују за нови користан простор који се гради. Додатно обезбеђивање паркинг места потребно је само за новоостварени простор или функционалну јединицу.

Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (Crataegus monogyna stricta, Acer platanoides Columnare, Acer platanoides erectum, Betula alba Fastigiata, Carpinus betulus fastigiata и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом изградње подземних гаража потребно је водити рачуна о положају постојеће и планиране инфраструктурне мреже која се мора изместити или формирати на прописном растојању од објекта. Гараже пројектовати тако да не угрожавају стабилност објекта у близини, односно обезбеђивати темеље суседних објекта.

Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

При пројектовању подземних гаража поштовати следеће нормативе:

- ширина праве рампе по возној траци минимално 2,25m;
- чиста висина гараже минимално 2,20m;
- димензије паркинг места – према техничким прописима и упутствима;
- подужни нагиб правих рампи максимално 12% за отворене и 15% за покривене рампе.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се огађује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника / закупца ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспаренте.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле посебне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе привредни објекти и други објекти у радним зонама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20m.

Грађевинске парцеле на којима се налазе вишепородични објекти, по правилу, се не ограђују, као и парцеле за објекте од јавног интереса.

Изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за постојеће објекте

Код постојећих објеката дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.

Код непокретних културних добара, евидентираних културних добара, као и објеката који се штите урбанистичким мерама заштите (вредни објекти градске архитектуре), обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежног завода за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Услови за естетско и архитектонско обликовање објекта

Спولي изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом.

Спولي изглед објекта, који је непокретно културно добро, евидентирано културно добро, као и објекта који се штити урбанистичким мерама заштите (вредни објекти градске архитектуре), усклађује се са конзерваторским условима.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима. Приликом надзиђивања не мењати стилске карактеристике објекта. Није дозвољено додавање украса који нису постојали на првобитној згради.

3.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Зона вишепородичног становља (I.1.)

Претежна намена:	вишепородични стамбени објекти				
Пратећа и допунска намена:	услужне/комерцијалне делатности, објекти јавне намене, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене				
Број стамбених једница:	5 и више				
Типологија објекта:	слободностојећи, прекинути и непрекинути низ				
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	20 m		
		минимална површина парцеле	800 m ²		
	објекти у прекинутом и непрекинутом низу:	минимална ширина фронта:	15 m		
		минимална површина парцеле	600 m ²		
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	слободностојећи објекти:	минимално 2,5 m			
	објекти у прекинутом низу:	0 m и 2,5 m			
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	минимално 5,0 m				
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 5,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта)				
Положај објекта у односу на насправни објекат:	минимално ½ висине вишег објекта				
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%				
Највећи дозвољени индекс изграђености:	2,2				
Максимална висина објекта и спратност:	до П+4, максимална висина објекта 16,50 m до венца (узујетно уз могућност изградње етаже поткровља)				
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана				

Зона мешовитог становиња (вишепородично и породично) I.2.

Претежна намена:	вишепородични и породични стамбени објекти		
Пратећа и допунска намена:	услужне/комерцијалне делатности, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене		
Број стамбених једница:	вишепородични објекти:	5 и више	
	породични објекти:	до 4	
Типологија објекта:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 11 м
		површина парцеле:	мин. 350 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 м
		површина парцеле:	мин. 300 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 м
		површина парцеле:	мин. 400 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 м
		површина парцеле:	мин. 350 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 м за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 м за претежно јужну оријентацију	
	прекинути низ:	0 м и 2,5 м	
	непрекинути низ:	0 м	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	мин. 5,0 м (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 м од задње границе парцеле)		
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 4,0 м (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта)		
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално ½ висине вишег објекта		
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	20%		
Највећи дозвољени индекс изграђености:	1,7		
Максимална висина објекта и спратност:	до П+2 (максимално 3 надземне етаже), уз могућност изградње повученог спрата, као додатне етаже;		
	максимално 10,50 м до коте венца		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

Зона социјалног становања (вишепородично и породично)

