



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ РАЧА

Рача, 25.10.2002. године – број 6

Цена 100,00 динара

1.

Скупштина општине Рача, на основу члана 25. Статута општине Рача (“Општински сл. гласник”, бр. 4/99) и члана 80. став 1. тачка 25. Закона о локалној самоуправи (“Сл. гласник РС”, бр. 49/99), на својој седници одржаној дана 25.10.2002. године донела је:

ОДЛУКУ

о измени и допуни Одлуке о радном времену
у самосталним занатским и угоститељским радњама

Члан 1.

У Одлуци о радном времену у радним организацијама и службама од јавног интереса и у самосталним занатским и угоститељским радњама (Сл. лист Региона ШИП-а”, бр. 32/84) и (“Сл. гласник општине Рача”, бр. 5/95, 5/98, 2/01) члан 14. став 2. мења се и гласи:

- Самосталне угоститељске радње могу пословати и ван наведеног радног времена, с тим што радно време не може почети пре 06⁰⁰ часова ујутру, ни трајати дуже до 23⁰⁰, а бифе на аутобуској станици радно време не може почети пре 05⁰⁰ часова ујутру, ни трајати дуже до 24⁰⁰ часа.
- Викендом (петак, субота и недеља) радно време не може почети пре 06⁰⁰ часова ујутру ни трајати дуже до 01⁰⁰ часа, а бифе на аутобуској станици радно време не може почети пре 05⁰⁰ часова ујутру, ни трајати дуже до 01⁰⁰ часа.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, и исту објавити у Сл. гласнику општине Рача и обавестити Полицијску станицу у Рачи, Комуналну инспекцију и самосталне угоститеље са територије општине Рача.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-01/2002-01
Дана: 25.10.2002. године

Председник
Скупштине општине Рача
Слађан Радовановић

2.

Скупштина општине Рача, на својој седници одржаној дана 25.10.2002. године, на основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља (“Сл. гласник РС”, број 44/95 и 16/97) и члана 25. Статута општине Рача (“Сл. гласник општине Рача”, број 5/99), доноси:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ТРГА “ЧЕСМА” У РАЧИ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат Трга "Чесма" у Рачи заснива се на правним и планским поставкама на основу кога се доноси овај план.

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење овог урбанистичког плана су одредбе:

1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља Сл.гл.РС бр. 44/95, чл.20.
2. Закон о просторном плану и Просторни план Републике Србије Сл. гл. РС бр.13/96
3. Правилник о садржини и изради урбанистичког плана Сл.гл.РС.33/99.
4. Статут општине Рача Сл.гл.општине Рача бр. 4/99.
5. Одлуке Скупштине општине Рача о припремању израде плана за Трг "Чесма" на кп.бр. 523, 524, 541 и 542 КО Рача (Одлука бр. 020-7/2002-01 од 27.марта 2002.год.)

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за Трг "Чесма" у Рачи је:

1. Просторни план Републике Србије Сл.гл.РС бр. 13/96
2. Просторни план општине Рача
3. ГУП Рача 2010 год. Одлука Скупштине општине Рача о усвајању плана-Сл.гл. општине Рача бр. 3/95 бр. 020-16/95-01 од 9. јуна 1995. год., на основу кога се утврђује намена и основна правила коришћења земљишта.

Основни циљ израде Урбанистичког пројекта је уређење простора зоне централних садржаја и дела становања у складу са поставкама развоја насеља, (ГУП -а Рача 2010,).

Кроз овај пројекат се дефинише простор око трга и његово просторно уређење у циљу коришћења и уређења дела централне зоне насеља, искоришћење грађевинског земљишта на одговарајући начин, изградњу нових објеката усаглашавање реконструкције постојећег објекта у зони становања и уређење укупног простора око постојеће чесме у Рачи.

Урбанистичко решење произашло је првенствено из предвиђене намене која је дефинисана ГУП-ом Рача 2010. у свему према графичком прилогу бр.1 - Извод из ГУ П -а РАЧА 2010.

2. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом захвата плана ообухваћен је шири простор, део улица Цара Лазара и Војводе Павла Цукића док границу урбанистичког пројекта чине кп.бр. 523, 524, 541 и 542 КО Рача-графички прилог бр. 2.

Укупна површина урбанистичког пројекта Трга "Чесма" захвата простор од 0.11.50 хектара.

3. РЕЖИМ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Простор око чесме у Рачи налази се у захвату Генералног урбанистичког плана који је донет 1995.године. Овај простор има статус грађевинског земљишта у грађевинском подручју које је проглашено на основу Одлуке о доношењу ГУП-а Рача 2010.

Све катастарске парцеле налазе се у друштвеној својини. Кп.бр. 523 и 524 КО Рача користи РС, односно општина Рача, док кп.бр. 541, 542 и 543/2 користе грађани за потребе становања.

Планирани режим коришћења земљишта односи се на реализацију пројекције и развоја становања, централних садржаја у зони градског центра и постојећој стамбеној зони у свему према концепцији ГУП-а Рача 2010.

Постојећи и планирани режим коришћења земљишта дат је на графичком прилогу бр.3.

Израдом овог плана остварују се планске поставке ГУП-а, простор се приводи планираној намени, а земљиште се уређује за потребе јавних и других намена.

3.1. ОДНОС ИЗГРАЂЕНОГ И НЕИЗГРАЂЕНОГ ЗЕМЉИШТА

У захвату плана, у зони централних садржаја нема изграђених објеката изузев старе градске чесме.

У зони становања налазе се руинирани и неподесни објекти за становање, а један од њих је у фази реконструкције.

Планирани однос изграђеног и неизграђеног земљишта дат је у поглављу 5.Намена објеката.

4. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Према Генералном урбанистичком плану Рача 2010. простор обухваћен овим урбанистичким пројектом намењен је, у једном делу захвата комерцијалним делатностима. Други део има мешовиту намену и намењен је становању на вишим етажама а у приземљу објеката пословном простору.

У складу са наменом из ГУП-а простор је подељен на две функционалне целине које су намењене пословању и окупљању становништва око чесме на тргу и мешовитој намени- становању и пословању.

На основу ове функционалне поделе формирана су два блока.

БЛОК 1 - блок стамбеног и стамбено пословног карактера

БЛОК 2 - објекти и простор око чесме пословног карактера.

Ове две целине чине јединствени простор који се функционално прожима, што је приказано на графичком прилогу бр.4.

У делу пословања предвиђена је изградња објеката претежно за комерцијалне делатности које су концентрисане око малог кружног трга и постојеће градске чесме.

У стамбено-пословном делу блока који је везан за улицу Војводе Петра Цукића предвиђа се изградња пословног простора у приземљу а на вишим етажама је простор за становање, на парцелама грађана.

Ове три парцеле у коришћењу грађана функционално су повезане преко пословних објеката са тргом "Чесма".

Због велике денивелације терена формирано је више нивоа на тргу:

- главни плато око чесме на коти 126.00

- плато испред објеката на кога се ослањају пословни објекти на коти 126.15
- плато-отворена тераса на коти 129.60 и
- плато на коти 129.00
- полукружни плато-одмориште на коти 126.50.

Сви платои су међусобно повезани пешачким трговима-степеницама са одмориштинама и полукружном терасом-одмориштем.

Сам објекат чесме се задржава уз реконструкцију и уређење околног, партерног, репрезентативно обрађеног простора.

