



# СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ РАЧА

Рача, 30.08.2012. године – број 11

Цена 100,00 динара

## САДРЖАЈ

### П л а н о в и

План генералне регулације градског насеља Рача

2

## САДРЖАЈ

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

<b>1. УВОДНИ ДЕО</b> .....	5
1.1. Правни и плански основ.....	5
1.2. Повод и циљ израде Плана.....	6
1.3. Обухват Плана и грађевинског подручја.....	6
1.3.1. Опис границе обухвата Плана.....	6
1.3.2. Опис границе грађевинског подручја.....	8
1.4. Извод из усвојеног концепта плана у виду закључка.....	10

#### ПЛАНСКИ ДЕО

<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	12
2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима.....	12
2.2. Карактеристичне целине и зоне.....	13
2.3. Основна намена у обухвату Плана и биланс површина.....	15
2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене.....	16
2.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена.....	16
2.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена.....	22
2.4.3. Биланс површина грађевинског земљишта.....	24
2.5. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре.	25
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура.....	25
2.5.2. Водоснабдевање.....	27
2.5.3. Одвођење отпадних и кишних вода.....	29
2.5.4. Регулација водотокова.....	30
2.5.5. Електроенергетика.....	30
2.5.6. Телекомуникације и поштански саобраћај.....	32
2.5.7. Гасификација.....	33
2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите.....	34
2.6.1. Заштита животне средине.....	34
2.6.1.1. Еколошка валоризација простора-функционални екозониинг.....	34
2.6.1.2. Мере заштите животне средине.....	36

2.6.2. Заштита културних добара.....	50
2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода.....	55
2.6.4. Мере заштите од ратних разарања.....	56
2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње.....	56
2.6.6. Мере и стандарди приступачности.....	57
2.7. Инжењерско-геолошки услови.....	57
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>57</b>
3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена.....	57
3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена.....	57
3.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе.....	58
3.1.3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру.....	60
3.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру.....	63
3.1.4.1. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру.....	64
3.1.4.2. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру.....	66
3.1.4.3. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру.....	67
3.1.4.4. Правила грађења за гасификацију.....	69
3.1.4.5. Списак катастарских парцела преко којих прелази гасовод.....	72
3.1.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система.....	73
3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена.....	73
3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена.....	73
3.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена.....	74
3.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена..	81
3.2.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.....	88
3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту.....	88
3.4. Правила грађења на водном земљишту.....	89
<b>4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....</b>	<b>90</b>
4.1. Садржај графичког дела.....	90
4.2. Садржај документације.....	90
4.3. Смернице за примену и спровођење Плана.....	90
4.4. Остало.....	91

### **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

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС и 24/2011), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", број 129/2007), члана 45. став 1. тачка 6) Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 6/08 и 2/2010 и 12/2010) и Одлуке о изради Плана генералне регулације градског насеља Рача ("Службени гласник општине Рача", бр.12/2009), на предлог Општинског већа општине Рача, Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 30.08.2012. године, донела је

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА РАЧА**

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 и 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 (верификована фаза концепта плана, у току је припрема нацрта плана);
- 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 становника. На основу ове обавезе, донета је Одлука о изради Плана генералне регулације градског насеља Рача (број 020-55/2009-1), на седници Скупштине општине Рача, која је одржана 01.децембра 2009.године.

Основни циљеви израде 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 објеката за јавно коришћење, који мора да прате потребе сталног, повремениог и становништва из гравитационог подручја; омогућити реконструкцију постојећих и одредити простор за изградњу нових објеката, 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. Граница долази до четворомеђе 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 четворомеђе 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 четворомеђе 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 државног пута II реда број 150 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 (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 почео.

### 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 четворомеђе 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 четворомеђе 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 четворомеђе 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 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 државног пута II реда број 150 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 30м 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 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 при том 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 почео.

#### **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 Рача, удаљено око 10 km од аутопута Е-75, са којим је повезано државним путем II реда број 150. 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, односно на обалама реке Раче. Због тога, насеље има линеарну форму, са централним пословним и индустријским садржајима, смештеним дуж коридора државног пута и Карађорђевог 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 Карађорђевог и улице Војводе Павла Цукића, присутни су објекти ивично грађени, једноструко или двоструко узидани, највише грађени у периоду између два светска рата. На неколико локација у Карађорђевој, као и у улици Војводе Павла Цукића, изграђени су вишепородични стамбени објекти, спратности до П+4. Објекти јавних служби су распоређени дуж Карађорђевог улице, осим дечје установе и дома здравља, који се налазе у улици Радоја Домановића. У западном делу насеља, ка Ђурђевој 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 континента.

Просечна годишња стопа раста становништва, на територији општине је негативна. Од 18 насеља, 15 је погођено депопулацијом, при чему само 3 насеља (Војиновац, Миращевац и општински центар Рача), имају позитивну стопу раста становништва. Општина Рача спада у групу малих општина, па део становништва мигрира 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: Војиновац, Миращевац 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 континента 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 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 прерађивачке 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 прерађивачке 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 домаћинства 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“. Остала постојећа приватизована предузећа карактерише успорен процес оживљавања производње. У међувремену, оформила су се и започела са радом мала предузећа (млинови у Адровац, Сипићу и Трски, фабрика сточне хране у Сипићу), ослоњени на локалну сировинску основу. У насељу Вучић већ дуго 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 ха на 562,80 ха.