Претежна намена:	вишепородични и породични стамбени објекти				
Услови за изградњу:	објекти социјалног становања се могу градити у свим зонама намењеним претежно становању у оквиру градског насеља				
Број стамбених једница:	вишепородични објекти:	5 и више			
	породични објекти:	до 4			
Типологија објекта:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу				
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 11 м		
		површина парцеле:	мин. 350 м ²		
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 м		
		површина парцеле:	мин. 300 м ²		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 м		
		површина парцеле:	мин. 400 м ²		
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 м		
		површина парцеле:	мин. 350 м ²		
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 м за претежно северну оријентацију			
		мин. 2,5 м за претежно јужну оријентацију			
	прекинути низ:	0 м и 2,5 м			
	непрекинути низ:	0 м			
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	мин. 5,0 м (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 м од задње границе парцеле)				
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 4,0 м (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта)				
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално ½ висине вишег објекта				
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	20%				
Највећи дозвољени индекс изграђености:	1,7				
Максимална висина објекта и спратност:	до П+2 (максимално 3 надземне етаже), уз могућност изградње повученог спрата, као додатне етаже или поткровља				
	максимално 10,50 м до коте венца				
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана				

Зона породичног, урбаног становиња (II.1; III.1; IV.1; VI.3)

Претежна намена:	породични стамбени објекти		
Пратећа и допунска намена:	услужне/комерцијалне делатности, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене		
Број стамбених једница:	до 4		
Типологија објекта:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	слободностојећи објекат: у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта: површина парцеле:	мин. 12 м мин. 400 м ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	слободностојећи објекти: прекинути низ: непрекинути низ:	ширина фронта: површина парцеле:	мин. 1,5 м за претежно северну оријентацију мин. 2,5 м за претежно јужну оријентацију 0 м и 2,5 м 0 м
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	мин. 5,0 м (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 м од задње границе парцеле)		
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 4,0 м (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта)		
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално ½ висине вишег објекта		
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	25%		
Највећи дозвољени индекс изграђености:	1,0		
Максимална висина објекта и спратност:	до П+1+Пк (максимално 3 надземне етаже) максимално 9,0 м до коте венца		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

Зона породичног, руралног становиња (VI.1.)

Претежна намена:	породични стамбени објекти и економски објекти ²		
Пратећа и допунска намена:	услужне/комерцијалне делатности, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене		
Број стамбених једница:	до 4		
Типологија објекта:	слободностојећи		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	слободностојећи објекат (стамбени део)	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m ²
Положај стамбеног објекта у односу на бочне границе парцеле:	слободностојећи објекти:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 600 m ²
Положај стамбеног објекта у односу на задњу границу парцеле:	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
Положај стамбеног објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 4,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта)		
Положај стамбеног објекта у односу на наспротни објекат:	минимално ½ висине вишег објекта		
Растојања стамбеног од осталих објеката:	мин. 15 m између стамбеног објекта и сточне стаје		
	мин. 20 m између стамбеног објекта, бунара и живог извора воде и ђубришта и пољског клозета (који могу бити само на нижој коти		
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	30%		
Највећи дозвољени индекс изграђености:	1,0		
Максимална висина објекта и спратност:	до П+1+Пк (максимално 3 надземне етаже)		
	максимално 9,0 m до коте венца		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

Парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

На парцели са нагибом терена према јавном путу (naviше), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

Економско двориште може бити уз јавни пут, с тим да се економски објекти додатно удаљују у односу на дефинисану грађевинску линију, за 3,0 m зеленог простора.

2 Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне животиње и птица; пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске листе за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење сточне хране, бетонирани сило јаме и сило тренчеви; објекти за складиштење погодног привредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на погодном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, магацини хране и слично).

Зона становања у оквиру мешовите намене (V.1.)

Претежна намена:	породични стамбени објекти				
Пратећа и допунска намена:	услужне/комерцијалне делатности, МСП, производно занатство, трговина на велико и мало, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене				
Број стамбених једница:	до 4				
Типологија објекта:	слободностојећи				
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	стамбени објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m		
		површина парцеле:	мин. 400 m ²		
	пословни и стамбено-пословни:	ширина фронта:	мин. 14 m		
		површина парцеле:	мин. 500 m ²		
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (парцела стамбеног објекта):	слободностојећи објекти	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију			
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију			
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (парцела пословног и стамбено-пословног објекта):	слободностојећи објекти	мин. 2,5			
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	мин. 5,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)				
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (парцела стамбеног објекта):	минимално 4,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта)				
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте (парцела пословног и стамбено-пословног објекта):	минимално 5,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта)				
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално ½ висине вишег објекта				
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	25%				
Највећи дозвољени индекс изграђености:	1,2				
Максимална висина објекта и спратност:	до П+1+Пк (максимално 3 надземне етаже)				
	максимално 9,0 m до коте венца, изузетно приземље са технолошки потребном висином (код посlovaњa), али не више од 12 m				
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана				