У оквиру захвата на главном кружном платоу дати су медаљони намењени зеленилу око чесме и испред пословних објеката.

Трг је опремљен канделабрима и клупама тако да је овај простор у перманентној функцији одмора, куповине и пословања.

Намена пословног простора везана је искључиво за чисте делатности које не угрожавају животну средину овог дела центра насеља.

4.1. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ НАМЕНЕ

На овом простору дефинисане су површине за јавне намене и површине за друге намене:

Површине за јавне намене су :

- трг са основним и секундарним платоима
- прилазне улице и степеништа тргу
- градска чесма

Површине за друге намене су:

- становање
- објекти комерцијалних делатности у оквиру становања
- комерцијалне делатности на тргу.

4.1.1. КАРАКТЕР ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Све јавне површине на тргу, платои, степеништа, прилазне улице и зеленило граде се пре свега за потребе грађана Раче као и других.

Недостатак отворених места за окупљање у насељу изградњом овог малог трга који је смештен у центру насеља, односно на главним правцима повезивања са главним центром насеља и ширим окружењем, обезбедиће се реализација дела капацитета планираних ГУП-ом Рача 2010.

4.1.2. ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ НАМЕНЕ

Површине за друге намене чине простори који су намењени становању и комерцијалним делатностима, пре свега трговини и услугама у оквиру становања и зоне централних садржаја.

КАРАКТЕР И НАМЕНА ПРОСТОРА

ТАБЕЛА 1

Намена	Постојеће стање (м2)	Планирано стање (м2)	Индекс	Учешће %
1. ЈАВНА НАМЕНА	643	643	0.56	56
1.1. ОТВОРЕНЕ ПОВРШИНЕ	493			
- улице, тргови, платои	150	408		
1.2. ИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ	-	235		
2. ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	507	507	0.44	44
2.1. индивидуално стан.	190			
ИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ		230		
НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ		277		
УКУПНО 1+2:	1150	1150	100	100

5. НАМЕНА ОБЈЕКТА

Основна намена објекта у захвату плана предвиђена је за пословање, одмор и окупљање. Поред ових садржаја налазе се и објекти становања на парцелама грађана.

ОБЈЕКТИ У БЛОКУ У 1

СТАНОВАЊЕ СА
ЦЕНТРАЛНИМ

САДРЖАЈИМА - објекти у блоку 1 предвиђени су за становање.

То су индивидуални стамбени објекти у низу, претежно стамбеног карактера у којима је уз пројектоване урбанистичке показатеље (Ки и Си), у приземљу објекта и на парцелама могу изградити значајнији пословни простори.

ОБЈЕКТИ У БЛОКУ 2

ЗОНА
ЦЕНТРАЛНИХ
САДРЖАЈА

- објекти у блоку 2 предвиђени су за пословање у више етажа на денivelисаном терену. Уз трг би најподеснији садржаји били услуге, претежно угоститељског карактера и продајни простор-специјализоване продавнице, бутици и сличне намене

НАМЕНА ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА

ТАБЕЛА 2

ЕТАЖЕ ПО БЛОКОВИМА	ПЛАНИРАНО	
	Намена	Површ. м ²
БЛОК 1		
ниско приземље	Пословање	230
Приземље	Становање+пословање	230+120
И спрат	Становање+пословање	230+120
Поткровље (варијанта) ИИ	Становање+пословање	170+ 90
УКУПНО БЛОК 1		860+330 =1190
БЛОК 2.		
Ниско приземље	Пословање	115
приземље	Пословање	115
И спрат	Пословање	115
И И спрат	Становање+пословање	
УКУПНО БЛОК 2		345+50 = 395
УКУПНО БЛОКОВИ 1 И 2		1585

За уређење и привођење простора намени планирана је изградња, у оквиру блокова и дат је преглед укупних капацитета:

БЛОК 1. ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ

Објекти у низу 1190 м²

БЛОК 2.

слободностојећи објекти 395 м²

УКУПНО КАПАЦИТЕТИ 1585 м²

Коефицијент искоришћења земљишта је 1.4 и задовољава урбанистички показатељ који се односи на норматив везан за зону центра.

Степен искоришћења земљишта износи око 40%, што такође задовољава урбанистички показатељ- однос изграђеног и неизграђеног земљишта на овом простору.

**6. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА****6.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИЦА
И КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА**

На основу урбанистичког решења, плана нивелације и регулације дефинисане су приступне улице тргу са регулационим и нивелационим решењима, као и решења комуналних инсталација.

**6.1.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА
САОБРАЋАЈНИЦА СА НИВЕЛАЦИЈОМ**

6.1.1.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Простор трга "Чесма" ослања се на регионални пут Топола-Марковац, који има и улогу главне градске саобраћајнице у насељу Рача.

Пројектоване прилазне улице, степеништа и платои у границама захвата дефинисани су кроз урбанистичко решење, план регулације и нивелације.

Паркирање возила планирано је у оквиру индивидуалних парцела, у објектима. Профили прилазне улице, степеништа и других елемената на тргу дефинисани су на графичком прилогу бр. 5 - План саобраћајница са планом нивелације и 6. План регулације.

Коловозне површине прилазне улице и платоа димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу.

На плану регулације дат је скуп регулационих и геодетских података са попречним профилима и полупречницима заобљења приступне улице, радијусом трга и других елемената на основу којих треба урадити пројекат партера.

6.1.1.2. УСЛОВИ ЗА ОБРАДУ ПАРТЕРНИХ ПОВРШИНА

Коловозне површине извести са тампонским слојем ваљаним до потребне збијености у свему према одговарајућим условима датим у решењу саобраћаја. Завршни слој обраде је асфалт за прилазну улицу а за тргове и одморишта су камене плоче или бехатон плоче једнобојне или у више боја у зависности од решења кроз израду извођачког пројекта партера.

6.1.1.3. НИВЕЛАЦИОНА РЕШЕЊА

У нивелационом смислу дефинисане су нивелете новопројектованих платоа са одговарајућим падовима, Нивелете су пројектоване тако да приближно прате денивелисани терен чиме се избегавају, приликом изградње, веће интервенције на терену.

Коте пода приземља стамбених објеката, су подигнуте за потребну висину ниског приземља обзиром на денивелацију терена.

Нивелациона решења везана су за нивелету главних саобраћајница односно тротоара и приказане су на графичком прилогу бр.6 - План саобраћајних површина са планом нивелације.

6.1.1.4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

У регулационом смислу прилазна улица као и сви елементи партера као и новопројектовани објекти, односно њихове грађевинске линије дефинисане су у односу на постојеће регулационе линије које се ослањају на овај захват.

Саобраћајне површине су дефинисане попречним профилима што је приказано на графичком прилогу бр. 6 -План регулације.

6.1.2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

6.1.2.1. ХИДРОТЕХНИКА

6.1.2.1.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

У улицама Цара Лазара и војводе Павла Цукића, које оивичавају разматрани комплекс, постоје изведене водоводне линије. У сокачету са источне стране комплекса предвиђена је изградња водоводне линије на којој је предвиђен надземни противпожарни хидрант \varnothing 80 мм.

Снабдевање водом новопроектованих објеката вршиће се прикључком на планирану водоводну линију. Унутар објеката предвидети унутрашњу хидрантску мрежу.

Техничке услове и начин прикључења појединих објеката одређује надлежно комунално предузеће.