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.(ха)	Површина ПГР-е градског насеља Рача (ха)
1	КО Рача	237,00 (део КО)	235,15 (део КО)
2	КО Адровац	68,00 (део КО)	99,80 (део КО)
3	КО Мирашевац	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)
<b>Укупно (од 1 до 5) – обухват плана</b>		<b>360,00</b>	<b>562,80</b>

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

## **П Л А Н С К И Д Е О**

### **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 интензивирати 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.

Подела на урбанистичке целине и зоне

Табела 2.

Ред.бр.	Целине и зоне	Површина (ha)	Део захвата (%)
<b>I</b>	<b>Рача-центар</b>	<b>51,13</b>	<b>9,09</b>
1	Зона вишепородичног становања	4,45	
2	Зона мешовитог становања (вишепородично и породично)	46,68	
<b>II</b>	<b>Рача-поље</b>	<b>190,66</b>	<b>33,88</b>
1	Зона породичног, урбаног становања	29,97	
2	Зона рада/привређивања	67,27	
3	Зона услужних делатности	22,05	
4	Зона рекреације	55,27	
5	Зона пољопривреде	16,10	
<b>III</b>	<b>Виноградско поље</b>	<b>118,09</b>	<b>20,98</b>
1	Зона породичног, урбаног становања	99,67	
2	Зона комуналних намена	18,42	
<b>IV</b>	<b>Извориште</b>	<b>51,94</b>	<b>9,23</b>
1	Зона породичног, урбаног становања	28,60	
2	Зона бунара/водиозворишта	23,34	
<b>V</b>	<b>Рача-Вучић</b>	<b>60,62</b>	<b>10,77</b>
1	Зона становања у оквиру мешовите намене	45,45	
2	Зона пољопривреде	15,17	

VI	Доња Рача	90,36	16,05
1	Зона породичног, руралног становања	35,99	
2	Зона рада/привређивања	11,75	
3	Зона породичног, урбаног становања	5,45	
4	Зона пољопривреде	37,17	
<b>Укупно – обухват плана</b>		<b>562,80</b>	<b>100</b>

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

Ова целина обухвата језгро градског насеља, са Карађорђевог улицом која се простире 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 објеката 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 Карађорђевог 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 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 становања 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 II реда број 150 на северној граници целине и реке Раче на јужној граници целине. Западну границу целине чини залеђе објеката у улици Војводе Павла Цукића а у оквиру обухвата

целине се налази бунари – извориште водоснабдевања у долини реке Рача. 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 Рача ка Церовцу и центрима насеља Вучић и Сипић. Намена целине је мешовита, становање и пословање/привређивање, са попуном 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 II реда број 150, из правца Раче ка Марковцу. Предвиђено је заокруживање постојеће стамбене зоне, са попуном 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 нижег реда. У овој целини је одређена и 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 трансформација, у складу са планираном наменом.

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

- зона вишепородичног становања (I.1.);
- зона мешовитог становања (вишепородично и породично), I.2.;
- зона породичног, урбаног становања (II.1; III.1 и IV.1);
- зона породичног, руралног становања (VI.1.);
- зона породичног становања 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 ха 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 ха), тако да укупно водно земљиште, у граници обухвата плана, заузима 32,83 ха.

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 ха или 7,46% од територије у обухвату плана.

Планирана основна намена површина

Табела 3.

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

## 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 ха. Објекат је приземни, бруто површине око 1000 м<sup>2</sup>. 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 м<sup>2</sup> објекта по кориснику; 20-25м<sup>2</sup> комплекса по кориснику), достигнуто је 3,24 м<sup>2</sup> објекта по кориснику, односно 20,5 м<sup>2</sup> 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 м;
- обухват становништва: око 6% (од тога 30-50% деце су корисници установе);
- капацитет: око 250 деце;
- БРГП: 6 - 8 м<sup>2</sup> по детету;
- комплекс: 20 - 25 м<sup>2</sup> 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 четвороразредних), се налази у улици Карађорђевој, на кп.бр. 122/1 и 301/87 КО Рача, површине комплекса 2,59 ха. Објекат је изграђен 1997.године, спратности Су+П+2, укупне површине око 2.650 m<sup>2</sup> и са фискултурном салом, површине око 2.325 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> објекта по ученику 20-25 m<sup>2</sup> комплекса по ученику), достигнуто је 5,0 m<sup>2</sup> објекта по кориснику, односно 12,30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> по ученику;
- комплекс: 20 - 25 m<sup>2</sup> 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 ха. Објекат је изграђен 1960.године, приземни је, са 17 учионица, површине око 1.200 m<sup>2</sup> и са фискултурном салом, површине око 395 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> по ученику;
- комплекс: 20 - 25 m<sup>2</sup> по ученику (за рад у једној смени);
- спратност: до П+2.

### **Здравствена заштита**

Дом здравља „Милоје Хацић – Шулe“ се налази у улици Радоја Домановића, на кп.бр. 114/17, 114/20 и 114/28 КО Рача, површине комплекса 1,37 ха. Објекат је изграђен 1978.године, спратности П+1, површине око 1.550 m<sup>2</sup>.