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Зона рада/привређивања (II.2 и VI.2)

Претежна намена:	индустријски комплекси/привређивање “чистих технологија”		
Пратећа и допунска намена:	услужне/комерцијалне делатности, МСП, производно занатство, трговина на велико и мало, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене		
Типологија објекта:	слободностојећи објекти		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	минимална ширина фронта:	25 м	
	минимална површина парцеле:	2.000 m ²	
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	минимално 4,0 м		
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	минимално 5,0 м		
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 8,0 м		
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално 10,0 м		
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	30%		
Највећи дозвољени индекс изграђености:	1,5		
Максимална висина објекта и спратност:	производни део, приземље са технолошким потребном висином административно-управни део, до П+2 максимално 10,50 м до коте венца		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, 1 ПМ / 200 m ² бруто површине		

Зона услужних делатности (II.3)

Претежна намена:	услужне/комерцијалне делатности		
Пратећа и допунска намена:	стамбени породични објекти (до 4 стамбене јединице), МСП, производно занатство, трговина на велико и мало, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене		
Типологија објекта:	Слободностојећи објекти		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 14 м
		површина парцеле:	мин. 500 m ²

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 м за претежно северну оријентацију
		мин. 2,5 м за претежно јужну оријентацију
	прекинути низ:	0 м и 2,5 м
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	непрекинути низ: 0 м	
	мин. 5,0 м (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 м од задње границе парцеле)	
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 4,0 м (у случају отварања стамбених отвора, минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта)	
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	20.00%	
Највећи дозвољени индекс изграђености:	1,0	
Максимална висина објекта и спратност:	до П+1+Пк (максимално 3 надземне етаже)	
	максимално 9,0 м до коте венца	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

3.2.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Степен комуналне опремљености земљишта потребан за издавање одговарајућег Акта у складу са законом

Табела 9.

Зона	Вишепор. станов.	Вишепор. и пород. станов.	Пород. урбano станов.	Пород. рурално станов.	Станов. у оквиру мешовите намене	Услужне делат.	Привређ.
Степен комуналне опремљ.	С, ЈВ, АК, ФК, ЕНН, ТК, КО, АЗ	С, ЈВ, АК, ФК, ЕНН, ТК, КО, АЗ	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ЕНН, КО	С, ФК/ВСЈ, ЕНН, КО, ИО	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ИК, ЕНН, КО, ИО, АЗ, ИП	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ИК, ЕНН, КО, ИО, АЗ, ИП	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ИК, ЕНН, КО, ИО, АЗ, ИП

С – саобраћајни приступ

ЈВ – јавно водоснабдевање

АК – атмосферска канализација

ФК – фекална канализација

ВСЈ – водонепропусне септичке јаме

ИК – предтretман отпадних вода

ЕНН -енергетска нисконапонска мрежа

ТК – телекомуникациона мрежа

КО- сакупљање и евакуација комуналног отпада

ИО – сакупљање и евакуација индустриског и опасног отпада

АЗ – акустична заштита

ИП – имисиони појас

3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Примењују се правила грађења на пољопривредном земљишту из Просторног плана општине Рача (“Службени гласник општине Рача”, број 5/2012).

3.4. Правила грађења на водном земљишту

Примењују се правила грађења на водном земљишту из Просторног плана општине Рача (“Службени гласник општине Рача”, број 5/2012).

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Саставни део овог Плана су следећи прилози:

- Прилог 1. - координате осовинских тачака за саобраћајнице,
- Прилог 2. - координате темених тачака за саобраћајнице,
- Прилог 3. - координате нових детаљних тачака.

4.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1.	Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:5.000
2.	Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју.....	1:5.000
3.	Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју.....	1:2.500
4.	Подела на урбанистичке целине и зоне.....	1:5.000
5.	Функционална организација саобраћајне инфраструктуре.....	1:5.000
6.	Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2.500
7.	Еколошка валоризација простора за одрживи развој (лист 7.1.) и Акустичне зоне на подручју Плана (лист 7.2.)	1:5.000
8.	Генерално решење за електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру.....	1:5.000
9.	Генерално решење за водопривредну инфраструктуру и гасификацију...	1:5.000
10.	Справођење плана.....	1:5.000

4.2. Садржај документације

Саставни део овог Плана је документација, која садржи:

- концепт плана детаљне регулације (текстуални део, графички део, захтеви поднети надлежним институцијама, услови, сагласности и мишљења надлежних институција);
- стратешку процена утицаја на животну средину;

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

- документацију Општинске управе, о току спровођења законске процедуре.