Положај постојећих и планираних водоводних линија дат је у графичком прилогу.

6.1.2.1.2. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Фекална канализација постоји у улицама Цара Лазара, војводе Павла Цукића и безименом сокачету. Део постојеће фекалне канализације, на коју пада планирани објекат ће се изместити, а постојећа канализација ће се продужити.

Одвођење санитарних отпадних вода из новопроектованих објеката вршиће се прикључком на планирану фекалну канализацију.

Техничке услове и начин прикључења појединих објеката одређује надлежно комунално предузеће.

Положај постојеће и планиране фекалне канализације дат је у графичком прилогу.

Атмосферске воде ће површински отицати ка постојећим улицама.

Снабдевање водом новопроектованих објеката вршиће се прикључком на постојећу и планирану водоводну линију у улици.

Техничке услове и начин прикључења појединих објеката одређује надлежно комунално предузеће.

Положај постојећих и планираних водоводних линија дат је у графичком прилогу.

6.1.2.1.3. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Атмосферске отпадне водеће површински отицати у поток Бошњак.

Све инсталације хидротехничке инфраструктуре приказане су графичком прилогу бр. 8/1.

6.1.2.2. ЕНЕРГЕТИКА

6.1.2.2.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Напајање планираних објеката електричном енергијом извести одговарајућим нисконапонским кабловима из постојеће трафостанице 10/0,4 кВ, 1 ц 630 кВА бр. 1064 "Николе Настасовића". у свему према електроенергетској сагласности добијеној од "Електрошумадије" Крагујевац. Регулациони елементи за постављање каблова дати су на ситуацији у прилогу а њихова дубина полагања је 0,8 м у односу на планиране нивелационе елементе терена односно нивелету постојећег тротоара.

6.1.2.2.2. ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ

Јавно осветљење извести постављањем декоративних светиљки са натријумовим зворима светлости снаге 70 Њ на цевне стубове висине 2.5 м.

Расветне стубове поставити поред чесме према ситуацији у прилогу. Напајање стубова спољњег осветљења извести од постојећег стуба јавног осветљења испред бензинске пумпе.

6.1.2.2.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Прикључак на ТТ мрежу извести од ТТ окна бр 4 кабловима ТК 59 ГМ 10 x 4 x 0,4 у свему према техничким условима добијеним од "Телеком Србија".

Регулациони елементи за постављање каблова дати су на ситуацији у прилогу а њихова дубина полагања је 0,8 м у односу на планиране нивелационе елементе терена односно нивелету постојећег тротоара.

Све инсталације хидротехничке инфраструктуре приказане су графичком прилогу бр. 8/1.

6.2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

1. ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ - ИНДИВИДУАЛНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

- *Положај: грађевинске линије су постављене у односу на регулциону линију према улицама Цара Лазара и Војводе Павла Цукића.
- *Габарит објеката: величина објекта дефинисана је, у зависности од величине грађевинске парцеле и диспозиције на тргу.
- *Спратност
-висинска регулација: Нп+П+1+2(Пк)- објекти могу да имају мах четири етаже уз могућност комбиновања спратности.
- *Намена; индивидуални објекти становања, и формирања пословног простора у оквиру објекта и парцела.
- *Висина: кота пода приземља је прилагођена постојећим улицама, с тим да је могуће формирати етажу ниског приземља или сутерена у зависности од постојећих нивелета.
- *Положај улаза: улази у објекте су са главне улице и трга.
- *Услови за прикључење на комуналне инсталације: у свему према решењу инсталација приказаних на графичким прилозима - план комуналних инсталација- синхрон план графички прилог бр. 7.
- *Материјали за спољњу обраду: савремени материјали - малтерисане површине са бојењем у једном или два тона и великим стакленим површинама за делове објеката на тргу.
- *Облик крова и кровни покривач: за стамбено-пословне објекте кров је вишедводни са кровним покривачем од црепа. Калкани су обавезни на бочним странама објеката.
- Обликовање: обзиром на мали простор и пројектоване садржаје, посебну пажњу треба посветити обликовању нарочито објеката на тргу. Објекте према улици Цара Лазара могуће је повезати колонадом стубова или транспарентном настрешницом како би се добио утисак већег грађевинског објекта.

6.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАЂЕНИХ ПОВРШИНА

6.3.1. УСЛОВИ ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Озелењавање на тргу спровести на следећи начин:

- задржати стабло Тилиа сп., уз обезбеђивање простора (озидана жардињера) око стабла,
- жардињере озеленити комбинацијом перена и Тецома радицани,
- зелени плато испред објеката озеленити декоративним врстама Морус сп. ф. пендула и Јуниперус цхиненсис "пфитзериана" и Јуниперус "Хетзии".

Озелењавање парцела спровести према захтевима корисника обзиром да се ради о малим слободним површинама у оквиру грађевинске парцеле.

6.4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом парцелације задржана је постојећа парцелација на парцелама грађана уз делимичну корекцију између суседа.

Грађевинско земљиште трга је подељено на више мањих катастарских парцела према диспозицији објеката и у складу са урбанистичким решењем.

План парцелације садржи решење парцелације у коме су дефинисане све нове грађевинске парцеле у складу са урбанистичким решењем, што је приказано на графичком приказу бр.7 - План парцелације и регулације.

7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

7.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Општи карактер изградње и уређења простора у захвату плана односи се на спровођењем система инфраструктуре, уређење јавних површина, озелењавање простора на тргу и у унутрашњости индивидуалних парцела.

Подизање засада и зелених површина као и уређење овог простора повољно утичу на услове коришћења грађевинског земљишта и заштиту животне средине у овом делу централне зоне насеља.

7.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Према Генералном урбанистичком плану Рача 2010. године на овом простору сем чесме нема објеката који су од значаја за заштиту. Сам објект чесме валоризован је и ужива претходну заштиту. Налази се у зони режима III степена заштите.

Обавеза је инвеститора да прибави услове за изградњу објеката од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Уколико се наиђе на остатке материјалне културе приликом радова на терену, такође је обавезно обавестити надлежни Завод.

7.3. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

Према Генералном урбанистичком плану, у захвату овог урбанистичког плана нема заштићених објеката природе и природних вредности.

На самом тргу налази се стара липа чија крошња у летњим данима уз чесму ствара пријатан амбијент. Због свог изгледа и функције овај природни објект треба очувати и неговати.

7.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Мере заштите од елементарних непогода дефинишу се кроз следеће услове:

ЗЕМЉОТРЕСИ

Како подручје општине Рача припада зони 9⁰ сеизмичког интензитета према скали **МЦС**, и има појачану и недовољно истражену сеизмичку активност обавезно је ради заштите од сеизмичких утицаја да се објекти пројектују и изводе са заштитним конструктивним системом који одговара карактеру објеката и сеизмичности подручја.

ПОЖАРИ

Заштита од пожара спроводиће се општим мерама заштите у погледу регулације саобраћајница постојећих прилазних улица, приступачности самог трга, изградњом спољних система противпожарне заштите и унутрашњим системима и мерама које су прописују кроз урбанистичку дозволу за све врсте објеката.

ПОПЛАВЕ

Услови заштите обезбеђују се изградњом система канализације за површинско одводњавање простора, као делова ширег уређења грађевинског земљишта и према посебном програму.

КЛИЗАЊЕ ТЕРЕНА

На овом простору нема видних трагова клизања терена. При извођењу радова придржавати се одговарајућих техничких прописа предвиђених за потребе фундација.