Нормативи и критеријуми:

- радијус опслуживања и обухват становништва: подручје општине
- БРГП: 0,05 – 0,2 m<sup>2</sup>/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) 120m<sup>2</sup> за рад изабраног лекара за одрасле; (б) 130m<sup>2</sup> за рад изабраног педијатра; (в) 100m<sup>2</sup> за рад изабраног гинеколога; (г) 40m<sup>2</sup> 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 појединих 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 m<sup>2</sup>.

Колективни центар – у објекту "Карађорђево 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. Објект "Карађорђево дом" је и непокретно културно добро – споменик културе. Након решавања проблема смештаја избеглих лица, објект 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 m<sup>2</sup> 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 објект 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 “Карађорђевог дома”, изградњу терена за мале спортове, 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 становања, уколико постоје просторне могућности, треба реализовати просторе за рекреацију на нивоу суседства/блока. Препоручују се следећи садржаји: терени за мале спортове, 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 најзначајних 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 водозащитног 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 (становање, 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 становање, зеленило 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 пројектне документације, са функционалним зонирањем простора, уз адекватну концентрацију садржаја (миран 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, 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 становања* поред санитарно-хигијенске функције мора имати функцију обогаћивања укупне урбанистичко-архитектонске композиције. Пажња се поклања композицији и обогаћивању природног пејзажа, очувању аутохтоних 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 оgrade 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 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 појединих доминантних пешачких праваца, 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 оgrade 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 уобличавања 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 вотокова, предвиђено је подизање заштитног, зеленог коридора, који садрже и пешачке и бицикличке 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.

*Шарена пијаца* функционише уз комплекс сточне пијаца, има санитарни чвор и 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 II реда број 150, 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 Рача, 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.

*Депозовање смећа* се врши на регионалној депонији у суседној општини Лапова. Општинском одлуком, делатност изношења смећа је поверена фирми “АСА-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”;
- 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 трансформација 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 објеката до П+3, односно максимално 4 надземне етажe;
- мешовитог становања (вишепородично и породично), у оквиру целине I “Рача-центар”, спратности објеката до П+2, односно максимално 3 надземне етажe, уз могућност изградње повученог спрата, као додатне надземне етажe;
- породичног, урбаног становања, у оквиру целина II “Рача-поље”, III “Виноградско брдо” и IV “Извориште”, спратности објеката до П+1+Пк;
- породичног, руралног становања, у оквиру целине VI “Доња Рача”, спратности објеката 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 објекте на излазном правцу ка Тополи, као и планиране површине за ширење ове зоне у долини реке Рача. 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 II реда и реке Рача. Предвиђено је да се овај простор разради кроз план нижег 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 откривени 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 објеката на предметној локацији и предлагање утврђивања археолошког налазишта за културно добро.

### ***Услугне делатности***

Услугне делатности су предвиђене као комплементарна намена стамбеној намени, 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 спортивно-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)	Процент учешћа (%)
<b>ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>			
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
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 пут II реда	12,53	2,42
	5.2. остале саобраћајнице	33,08	6,37
	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
<b>Укупно 1-6 (за јавне намене)</b>		<b>112,92</b>	<b>21,75</b>
<b>ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>			
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
	<b>Укупно 7-19 (за остале намене)</b>	<b>406,33</b>	<b>78,25</b>
	<b>УКУПНО (грађевинско земљиште у грађевинском подручју)</b>	<b>519,25</b>	<b>100</b>

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

### 2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

#### *Планирана концепција уличне мреже*

У циљу обезбеђења просторних услова за реконструкцију, опремање и функционисање државног пута II реда број 150, 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” (km 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 реда број 171 Рача – Церовац.

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

- оптималније повезивање подручја плана са ширим окружењем, ради бољег раздвајања 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 појединих 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 II реда број 150, као и стварање алтернативног правца, без проласка кроз центар насеља, до изградње/измештања деонице државног пута II реда број 150.

Мрежа секундарних саобраћајница се надовезује на мрежу примарних саобраћајнице и 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 прихватање компромисних решења;
- корекција постојећих попречних профила 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 II реда број 150, на проласку кроз градско насеље и поклапа се са трасама градских улица Опленачком, 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 реда број 171 Рача – Церовац и поклапа се са трасама градских улица Војводе Павла Цукића, 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 општинске путеве, након доношења Уредбе о категоризацији државних путева (“Службени гласник РС”, број 14/2012):

- 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 Немањиним, 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 Опленачке до улице Александра Карађорђевића (дужине око 0,91 km);
- ГС II број 5, чија траса се поклапа са општинским путем ОП-1, односно путним 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, аутобука станица, по локацији и капацитету, задовољава потребе, па активности треба усмерити ка модернизацији и реконструкцији, у циљу квалитетнијег нивоа пружања услуга.

### **Пешачки и бициклички 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 (бициклисти, ролери, рекреативци, пешаци, џогери).

У центру градског насеља, у делу Карађорђевој улици, 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.

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

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

### **Паркирање возила**

За потребе стационираног саобраћаја, неопходно је увести обавезност изградње 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.

### **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. опредељено 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, опредељена 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  $V=220\text{m}^3$ , уз доградњу  $2\times 500\text{m}^3$ , 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  $\varnothing 80\text{mm}$ ,  $\varnothing 100\text{mm}$ ,  $\varnothing 150\text{mm}$  и  $\varnothing 200\text{mm}$ .