4.3. Смернице за примену и спровођење Плана

Овај план представља основ за издавање и израду Информације о локацији, одговарајућег Акта у складу са законом, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС и 98/2013 – одлука УС), осим за подручја где је прописана обавезна израда урбанистичког плана и урбанистичког пројекта.

На графичком прилогу број 10. - „Спровођење плана“ обележена су подручја, за које је прописана обавезна израда урбанистичког плана и урбанистичког пројекта.

У подручјима за која је прописана обавезна израда плана детаљне регулације, забрањује се изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору).

Подручја за обавезну израду урбанистичког плана су:

- План детаљне регулације радне зоне “Исток”, површине око 39 ha (у року од две године од дана ступања на снагу овог плана);
- План детаљне регулације дела радне зоне “Запад”, површине око 46 ha (у року од две године од дана ступања на снагу овог плана);
- План детаљне регулације комерцијалне зоне “Рача поље”, површине око 23 ha (у року од две године од дана ступања на снагу овог плана).

Подручја за обавезну израду урбанистичког пројекта су:

- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања објеката и површина јавне намене (осим за радове на санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању);
- за потребе проширења градског гробља;
- за локације непокретних културних добара и објеката градитељског наслеђа (осим за радове на санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању);
- за потребе урбанистичко-техничког обликовања објеката и површина туристичке и спортско-рекреативне намене;
- за потребе урбанистичко-техничког обликовања објеката и комплекса вишепородичног становља;
- за потребе урбанистичко-техничког обликовања објеката и површина за сложеније програме пословања, у зони становља (за пројекте потенцијалне изворе свих врста загађивања, угрожавања и деградације простора и животне средине, у складу са важећом регулативом);
- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина и објеката у комплексу станице за снабдевање горивом;
- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина и објеката у комплексу трансфер станице.

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са правилима уређења и грађења овог Плана, израђује се пројекат парцелације / препарцелације.

На основу одлуке Скупштине општине Рача, могућа је израда плана детаљне регулације, уколико се укаже потреба и у околностима интензивнијег развоја

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља РАЧА – пречишћени текст

(минималног планског обухвата од једног грађевинског блока), као и у случајевима дефинисања саобраћајних и инфраструктурних коридора.

Израда плана детаљне регулације је потребна и за предвиђене интервенције у делу саобраћајне инфраструктуре, односно за саобраћајно прикључење комерцијалних објеката и зона комерцијалних, привредних, индустријских, радних, стамбених садржаја и зона бесправне градње на државне путеве, у циљу саобраћајног повезивања корисника ободних парцела, површине објекта веће од 1.000 м² бруто, поред следећих државних путева и то:

- државни пут I Б реда број 27. (М-4);
- државни пут II А број 157. (Р-109);
- државни пут II Б број 370. (Р-109);
- државни пут II Б број 369. (Р-215).

4.4. Остало

Овај план је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталном облику, од којих се: 1) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине Рача, 2) два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у надлежном одељењу за послове урбанизма и 3) један (1) примерак у дигиталном облику се налази у надлежном Министарству.

Ступањем на снагу овог Плана, престаје да важи:

- Генерални урбанистички план Раче до 2010.године, преиспитан урбанистички план (“Службени гласник општине Рача”, број 021-118/2003-01 од 12.11.2003.године – одлука Извршног одбора);
- План детаљне регулације бензинске станице “Лукоил-Беопетрол” у Рачи (“Службени гласник општине Рача”, број 4/2007) и
- остали планови/документи, донети на основу ГУП- а Раче до 2010.године.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја..... 1:5.000
2. Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју..... 1:5.000
3. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју..... 1:2.500
4. Подела на урбанистичке целине и зоне..... 1:5.000
5. Функционална организација саобраћајне инфраструктуре..... 1:5.000
6. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама..... 1:2.500
7. Еколошка валоризација простора за одрживи развој (лист 7.1.) и Акустичне зоне на подручју Плана (лист 7.2.)..... 1:5.000
8. Генерално решење за електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру..... 1:5.000
9. Генерално решење за водопривредну инфраструктуру и гасификацију..... 1:5.000
10. Спровођење плана..... 1:5.000