7.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

У погледу степена угрожености овај простор са својим садржајима не представља зону угрожености те због тога, у складу са општинском одлуком о заштити становништва, не треба градити склониште допунске заштите.

7.6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА НА ОКОЛИНУ

У складу са одредбама Закона о планирању и уређењу простора и насеља Сл. гл. РС бр. 44/95, чл. 20 и чл. 71. констатовано је да нема штетних утицаја са кп.бр. 839/3, 840/3, 883 и 836 КО Рача.

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу осмог дана по објављивању у Службеном гласнику општине Рача.

Број: 020-02/2002-01
Дана: 25.10.2002. године

Председник
Скупштине општине Рача
Слађан Радовановић

3.

Скупштина општине Рача, на својој седници одржаној дана 25.10.2002. године, на основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл. гласник РС", број 44/95 и 16/97) и члана 25. Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 5/99), доноси:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СТАМБЕНОГ БЛОК "ВИНОГРАДИ" II
У РАЧИ**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистички пројекат стамбеног блока "ВИНОГРАДИ II" (Виногради- Паланачки пут) у Рачи заснива се на правним и планским поставкама на основу кога се доноси овај план.

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење овог урбанистичког плана су одредбе:

1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља Сл.гл.РС бр. 44/95, чл.20.
2. Закон о просторном плану и Просторни план Републике Србије бр.13/96
3. Правилник о садржини и изради урбанистичког плана Сл.гл.РС.33/99
4. Статут општине Рача Сл.гл.општине Рача бр. 4/99.
5. Одлуке Скупштине општине Рача о припремању израде плана за стамбени блок "ВИНОГРАДИ II" (Виногради - Паланачки пут) на кп.бр. 109/1, 109/22, 109/23 и 109/24 КО Рача (Одлука бр. 020-9/2002-01 од 27. марта 2002.год.)

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за стамбени блок "ВИНОГРАДИ II" је:

1. Просторни план Републике Србије Сл.гл.РС бр. 13/96
2. Просторни план општине Рача
2. ГУП Рача 2010 год. Одлука Скупштине општине Рача о усвајању плана Сл.гл. општине Рача бр. 3/95 бр. 020-16/95-01 од 9. јуна 1995. год. на основу кога се утврђује намена и основна правила коришћења земљишта.

Основни циљ израде Урбанистичког пројекта је уређење простора стамбеног блока у складу са поставкама развоја насеља, према одредбама ГУП -а Рача 2010, уз искоришћење грађевинског земљишта на одговарајући начин, изградњу нових објеката и уређење укупног простора овог дела стамбеног насеља.

Урбанистичко решење произашло је првенствено из предвиђене намене која је дефинисана ГУП-ом Рача 2010. графичком прилогу бр.1 - Извод из ГУП-а РАЧА 2010.

**2. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА**

Границу захвата плана чини шири простор дела насеља које се формира између регионалног пута Смедеревска Паланка - Рача и потока Бошњак .

Сам стамбени блок у насељу "ВИНОГРАДИ II" ослања се на регионални пут Смедеревска Паланка - Рача, новформирану и делимично изграђену зону индивидуалног становања и поток Бошњак .

Границу захвата плана урбанистичког пројекта чини простор који обухвата кп.бр. 109/1. 109/22,109/23 и 109/24 КО Рача.

Укупна површина урбанистичког пројекта "ВИНОГРАДИ II" захвата простор од 1.0777 хектара, у свему према графичком прилогу бр.2- Геодетска подлога са границом захвата плана.

3. РЕЖИМ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Простор стамбеног насеља "ВИНОГРАДИ II" налази се у захвату Генералног урбанистичког плана који је донет 1995.године. Овај простор има статус грађевинског земљишта у грађевинском подручју које је проглашено на основу Одлуке о доношењу ГУП-а Рача 2010.

Кп.бр. 109, 109/22, 109/23 и 109/24 КО Рача налазе се у друштвеној својини. Право коришћења припада приватном кориснику (кп.бр.109/22), док остале парцеле користи МДД "Милан Живић"из Раче.

Планирани режим коришћења земљишта односи се на реализацију пројекције и развоја становања у новим стамбеним зонама према концепцији ГУП-а Рача 2010. стим да се пројектовани режим односи на промену коришћења земљишта у складу са наменом простора графичком прилогу бр. 3 - Режим коришћења земљишта.

Израдом овог плана простор се приводи планираној намени у складу са пројекцијама ГУП-а Рача 2010. односно, земљиште се уређује за потребе јавних и других намена.

3.1. ОДНОС ИЗГРАЂЕНОГ И НЕИЗГРАЂЕНОГ ЗЕМЉИШТА

У овом захвату изграђен је само један самбени објекат на кп.бр.109/22 КО Рача и ТС 10/04 у оквиру кп. бр. 109/1. Остало земљиште је неизграђено.

4. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Према Генералном урбанистичком плану Рача 2010. простор стамбеног блока "ВИНОГРАДИ II" намењен је становању средњих густина Гн 50-160 ст/ха. и предвиђен је за изградњу објеката индивидуалног становања.

Захват плана је подељен на два грађевинска блока са следећом наменом:

БЛОК 1 - индивидуално становање

БЛОК 2 - индивидуално становање и локација постојеће трафостанице -ТС 10/04 КВ

У **БЛОКОВИМА 1 и 2** предвиђена је изградња стамбених објеката са индивидуалним начином становања, уз могућност изградње пословног простора у приземном делу објекта.

Основни тип изградње су слободностојећи индивидуални стамбени објекти породичног становања.

У овим блоковима могуће је изградити и више станова или пословни простор на парцели, по потреби, у складу са коефицијентом и степеном изграђености.

Намена пословног простора везана је искључиво за чисте делатности и услуге које не угрожавају животну средину овог насеља.

4.1. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ НАМЕНЕ

На овом простору дефинисане су површине за јавне намене и површине за друге намене:

Површине за јавне намене су :

- улице у оквиру блока
- ТС 10/04

Површине за друге намене су:

- становање
- објекти комерцијалних делатности у оквиру становања.

4.1.1. КАРАКТЕР ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Јавне површине у склопу стамбеног блока чине стамбене улице за потребе дела стамбеног блока "Виногради II" и ТС 10/04КВ.

Стамбене улице овог блока везују се на шире саобраћајне инфраструктурне системе преко улице седмог јула, односно регионалног пута Смедеревска Паланка - Рача.

4.1.2. ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ НАМЕНЕ

Површине за друге намене чине простори који су намењени претежно становању а по потреби комерцијалним делатностима, пре свега трговини и услугама у оквиру стамбеног простора.

КАРАКТЕР И НАМЕНА ПРОСТОРА

ТАБЕЛА 1

Намена	Постојеће стање (ха)	Планирано стање (ха)	Индекс	Учешће %
1. ЈАВНА НАМЕНА	104 63	0 38 32	0.36	35.56
1.1. ОТВОРЕНЕ ПОВРШИНЕ	104 61			
- улице		0 35 40		
1.2. ИГРАБЕНЕ ПОВРШИНЕ	0 02 00	0 03 20		
- ТС и простор око ТС				
2. ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	0 03 14	0 69 45	0.66	64 44
- индивидуално станов.	0 03 14	0 69 45		
УКУПНО 1+2:	107 77	107 77	100	100.00

5. НАМЕНА ОБЈЕКТА

Основна намена објеката у стамбеном блоку "ВИНОГРАДИ II" предвиђена је пре свега за становање. Према начину коришћења простор подељен на два грађевинска блока у свему према графичком прилогу бр. 4 -Диспозиција објеката - урбанистичко решење. Објекти у оквиру блокова имају следећу намену:

БЛОК 1 И 2

ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ - објекти у блоку 1 и 2 предвиђени су за становање.