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  $\varnothing 700\text{mm}$ .

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.

Постојећи бунари могу обезбедити 30,00l/s, а процењени капацитет изворишта "Јајевац" је око 25l/s. 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  $\varnothing 700\text{mm}$  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  $\varnothing 250\text{mm}$ , од села Вишевац на западној страни (са везом са будућим извориштем "Јајевац"), преко градског насеља Рача, до постојећег регионалног цевовода  $\varnothing 700\text{mm}$  у реону Баточине (са везом са Регионалним водопривредним системом "Лопатница-Студеница").

Секундарну дистрибутивну мрежу треба постепено реконструисати и обезбедити минимални пречник  $\varnothing 100\text{mm}$  (због противпожарне заштите објеката) уз изградњу противпожарних хидраната.

Фабрика воде "Рача" треба да обезбеди технолошки поступак и резултате прераде воде, да се испуне 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 "Крчмара", 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.

За ППОВ "Рача" капацитета 7000ES, које спада у средње велика постројења, одабран је процес продужене аерације, а муљ 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 конципирана 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 конципирати 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.

Прихватање сливајућих вода са околних брда вршиће се путем отворене каналске мреже, која ће се планирати уз саобраћајнице након анализе положаја објеката 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, Вучићи поток, поток Бурделина и Сипићи 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 далековада 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".

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-AS3x150mm<sup>2</sup> 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 случају потребе може се приступити изградњи ове ТС, што се не очекује као неопходно. До тада изграђени 110kV далековод остаје под напонам 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 отпатке.

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 ХРОО/А одговарајућег пресека или сличним.

У саобраћајницама је могуће градити надземну нисконапонску мрежу на бетонским стубовима са АИЧ водовима 4x50mm<sup>2</sup> или са кабловским снопом ХНЕ40/О-А 3x(1x50)+50+2x16mm<sup>2</sup>.

Прикључци индивидуалних потрошача са надземне нисконапонске мреже се могу вршити кабловима типа ХРОО/А 4x16mm<sup>2</sup> или кабловским снопом ХОО-А 4x16mm<sup>2</sup>.

У саобраћајницама где не постоји надземна нисконапонска мрежа прикључци се реализују преко мерноразводних ормана постављеним на јавним површинама кабловима типа ХРОО/А или РРОО/А 4x16mm<sup>2</sup>.

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 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, Миращевац, Поповић, Вишевац и Вучић, односно око 7686 становника/3076 домаћинства). 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 m.

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 асортимана поштанских и ТТ услуга. Бољим 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 16 бара, од гасно-мерно-регулационе станице (ГМРС) „Марковац 2“ до мерно-регулационих станица МРС „Рача“ и МРС „Сараново“ у којима се врши редукација притиска гаса на 4 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 II реда број 150 Топола - Рача – Марковац, наставља у правцу запада у појасу између државног пута II реда и реке Раче до локације МРС „Рача“. Дужина деонице 1 на територији општине Рача је око 7.500m.

МРС „Рача“ од 8.000m<sup>3</sup>/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 II 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 II 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 Локацијске дозволе. Приликом издвајања 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 чему 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 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 пројеката у еколошким 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, објеката, 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 предtretман 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 II реда и реке Рача. 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:

- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- дозвољено је планирање и реализација пројеката (делатности, технологија) чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва,
- при планирању и реализацији пројеката (објеката), 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, 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 II реда број 150), 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 II реда бр. 150, 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 пројектне 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 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 унапређење 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 минимизирали.

#### **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 објеката;
- 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 (аутохтоне, брзорасуће, декоративне врста високих, средњих лишћара и четинара, жбунасте врсте и травне површине);
- подстицање чистих технологија у производним процесима;
- реконструкција постојећих и изградња планираних пројеката (објеката, 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**

Оператер 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 већих 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, оператер 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 оператер 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 мириса, оператер 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, оператер 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 контролисани 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:**

- обавезно је дефинисање, успостављање и одржавање зона санитарне заштите за извориште водоснабдевања које је у границама Плана,
- 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 доградња 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 објеката;
- забрањено је коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5m свих водотокова;
- 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 вода, 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 пројеката/оператера:**

- носиоци пројеката и оператери који испуштају или одлажу материје које могу загадити воду, дужни су да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстрани у поступку пречишћавања (предtretман или третман отпадних вода у уређају или постројењу за пречишћавање отпадних вода);
- носиоци пројеката и оператери - 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 пројеката и оператери 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 пројеката и оператери 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 пројеката и оператери 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 пројеката и оператери 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 пројеката и оператери 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 детерџенте на бази фосфата;
- носиоци пројеката и оператери 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 (предtretман технолошких отпадних вода).

**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 II реда број 150, 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 оградају 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 објеката и постројења која нису у функцији 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 објеката 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:

- 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 објеката;
- изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- формирање нових гробалја и проширење капацитета постојећих;
- забрањена је изградња или употреба објеката 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 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 пројеката/оператер (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/оператер (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/оператер, потенцијални загађивач је одговоран за загађивање

животне средине и у случају ликвидације или стечаја предузећа или других правних лица, складу са Законом;

- носилац пројекта/оператер, 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 животnoj средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради 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, ограничене 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 значајног ризика по људско здравље и животну средину, ниво контаминације радионуклидима;
- носилац пројекта/оператер 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 контаминираниог 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 енергетна, 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

- алергених врста);
- повезивање свих јавних зелених површина у јединствен систем и мрежу зеленила;
- обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних 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 Миращевца 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 становање, 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 II реда бр. 150 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;
- 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 оператера који управља хемикалијама:**

- оператер 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;
- оператер је дужан да складишти 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.

**Оператери SEVESO постројења**, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

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

**Оператер 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.

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

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

**Оператери 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 оператера који се налазе на њеној територији, у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 111/09).

**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 нижих густина становања и мање насељености. Ограничење 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 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 процедурних 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 издвајање 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 пројектне документације за изградњу трансфер станице;
- одлучивање о поступку процене утицаја на животну средину;
- није дозвољено дугорочно складиштење отпада на локацији,
- обавезно је брзо сакупљање/сабијање 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			
<b>Дозвољено је градити</b>	у грађевинском подручју (на грађевинском земљишту)	<b>Није дозвољено градити</b>	у зонама заштите изворишта водоснабдевања
	на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја		у заштићеним подручјима и зонама заштите заштићених подручја
	у индустријским, радним и комуналним зонама		на плавном и мочварном терену
			на пољопривредном и водном земљишту
			у зонама високих густина становања
			у зонама централних функција у зонама спорта и рекреације
Врсте отпада којима се рукује на трансфер станице			
<b>Дозвољено</b>	општински отпад (отпад из домаћинства)	<b>Није дозвољено</b>	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
	издвајање грађевинског отпада		нафтни резервоари
			азбест
			течности, муљеве, прашкасте материје
Остале карактеристике			
Карактеристике локације	централни положај у односу транспортне руте директан приступ камионским рутама и главној саобраћајници	Опремање	објекат
	на сеоском подручју - да може прихватити отпад у пречнику 20-30 км		плато за прихватање отпада, сабијање, пребацавање у већа возила и отпремање на регионалну депонију
	величина (капацитет) локације утврђује се на основу односа постојеће и максимално пројектоване количине отпада		возила за сакупљање (возила сакупљача)
	могућност проширења у простору		претоварна-трансфер возила
	топографске карактеристике (раван или терен у благом нагибу)		интерне саобраћајнице
	положај у односу на ружу ветрова		инфраструктурна опремљеност
			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 објеката 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“.

**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 апарата и уређаја, истрошене батерије) могу бити уз локације центара за сакупљање рециклабилног отпада или трансфер станицу.

**Управљање отпадом животињског порекла – гробље за угинуле животиње и кућне љубимце**, (угинуле животиње и кућни љубимци, кланични отпад, отпад из постројења за прераду меса, објекта за узгој животиња), до успостављања система за управљање овом врстом отпада на националном нивоу, организовати преко постојећих постројења за третман отпада животињског порекла (постојећих кафилерија) и формирањем гробља за угинуле животиње и кућне љубимце (јаме гробнице), као прелазног решења, 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 мора 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 оператера 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 трошкова 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 оператера 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 произвођача, 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 оператера је прибављање дозволе за управљање амбалажним отпадом;
- обавеза оператера система, произвођача, 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 када постане 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/пуниоцац и испоручилац дужан је да бесплатно преузме отп 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/пуниоцац 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 о 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 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. септембара 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 „Карађорђевог дома“* 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 Поље*, антика/праисторија (На једном ширем подручју уз реку Рачу, на потезу који се назива Поље, 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 (Iscrimarium) 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 посуда у виду амфоре, као и посуда која је по стилу блиска баденским посудама. Поменути материјал се може хронолошки одредити у бронзано доба)

- *Доња Рача- локалитет Чибински вир*, праисторија (На потезу уз реку Рачу, испод задружних штала, откривено је неколико посуда, од којих су неке у облику шоље са дршкама које надвисују обод и брадавичастом орнаментиком. Сем тога пронађена је и једна мала просопоморфна посудница 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, наишло се на остатке римске 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 Карађорђевој број 37.
- Кућа у улици Карађорђевој број 42.
- Кућа у улици Карађорђевој број 48.
- Кућа у улици Карађорђевој 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 становање. Код приземних објеката, углавном је становање 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 доброг 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 ревитализацију појединих објеката и Карађорђеву улицу ставити под заштиту, као *Просторно-историјску целину Старо градско језеро Раче*.

## **2. Објекти народног градитељства - сакрална архитектура**

### **3. Споменици и спомен обележја**

- Споменик НОБ-е испред Дома културе
- Бисте народних хероја у парку испред Дома културе
- Спомен плоче на кући Др. Цукића
- 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 објеката 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 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 осветних 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 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 баце". 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 украшени 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 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 индустријских 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 наиђе 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 ажурно 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 објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката 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 11/2009); 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 потоке 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**

Градско насеље Рача – општински центар, сврстано је, у односу на степен угрожености становништва и материјалних добара, у трећи степен угрожености. То подразумева планирање заштите становништва у склоништима допунске заштите (подрумске и друге погодне просторије – обим заштите 30 kPa), као и изградњу рововских објеката.

#### **2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње**

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

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

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата: 1) реализацију соларних система и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката; 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 станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97.)