То су слободностојећи индивидуални стамбени објекти претежно стамбеног карактера у којима је могуће, према потребама и могућностима сваке појединачне парцеле, уз одговарајуће урбанистичке показатеље (Ки и Си), у оквиру стамбеног објекта или на парцели изградити пословни простор.

НАМЕНА ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА

ТАБЕЛА 2

ЕТАЖЕ ПО БЛОКОВИМА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	намена	површ м2	површ. м2 УКУПНО	
БЛОК 1				
сутерен	становање		675	675
приземље	становање	110	900	1010
I спрат	становање	110	900	1010
Поткровље	становање		675	675
УКУПНО БЛОК 1		220	3150	3370
БЛОК 2.				
сутерен-подрум	пословање	15	375	390
Приземље	становање		500	500
I спрат	становање		500	500
Поткровље	становање		375	375
УКУПНО БЛОК 2		15	1750	1765
УКУПНО БЛОКОВИ 1 И 2		235	4900	5135

За уређење и привођење простора намени планирана је изградња, у оквиру блокова и дат је преглед укупних капацитета:

БЛОК 1. ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ

слободностојећи стамбени објекти..... 3370 м²

БЛОК 2. ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ

слободностојећи објекти..... 1765 м²

УКУПНО КАПАЦИТЕТИ СТАМБЕНОГ БЛОКА ВИНОГРАДИ ИИ...5135м²

**6. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**
**6.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИЦА
И КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА**

На основу урбанистичког решења, плана нивелације и регулације дефинисане су саобраћајнице са регулационим и нивелационим решењима, као и решења комуналних инсталација.

6.1.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИЦА СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1.1.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
Стамбени блок у насељу "ВИНОГРАДИ II" ослања се на регионални пут Смедеревска Паланка-Рача, који има и улогу главне градске саобраћајнице у насељу Рача.

Пројектоване саобраћајнице у границама захвата дефинисане су кроз урбанистичко решење, план регулације и нивелације и постављене су приближно ортогонално.

Паркирање возила планирано је у оквиру индивидуалних парцела.

Stambenu ulicu projektovati u svemu prema urbanisti~kom re{ewu. Profili ovih saobra}ajnica definisani su na grafi~kom prikazu br. 5- plan parcelacije i regulacije.

Коловозне површине димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу.

На плану регулације дат је скуп регулационих и геодетских података са попречним профилима и полупречницима заобљења саобраћајница.

6.1.1.2. УСЛОВИ ЗА АСФАЛТИРАЊЕ

Све коловозне површине извести са тампонским слојем ваљаним до потребне збијености у свему према одговарајућим условима датим у решењу саобраћаја. Завршни слој обраде је асвафалт.

6.1.1.3. НИВЕЛАЦИОНА РЕШЕЊА

У нивелационом смислу дефинисане су нивелете новопројектованих саобраћајница са одговарајућим падовима, Нивелете су пројектоване тако да приближно прате постојећи терен чиме се избегавају, приликом изградње, веће интервенције на терену.

Коте пода приземља стамбених објеката, ако су стамбене зграде са подрумом или сутереном, подигнуте су у односу на коту терена под објектом од 0.60-0.90 м од највише коте терена под објектом обзиром да је терен у нагибу.

Нивелациона решења дата су на графичком приказу бр.6 - План саобраћајница са планом нивелације.

6.1.1.4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

У регулационом смислу све новопројектоване саобраћајнице као и сви новопројектовани објекти односно њихове грађевинске линије дефинисане су у односу на пројектоване осовине улица стамбеног блока. Величина објеката дата је орјентационо.

Минимално растојање, односно удаљење између објеката је 4.00м с тим да расподела између две парцеле не може бити мања 1.50м, са једне стране, односно 2.50м са друге стране.

Саобраћајнице су дефинисане и попречним профилима што је приказано на графичком прилогу бр.5 -План парцелаци и регулације.

6.1.2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

6.1.2.1. ХИДРОТЕХНИКА

6.1.2.1.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Снабдевање водом новопроектованих објеката вршиће се прикључком на постојећу и планирану водоводну линију у улици.

Техничке услове и начин прикључења појединих објеката одређује надлежно комунално предузеће.

Положај постојећих и планираних водоводних линија дат је у графичком прилогу.

6.1.2.1.2. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Одвођење санитарних отпадних вода из новопроектованих објеката вршиће се прикључком на постојећу и планирану фекалну канализацију у улици.

Техничке услове и начин прикључења појединих објеката одређује надлежно комунално предузеће.

Положај постојеће и планиране фекалне канализације дат је у графичком прилогу.

6.1.2.1.3. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Атмосферске отпадне водеће површински отицати у поток Бошњак.

6.1.2.1.4. РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА

Предвиђена је регулација потока који протиче поред комплекса. Меродавну воду за димензионисање регулисаног корита и остале услове прописује надлежна водопривредна организација.

6.1.2.2. ЕНЕРГЕТИКА

6.1.2.2.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Напајање објеката електричном енергијом извести са постојеће и планиране нисконапонске мреже која се поставља на бетонске стубове у свему према електроенергетској сагласности добијеној од "Електрошумадије" Крагујевац.

Напајање нисконапонске мреже се врши из постојеће трафостанице 10/0,4 кВ, 1 ц 630 кВА бр. 1060 "Расадник 2".

Регулациони елементи за постављање стубова нисконапонске мреже дати су на ситуацији у прилогу.

6.1.2.2.2. ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ

Јавно осветљење извести постављањем натријумових светилки на стубове нисконапонске мреже.

6.1.2.2.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Прикључак на ТТ мрежу извести од најближег ТТ извода постојеће ТТ мреже у ул. 7. јула у свему према техничким условима добијеним од "Телеком Србија".

Сви технички елементи приказани су на графичком прилогу бр.7 План комуналних инсталација- синхрон план.

6.2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

1. ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ - ИНДИВИДУАЛНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

*Положај: грађевинска линија је постављена у односу на регулциону линију одстојању од 3.00м. Минимално растојање, односно удаљење између објеката је 4.00м с тим да расподела између две

парцеле не може бити мања 1.50м, са једне стране, односно 2.50м са друге стране.

*Габарит објеката: оријентациона величина објекта, у зависности од величине грађевинске парцеле креће се од 8,00 x 8.00м, до 9.00x11.00м уз могућност одступања +/-0.5м. Могуће је повећати габарит објекта уз услов да се не прекораче урбанистички показатељи- $K_i=1(\text{max})$ и $S_i=50\%(\text{max})$.

*Спратност

-висинска регулација: С+П+1+(Пк)- објекти могу да имају мах три етаже уз могућност комбиновања спратности до три етаже.

*Намена; индивидуални објекти становања, уз могућност је формирања пословног простора у оквиру објекта и парцеле уколико обезбеђују испуњење услова коришћења парцеле.