## **2.7. Инжењерско-геолошки услови**

Подручје Плана је смештено на десној, долинској стране реке Раче, на алувијалној равници ове реке, са kotaма око 130mnm, као и на старијој тераси, где је смештен ужи и шири центар градског насеља, са kotaма од 130 до 170mnm. Нису контатовани 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 потоке, због релативно плитког нивоа издани и могућности постојања муљевитих глина.

## **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

У спровођењу Плана, може се користити и Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 50/2011).

### **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 2.-"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 локацијске дозволе на основу овог Плана а за изградњу нових објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Приликом израде Урбанистичког пројекта, могу се повећати планирани урбанистички показатељи до 20% у односу на показатеље дефинисане овим Планом.

#### **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 1,5
- спратност објекта: до П+1
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

#### **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 1,5
- спратност објекта: до П+2
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

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

#### **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 m

#### **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 m

**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 m

**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 m<sup>2</sup>;
- спратност објекта пратеће намене: максимално П+Пк; висина надзетка у поткровљу је максимално 1,60 m.

**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.

**Трансфер станица**

Врсте отпада којима се рукује на трансфер станици: 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 руковање на трансфер станици: 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, сабијање, 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 станици: није дозвољено дугорочно складиштење отпада на локацији; обавезно је брзо сакупљање/сабијање 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.

### **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), 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), 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 критеријумима за категоризацију државних путева („Службени гласник РС“, број 37/2009).

Обавезна је примена одредби Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица („Службени гласник РС“ број 18/97) и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:2), 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 5.-„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 ( $V_{гас}$ ) 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.

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

У поступку израде пројектне 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.

#### *Градске улице I реда*

Задржава се постојећа регулација свих државних путева II реда (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 m. 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).

#### *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:

- 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.

#### *Стационирани саобраћај*

Паркинге за путничка возила пројектовати са димензијама једног паркинг места 2,50x5,0m, 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 Правиликом о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, број 18/97). 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 објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

Потребан број паркинг места одређивати према следећим нормативима:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m<sup>2</sup> бруто површине објекта;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200m<sup>2</sup> бруто површине објекта;

#### *Пешачки и бициклички саобраћај*

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила 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.

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

#### **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 локацијске дозволе, 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 II реда, применити ширине заштитног појаса које су утврђене чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.

За планиране инсталације, поред и испод државних путева II реда, 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 максимално удаљене од ивице реконструисаног а минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила државног пута – ножице насипа тупа пута (или спољне ивице путног канала за одводњавање) и минимално 1,35 m испод најниже горње коте коловоза. Уколико су обезбеђени сви потребни услови и уколико нема угрожавања државног пута, изузетно, инсталације се могу поставити и на ближе 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 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 поузданији 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 бара) 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 (гасовод, 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.

#### *Одвођење отпадних вода*

Мрежу фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

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 уграђују. Дубина израде 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 предтретманом довести до одговарајућег квалитета, да би могле бити упуштене 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 уља 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.

#### *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 m, ради очувања коридора за потенцијалну реконструкцију канала (повећања протицајног профила) 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 нарушавање 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 cm изнад дна корита.

У случају фазне изградње за реконструкцију протицајног профила 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.

Грађевинска дозвола се издаје на основу одобрене техничке документације под условима утврђеним *Законом о планирању и изградњи* ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/10-УС и 24/2011).

Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе, изузев за објекте из чл.133 наведеног закона, за које је надлежно Министарство.

Инвеститор може приступити изградњи објекта на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу, који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији, на чијој се територији налази објекат који се гради.

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,
- 20m ..... за далеководе 110kV.

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 објеката, који износе:

- 0,4m ..... од цеви водовода и канализације,

- 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 полаже 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 полаже испод, а угао укрштања треба да износи најмање 30°, што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајнице, енергетски кабла се полаже 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 реализоваће 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 постољу – 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 уских профила 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 коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.
- Изградња телекомуникационе канализације капацитета минимално 3PVC или

РЕ цеви  $\varnothing 110\text{mm}$  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 РЕ цеви  $\varnothing 40\text{mm}$  за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0,4x0,8m, а на прелазима улица 0,4x1,0m уз постављање заштитних PVC цеви  $\varnothing 110\text{mm}$ .

- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде  $90^\circ$ .
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (ЈУС Н, ЦО,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  $30^\circ$ , по могућности што ближе  $90^\circ$ ; **2)** ван насељених места: најмање  $45^\circ$ .
- 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 становања 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  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ .
- 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  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ .
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода 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  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ .
- 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  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ .

- 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.

### 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.

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 прикључном 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 удубавање 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.

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом "ГАС" уграђен 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 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите.

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

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 (m)	
	укрштање	паралелно вођење
од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације	0,2	0,3
од гасовода до проходних канала топлодалеководова	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°.

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 профила 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, полухузионо 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 месингањој 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 прикључак 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, 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 Мирашевац:

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 колектор .....минимално 1,5m обострано;
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

#### **Електроенергетика**

- далековод 110kV - минимално 10m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- далековод 35kV - минимално 7,5m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- далековод 10kV - минимално 5m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, 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 објеката, 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. 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 објект 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 /објект се налази даље од 25m од коловоза/ приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне 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 једницу, индекса изграђености до 0,6.