*Висина: кота пода приземља је од 0,45м-0.90. од највише коте терена под објектом, с тим да је могуће формирати подземну етажу или полуэтажу (подрум или сутерен) за смештај гараже и помоћног простора,

*Положај улаза: улаз у објекат је из дворишта

*Услови за прикључење на комуналне инсталације: у свему према решењу инсталација приказаних на графичким приказима - план комуналних инсталација- синхрон план графички прилог бр. 7.

*Материјали за спољњу обраду: савремени материјали - малтерисане површине са бојењем у једном или два тона.

*Облик крова и кровни покривач: кров је вишедводни са одговарајућим назидком уколико се ради поткровна етажа. Кровни покривач је цреп.

6.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАЂЕНИХ ПОВРШИНА

6.3.1. УСЛОВИ ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Озелењавање овог блока засновано је на подизању и уређењу дворишта. У том смислу су дата оријентациона типска решења уређења дворишта, у оквиру графичких прилога.

Озелењавање индивидуалних парцела организовати тако да:

- део парцеле испред објекта озеленити декоративним врстама дрвећа и шибља,
- партер уредити комбинацијом перена,
- у основи озелењене парцеле је травњак,
- део парцеле иза објекта може да има функцију воћњака и баште.

Избор ограда (према условима на парцели) је:

- жива ограда од аутохтоних или декоративних врста и
- дрвена ограда или одговарајућа комбинована ограда.

Обавезне су мере неге, заштите и одржавања зеленила.

6.4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом парцелације грађевинско земљиште је подељено на више мањих катастарских парцела за стамбену изградњу, односно, у одговарајућих број грађевинских парцела у складу са урбанистичким решењем.

Кп. бр. 109/1, 109/22, 109/23и 109/24 КО Рача испарцелисане су на петнаест грађевинских парцела за индивидуалну породичну стамбену изградњу, за улице и трафостаницу са простором за приступ возила за одржавање трафостанице и потока.

План парцелације садржи решење парцелације у коме су дефинисане све нове грађевинске парцеле у складу са урбанистичким решењем, што је приказано на графичком приказу бр.5 - План парцелације и регулације.

7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

7.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Општи карактер изградње и уређења простора у захвату са спровођењем система инфраструктуре, уређених јавних површина, озелењених простора у унутрашњости индивидуалних парцела, подизање засада и у опште подизања зелених површина, и уређења овог простора повољно утичу на услове коришћења грађевинског земљишта и заштиту животне средине у овом блоку.

7.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

У захвату овог урбанистичког плана нема заштићених објеката природе и природних вредности.

7.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Мере заштите од елементарних непогода дефинишу се кроз следеће услове:

ЗЕМЉОТРЕСИ

Како подручје општине Рача припада зони 9⁰ сеизмичког интензитета према скали **МЦС**, и има појачану и недовољно истражену сеизмичку активност обавезно је ради заштите од сеизмичких утицаја да се објекти пројектују и изводе са заштитним конструктивним системом који одговара карактеру објеката и сеизмичности подручја.

ПОЖАРИ

Заштита од пожара спроводиће се општим мерама заштите у погледу регулације саобраћајница, изградњом спољних система противпожарне заштите и унутрашњим системима и мерама које су прописују кроз урбанистичку дозволу за све врсте објеката.

ПОПЛАВЕ

Услови заштите обезбеђују се изградњом система канализације за површинско одводњавање простора, као делова ширег уређења грађевинског земљишта и према посебном програму.

КЛИЗАЊЕ ТЕРЕНА

На овом простору нема видних трагова клизања терена. При извођењу радова придржавати се одговарајућих техничких прописа предвиђених за потребе фундирања.

7.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

У погледу степена угрожености стамбени блок са својим садржајима не представља зону угрожености те због тога, у складу са општинском одлуком о заштити становништва, не треба градити склониште допунске заштите.

7.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА НА ОКОЛИНУ

У складу са одредбама Закона о планирању и уређењу простора и насеља Сл. гл. РС бр. 44/95, чл. 20 и чл. 71. констатовано је да нема штетних утицаја са кп.бр. 839/3, 840/3, 883 и 836 КО Рача.

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу осмог дана по објављивању у Службеном гласнику општине Рача.

Број: 020-03/2002-01
Дана: 25.10.2002. године

Председник
Скупштине општине Рача
Слађан Радовановић

4. Скупштина општине Рача, на својој седници одржаној дана 25.10.2002. године, на основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл. гласник РС", број 44/95 и 16/97) и члана 25. Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 5/99), доноси:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СКЛАДИШТА НАТРОН ВРЕЋА У ВУЧИЋУ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат Складишта репроматеријала и готових производа (натрон врећа) у селу Вучић, у општини Рача. Локација се не налази у подручју Генералног плана насеља Рача. План се на правним и планским поставкама на основу кога се доноси овај план.

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење овог урбанистичког плана су одредбе:

1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља
Сл. гл. РС бр. 44/95, чл. 20. и чл. 71.
2. Закони о просторном плану и Просторни план Републике Србије
С. лист РС бр. 13/96
3. ППО Рача
4. Статут општине Рача Општински службени гласник бр.
5. Одлуке Скупштине општине Рача о припремању израде урбанистичког

пројекта "Складишта натрон врећа у Вучићу" (Одлука бр. 020-8/2002-01 од 27. 03.2002.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

1. Просторни план Републике Србије Сл. гл. РС бр. 13/96 и ППО Рача.

Основни циљ израде овог Урбанистичког пројекта је уређење простора за кп.бр. 839/4, 840/3, 836 и 882 КО Рача у складу са потребама предузећа за складиштење репроматеријала и готових производа (натрон врећа), а у свему према потребама развоја укупног програма на овој локацији и искоришћење грађевинског земљишта на одговарајући начин и изградњу нових објеката и уређење целокупног комплекса овог предузећа.

2. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Комплекс складишта обухвата простор кп.бр. 839/4, 840/3, 836 и 832 КО Рача у површини од 0.28 ха. Граница захвата плана и граница урбанистичког пројекта приказане су на графичком приказу бр 2 - Геодетска подлога са границом захвата плана

Комплекс се ослања са јужне стране на регионални пут Крагујевац-Рача, а са западне на сеоски пут локалног карактера.

Локација се налази у централној зони насеља Вучић, што је приказано на графичком приказу бр.1 - Извод из ППО РАЧА

Положај локације дат је на копији плана приложеној уз Одлуку о приступању изради плана (свеска 3 - документациона основа).

3. РЕЖИМ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

У постојећем режиму коришћења земљишта, земљиште има статус неизграђеног грађевинског земљишта у грађевинском подручју, дефинисано кроз ППО РАЧА.Кп.бр. 839/4 и 840/3 КО Рача је у приватном власништву инвеститора Живановић Милорада из Вучића, општина Рача.

Кп.бр. 836 и 882 КО Рача је у коришћењу месне заједнице која је одобрила економски приступ објекту и уређење, у свему према потребама инвеститора и насеља.

Планом се предвиђа да све катастарске парцеле овог комплекса имају статус изграђеног грађевинског земљишта у грађевинском подручју.

Постојећи и планирани режим коришћења приказан је на графичком приказу бр.3 - Режим коришћења земљишта

3.1. ОДНОС ИЗГРАЂЕНОГ И НЕИЗГРАЂЕНОГ ЗЕМЉИШТА

У складу са потребама и функцији комплекс се користи на следећи начин:

	ха	%
под објектима	0,04	14,3
саобраћајнице	0,06	21,4
платои и манипулативне површине	0,15	53,6
зеленило	0,03	10,7
УКУПНО	0,28	100

4. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Основна намена овог комплекса у оквиру границе урбанистичког пројекта је складиштење робе за потребе основног предузећа за производњу натрон врећа истог власника.

Намену простора комплекса дефинисаног за потребе предузећа за производњу натрон врећа из Раче са локацијом за складиштење у насељу Вучић чине две целине које су конципиране у складу са власничким односом на комплексу

складиште			
Приземље	50		50
Спрат			
Свега			350
објект настрешница	2		
Приземље		160	160
Свега			160
УКУПНО КОМПЛЕКС м²			510

6. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

6.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИЦА СА ПЛАНОМ НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

6.1.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИЦА

Постојеће коловозне површине приступне саобраћајнице димензионисати за тежак теретни саобраћај као и плато и паркинг за теретна возила. Примењени радијуси задовољавају проходног меродавног теретног возила, односно за теретно возило са приколицом, што је у складу са условима Фонда за локалне путеве општине Рача.

Манипулативне површине између објекта 1 и 2 димензионисати за тежак теретни саобраћај.

У оквиру комплекса паркинг простор за путничка возила капацитета шест паркинг места организован као управан. Уз прикључну саобраћајницу за комплекс дат улаз одговарајуће ширине са радијусима који омогућавају безбедан улаз у комплекс, што је приказано на графичким приказима бр. 4 и 6.

На јавној површини пројектован је паркинг двоаменског карактера од 13 места за паркирање.

Главним пројектом саобраћајница, и манипулативних површина носивост коловозне конструкције усагласити меродавним саобраћајним оптерећењем, а коловозни застор планирати тако да буде отпоран на утицај нафтних деривата.

6.1.2. НИВЕЛАЦИОНА РЕШЕЊА

У нивелационом смислу, у складу са теренским условима, комплекс је везан преко интерне саобраћајнице за постојећу нивелету регионалног пута Крагујевац-Рача. На нивелете приступне саобраћајнице везани су постојећи и планирани објекти што је приказано на графичком приказу бр. 6.

6.1.3. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

У регулационом смислу сви објекти везани су за осовину постојеће улице регионалног пута и приступне саобраћајнице. Грађевинске линије и остали регулациони елементи, висинска и хоризонтална регулација, приказани су на графичком приказу бр. 5 - План парцелације и регулације.

Радијуси кривина дати су у складу са прописима за улазак путничких возила, и камиона.

6.2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

6.2.1. ХИДРОТЕХНИКА

6.2.1.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

За водоснабдевање објеката водом користиће се постојећи бунар, који се налази на парцели преко пута разматраног комплекса, која је у поседу истог власника. Постојећи бунар би морао да задовољи и потребе за гашење пожара, тј. да обезбеди количину од 10 л/сек у трајању од два часа (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара -Сл. лист СФРЈ 30/91). Уколико бунар нема овај капацитет, у комплексу је потребно изградити резервоар запремине 72 м³ из кога би се вода преко црпне станице потискивала у хидрантску мрежу унутар комплекса. На спољној хидрантској мрежи су предвиђена два надземна противпожарна хидранта Ø 80 мм. Унутар објеката урадити унутрашњу хидрантску мрежу.

Око постојећег бунара предузети све мере санитарне заштите и вршити редовно испитивање квалитета воде.

Дубина укопавања спољне хидрантске мреже је мин 1,20 м од коте нивелисаног терена.

6.2.1.2. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

6.2.1.2.1. ОДВОЂЕЊЕ САНИТАРНИХ ОТПАДНИХ ВОДА

Санитарне отпадне воде из објекта фекалном канализацијом одвести у планирану водонепропусну септичку јаму затвореног типа, која ће се по потреби празнити од стране надлежне комуналне организације.

Атмосферске отпадне воде нивелацијом партерних површина усмерити ка постојећем путном каналу.

Инсталације водовода и канализације приказани су на графичком приказу бр. 7 - План комуналних инсталација - синхрон план.

6.2.1.2.2. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Пошто нема кишне канализације, атмосферске воде ће отицати површински.

6.2.2. ЕНЕРГЕТИКА

6.2.2.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Напајање објеката електричном енергијом извести са постојеће нисконапонске мреже самоносивим кабловским снопом Ц100/0-А 4 x 16 мм² у свему према електроенергетској сагласности добијеној од "Електрошумадије" Крагујевац.

6.2.2.2. СПОЉЊЕ ОСВЕТЉЕЊЕ

Урбанистичким пројектом је планирано осветљење паркинг простора које се изводи натријумовим светиљкама од 70 Њ постављеним на цевне стубове висине 4м. Избор типа светиљки врши инвеститор.

Напајање стубова спољњег осветљења извести одговарајућим кабловима 1КВ са главне разводне табле пословно-услужног објекта. Тип и пресек кабла одредити кроз главни пројекат осветљења паркинг простора.

Регулациони елементи за полагање кабла дати су на ситуацији а дубина полагања је 0,8м у односу на планиране нивелационе елементе терена. Остале партерне површине поред објекта осветлити светиљкама постављеним на фасаде планираних објеката.

6.2.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Прикључак на ТТ мрежу извести са постојеће ТТ мреже у свему према техничким условима добијеним од "Телеком Србија".

Инсталације електроенергетике и ТТ инсталација дати су у свему према графичком прилогу бр. 7 - План комуналних инсталација - синхрон план.

6.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

ОБЈЕКАТ 1- ХАЛА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ

На кп.бр. 840/3 КО вучић у свему према диспозицији објекта, на комплексу складишта репроматеријала и готових производа изградити објекат халу за складиштење са пратећим садржајима у анексу објекта.

Урбанистичко-технички услови се дају у складу са урбанистичким решењем и постојећем стању а у свему према следећим условима:

- објекат хале складишта постављен је у свему према стању на терену, на удаљењу од регионалног пута на 13,00 метара. Испред улаза у објекат складишта формиран је поплочани плато уз главни улаз.
- У функционалном смислу корпус објекта састоји се из одговарајућих функција повезаних међусобно и то:
 - а) анекс објекта (просторије за раднике, магацини санитарни чвор и сл.)
 - б) хала (складиштење репроматеријала и готових производа)
- габарит корпуса објекта је 12,00x25,00м.
- висина објекта је :- П+1 за анекс
 - приземље за халу
- конструкција објекта је мешовити конструктивни систем распона 12.00x25.00м.

а) АНЕКС ОБЈЕКТА

У анексу објекта смештене су просторије за потребе управе и радника-гардероба, санитарни чвор, кванцеларије, степеништа и др. просторије потребне за функционисање основног програма на локацији.