### **3.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена**

#### ***Претежне намене површина***

На графичком приказу број 2. - „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, сервис, обрада дрвета, метала, папира, обрада воћа, поврћа, шумских плодова и лековитог биља на занатском нивоу и капацитету, а 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 пројеката и делатности у зонама становања обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Објекти јавне намене (образовање, здравствена заштита, дечја заштита и слично) могу се градити по свим зонама, као додатне површине, које се не исказују у билансу површина овог Плана.

Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити 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 становању; није дозвољено становање 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 становања, односно делатности; када се намена делатности формира изнад првог спрата за стамбене функције се мора обезбедити независна степенишна вертикала; 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 становању; грађење помоћних објеката је дозвољено у оквиру породичног становања; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, 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 становању; грађење помоћних и економских објеката је дозвољено у оквиру породичног становања; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, 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 процедури, 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.

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 објекта**

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 правилима градње овог Плана.

При издавању Локацијске дозволе, 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 вертикала кроз тежиште 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 мах 1,0 м од меродавне коте терена<sup>1</sup>, а користи се искључиво за помоћни простор.

---

<sup>1</sup> 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 мах 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0 м од меродавне коте 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) - ката пода приземља је мин.0,2м од меродавне коте терена, а мах 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 надзитета, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзитета је мах 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 надзитета поткровне етаже износи највише 1,60 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Висина објекта је:

- 1) на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- 2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), 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 стрмом терену са нагибом према улици (навише), 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 стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта ката објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена, односно венца;
- 5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих правила.

### **Ката пода приземља**

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

- 1) ката приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- 2) ката приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;
- 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта ката нижа од коте нивелете јавног пута, ката приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете од јавног пута;
- 4) за објекте, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, ката приземља објекта одређује се применом одговарајућих правила;
- 5) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза,

кота приземља утврђује се локацијском дозволом применом одговарајућих правила;

- б) 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 објеката, 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 објеката 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 најистуренијег 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.

Грађевински елементи (еркери, докати, 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 степенице* 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.

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

Степенице 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 објеката 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/100m<sup>2</sup> бруто површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m<sup>2</sup> бруто;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200m<sup>2</sup> бруто површине објекта.

Ове одредбе се не односе на санацију постојећих објеката, а за реконструкцију и доградњу се примењују за нови користан простор који се гради.

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 објеката. Гараже пројектовати тако да не угрожавају стабилност објеката у близини, односно обезбеђивати темеље суседних објеката.

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 ограђује.

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 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 транспарентне.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати 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 објеката**

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

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

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 за грађевинском земљишту осталих намена**

### **Зона вишепородичног становања (I.1.)**

Претежна намена:	вишепородични стамбени објекти		
Пратећа и допунска намена:	услугне/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 објеката:	слободностојећи, прекинути и непрекинути низ		
Услови за парцелацију, препарцелацију и	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	20 m

формирање грађевинске парцеле:		минимална површина парцеле	800 m <sup>2</sup>
	објекти у прекинутом и непрекинутом низу:	минимална ширина фронта:	15 m
		минимална површина парцеле	600 m <sup>2</sup>
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 наспрамни 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 (узузетно уз могућност изградње етажне поткровља)		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

### **Зона мешовитог становања (вишепородично и породично) I.2.**

Претежна намена:	вишепородични и породични стамбени објекти		
Пратећа и допунска намена:	услугне/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 објеката:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 11 m
		површина парцеле:	мин. 350 m <sup>2</sup>
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 300 m <sup>2</sup>
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m <sup>2</sup>
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 350 m <sup>2</sup>
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	

		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију
	прекинути низ:	0 m и 2,5 m
	непрекинути низ:	0 m
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:	минимално 4,0 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:	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 m 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 објеката:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 11 m
		површина парцеле:	мин. 350 m <sup>2</sup>
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 300 m <sup>2</sup>
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m <sup>2</sup>
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 350 m <sup>2</sup>
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
	прекинути низ:	0 m и 2,5 m	
	непрекинути низ:	0 m	

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:	минимално 4,0 m (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%
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 m до коте венца
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана

### **Зона породичног, урбаног становања (II.1; III.1; IV.1; VI.3)**

Претежна намена:	породични стамбени објекти		
Пратећа и допунска намена:	услугне/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 објеката:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m <sup>2</sup>
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 350 m <sup>2</sup>
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
	прекинути низ:	0 m и 2,5 m	
	непрекинути низ:	0 m	
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:	минимално 4,0 m (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:	25%		

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

### Зона породичног, руралног становања (VI.1.)

Претежна намена:	породични стамбени објекти и економски објекти <sup>2</sup>		
Пратећа и допунска намена:	услугне/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 објеката:	слободностојећи		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	слободностојећи објекат (стамбени део)	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m <sup>2</sup>
	слободностојећи објекат (стамбени део и економски део)	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 600 m <sup>2</sup>
Положај стамбеног објекта у односу на бочне границе 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 задњу границу парцеле:	мин. 5,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)		
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 наспрамни 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 оградне не може бити већа од висине спољне оградне.

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 (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

<sup>2</sup> Економски објекти су објекти за гајање животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунџа, украсне живине и птица; пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви; објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и слично).

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.

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

Претежна намена:	породични стамбени објекти		
Пратећа и допунска намена:	услугне/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 објеката:	слободностојећи		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	стамбени објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m <sup>2</sup>
	пословни и стамбено-пословни:	ширина фронта:	мин. 14 m
		површина парцеле:	мин. 500 m <sup>2</sup>
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 етажe)		
	максимално 9,0 m до коте венца, изузетно приземље са технолошки потребном висином (код пословања), али не више од 12 m		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

**Зона рада/привређивања (II.2 и VI.2)**

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

**Зона услужних делатности (II.3)**

Претежна намена:	услугне/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 објеката:	Слободностојећи објекти		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 14 m
		површина парцеле:	мин. 500 m <sup>2</sup>
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	

	прекинути низ:	0 m и 2,5 m
	непрекинути низ:	0 m
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:	минимално 4,0 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:	20.00%	
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	

### 3.2.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Степен комуналне опремљености земљишта  
потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Табела 9.

Зона	Вишепор. станов.	Вишепор. и пород. станов.	Пород. урбано станов.	Пород. рурално станов.	Станов. у оквиру мешовите намене	Услугне 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** – предtretман отпадних вода

**ЕНН** -енергетска нисконапонска мрежа

**ТК** – телекомуникациона мрежа

**КО**- сакупљање и евакуација комуналног отпада

**ИО** – сакупљање и евакуација индустријског и опасног отпада

**АЗ** – акустична заштита

**ИП** – имисиони појас

### 3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту

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

На пољопривредном земљишту (зоне II.5; V.2 и VI.4), дозвољена је:

- изградња или реконструкција породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства, у циљу побољшања услова становања или природног раздвајања



- домаћинства, највише до 200m<sup>2</sup> бруто стамбеног простора;
- изградња објеката у функцији пољопривреде, економских објеката за примарну пољопривредну производњу (стакленици, пластеници, за смештај механизације, репроматеријала, за смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде-хладњаче, магацини, прехранбени, производни погони и слично), највише до 20% од површине парцеле бруто;
  - изградња мини-фарми, са мањим капацитетима од капацитета обухваћених Листом II, са слободностојећим објектима или групацијама слободностојећих објеката, спратности П, индекса изграђености до 0,5, комплекса површине до 1ha, са обезбеђеним приступним путем до јавне саобраћајнице, на удаљењу од минимално 200m од најближег грађевинског подручја, уз обавезно пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент;
  - изградња објеката за коришћење обновљивих извора енергије (биомасе и слично), у складу са законом.

### 3.4. Правила грађења на водном земљишту

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничава права других и то за: 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода; 2) одржавање корита водотока и водних објеката; 3) спровођење мера заштите вода; 4) спровођење заштите од штетног дејства вода; 5) остале намене, утврђене Законом о водама („Службени гласник РС“, 30/10). На водом земљишту (као и на пољопривредном), дозвољена је изградња:

- Објеката за узгој рибе, осим у случајевима ако је угрожено извориште за снабдевање водом, уз прибављене потребне услове, а посебно водне услове и сагласност надлежног министарства, уз следеће техничке услове: 1) границе рибњака мора да буду означене видљивим ознакама са исписаним називом рибњака; 2) да је по могућству ограђен; 3) да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде у рибњаку, као и уређајима који спречавају пролаз рибе, рибље млађи и икре у или из рибњака; 4) да је заштићен од поплава; 5) да је обезбеђен лабораторијом за редовно вршење основне контроле квалитета воде која се упушта, користи или испушта из рибњака; 6) да објекти и опрема за манипулацију рибом и рибљом храном одговарају својој намени, а посебно да су прилагођени за лако одржавање чистоће и спровођење хигијенско-техничке и здравствене заштите; 7) да је за уклањање смећа и штетних отпадака уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине; 8) да је на прилазима рибњаку истакнуто видљиво обавештење о забрани риболова, односно условима по којима се риблов може вршити; 9) дозвољена је изградња објекта високоградње, спратности П, максималне бруто површине 100 m<sup>2</sup> за потребе запослених и пратећих садржаја.
- Обалоутврда са шеталиштем;
- Објекти намењени спортско-рекреативним и комплементарним активностима: шанк-барови, одморишта, просторије за опрему, сојенице, надстрешнице и сл, спратности П до Пк, највеће висине до 7,0 m.

#### 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. Спровођење 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;
- 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, Локацијске дозволе, 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 и 24/2011), осим за подручја где је прописана обавезна израда урбанистичког плана и урбанистичког пројекта.

На графичком прилогу број 8. - „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 ха (у року од две године од дана ступања на снагу овог плана);
- План детаљне регулације дела радне зоне “Запад”, површине око 46 ха (у року од две године од дана ступања на снагу овог плана);
- План детаљне регулације комерцијалне зоне “Рача поље”, површине око 23 ха (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 становања;
- за потребе урбанистичко-техничког обликовања објеката и површина за сложеније програме пословања, у зони становања;
- 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 трасе и капацитете планиране инфраструктуре у оквиру јавних површина, у зависности од додатних услова надлежних комуналних предузећа.

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

#### **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 Министарству животне средине, рударства и просторног планирања.

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.

Овај план ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Рача“.

#### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-26/2012-I-01  
Дана: 30.08.2012. године

Председник  
Скупштине општине Рача  
Душан Ђоковић, с.р.