- димензије анекса су: 6,00x10,00м
- спратност је: П+1
- објекат је изграђен у армирано бетонском конструктивном систему, фундиран на тракастим темељима
- кота пода приземља је усклађена са котом платоа испред објекта
- фасаду објекта обрадити малтером са изолационим материјалом (перлит или сл) са соклом од вештачког камена
- кровна конструкција- дрвена
- кровни покривач је цреп

б) ХАЛА СКЛАДИШТА

Уз анекс је изграђена хала у свему према следећем:

- димензија хале чине поља величине 6,00x12,00м
- спратност објекта хале је високо приземље и који је упуштен у односу на висину анекса П+1 а у свему према технолошким захтевима, с тим да има унутрашњу висину минимум 5,10м, док је висина спратног дела објекта условљена одговарајућом висином анекса
- у приземљу дела хале је простор за складиштење робе са укупном висином 4,00м

- хала складиштења робе изграђена је у мешовитом конструктивном систему (армирано-бетонски скелет с челичном конструкцијом крова) у свему према техничким прописима за ову врсту објекта
- фасада је обрађена у складу са анексом објекта уз примену одговарајућих материјала са потребном термичком изолацијом за другу климатску зону
- кровни покривач за двоводни кров је пластифицирани алуминијумски сендвич покривач
- кота пода приземља хале и анекса усклађене су са нивоом платоа и укупним партером око објекта обзиром на денивелацију терена и предвиђене улазе у халу складишта и анекса, тако да је хала денивелисана у односу на анекс.

ОБЈЕКТА 2 - НАСТРЕШНИЦА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ

У оквиру габарита постојећег објекта 2 изградњу објекта извести према следећим условима:

- * Намена: складиштење спеле робе
- * Габарит објекта: 22.00x7.50 м уз могућност одступања $\pm 1,00$ м
- * Спратност: приземље
- * Конструкција: објект градити у армирано бетонском конструктивном систему и челичном конструкцијом крова
- * Кота пода приземља: +0,10м од коте платоа испред објекта
- * Обрада фасада: уколико се објект потпуно или делимично затвара, фасаде обрадити стандардним материјалима
- * Кров: двоводни са одговарајућим покривачем.

6.4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У парцеларном смислу планирано је да 839/3 и 840 КО Вучић чине јединствену парцелу.

Парцеле ван складишта (јавна површина) незадржавају свој облик већ део намењен паркирању и зеленилу треба да имају одговарајуће парцеле намену, обзиром да се ради о површинама за јавне намене.

6.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАЂЕНИХ ПОВРШИНА

Озелењавање комплекса заснован је на комбинацији травњака и солитерних стабала високе декоративности: .Ацер сп.

Од жбунастих врсте предвиђена је садња су: Берберис јулианеа формирана у облику групација.

Заштитно зеленило према јавном паркингу подићи од врста датим за основни-радни комплекс.

Све зелене површине су у основи затрављене. Обавезне су мере неге и заштите ових зелених површина.

Начин уређења комплекса приказан је на графичком приказу бр. 8 - План озелењавања и уређења комплекса.

7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

7.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У захвату урбанистичког плана нема објеката који представљају културно добро, ни трагова археолошких остатака.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач је дужан да обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети.

7.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Општи карактер изградње и уређења простора у захвату са извођењем система инфраструктуре, уређења стамбеног и економског дворишта, и уређења зелених површина, повољно утичу на услове коришћења грађевинског земљишта и заштиту животне средине.

Мере заштите животне средине спровести на комплексу:

- у току изградње објеката и инфраструктуре,
- у току обављања делатности на комплексу,
- бука несме прелазити дозвољени ниво на граници комплекса (према Правилнику о дозвољеном нивоу буке у животној средини, Сл. гл. РС бр. 54/92).

У случају промене намене објеката из складишта у производни погон обавезна је израда Анализе утицаја и примена предвиђених мера.

7.3. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

У захвату овог урбанистичког плана нема заштићених објеката природе и природних вредности.

7.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Мере заштите од елементарних непогода дефинишу се кроз следеће услове:

ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Како подручје општине Рача припада зони 9° сеизмичког интензитета према скали МЦС, и има појачану и недовољно истражену сеизмичку активност, обавезно је ради заштите од сеизмичких утицаја да се објекти пројектују и изводе са заштитним конструктивним системом који одговара карактеру објеката и сеизмичност подручја.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Заштита од пожара спроводиће се општим мерама у погледу регулације саобраћајница, изградњом спољних система противпожарне заштите и унутрашњим системима и мерама које се прописују кроз урбанистичку дозволу за све врсте објеката.

ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА

Услови заштите се обезбеђују изградњом система канализације за површинско одводњавање простора.

КЛИЗАЊЕ ТЕРЕНА

На овом простору нема видних трагова клизања терена. За предвиђене објекте, за потребе финансирања, обезбедити испитивања кроз израду геомеханичког елабората, мера и услова који произилазе из добијених резултата.

7.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЗА ОДБРАНУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

У погледу степена угрожености овај комплекс са својим садржајима не представља зону угрожености те због тога у складу са општинском одлуком о заштити становништва и материјалних добара, придржавати се прописа о начину заштите.

7.6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА НА ОКОЛИНУ

У складу са одредбама Закона о планирању и уређењу простора и насеља Сл. гл. РС бр. 44/95, чл. 20 и чл. 71. констатовано је да нема штетних утицаја са кп.бр. 839/3, 840/3, 883 и 836 КО Рача.

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу осмог дана по објављивању у Службеном гласнику општине Рача.

Број: 020-04/2002-01
Дана: 25.10.2002. године

Председник
Скупштине општине Рача
Слађан Радовановић

5.

Скупштина општине Рача, на својој седници одржаној дана 25.10.2002. године, на основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл. гласник РС", број 44/95 и 16/97) и члана 25. Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 5/99), доноси:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА 520/1, 521, 516/5 и 515/4 КО РАЧА (Уз улицу Цара Лазара)

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за доношење овог УП-а је:

1. Закон о планирању и уређењу простора и насеља (Сл. Гл. РС бр. 5595).
2. Правилник о садржини и изради урбанистичког плана (Сл. Гл. РС бр. 33/93).
3. Одлука о изради Урбанистичког пројекта за кп.бр. 520/1, 521, 516/5 и 515/4 КО Рача

Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта је:

1. Просторни план Републике Србије (Сл. Гл. РС бр. 13/96).
2. ГУП Рача 2010.

Основни циљ израде овог УП-а је привођење намени овог простора у складу са ГУП-ом Рача 2010, односно утврђивање услова за изградњу објекта и уређење саобраћајних и осталих површина на парцелама у захвату .

2. ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Захват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле бр. 520/1, 521, 516/5 и 515/4 КО Рача, укупне бруто површине 15,70 ари.

Граница захвата иде ивицом уличне регулације, а затим границама катастарских парцела бр. 520/1, 515/4, 516/5 па се међом између кп. бр. 515/4 и 516/5 и међом између кп. бр. 515/1 и 516/5 враћа до уличне регулације.

3. РЕЖИМ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

По Генералном плану Рача 2010, простор урбанистичког пројекта налази се, у оквиру грађевинског земљишта, у зони становања са централним функцијама, а унутар границе гарађевинског земљишта у грађевинском подручју.

Формира се грађевинска парцела за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката од постојећих кп. бр. 521 и 520/1 КО Рача,

Јавни интерес чини саобраћајна површина за прилаз ватрогасном дому (и гаражи у дну парцеле) са тротоаром и уређеном зеленом површином.

Израђене површине су: катастарска парцеле бр. 521 и 520/1, КО Рача, и појас прилазне улице у оквиру регулационе ширине (коловоз и тротоар).

4. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА (ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ НАМЕНЕ)

У планираној намени простора, коридор прилазне улице за ватрогасна возила са уређеном зеленом површином, чини јавну површину-јавни интерес, а преостали део захвата, кп.бр. 521 и 520/1, КО Рача, намењен је изградњи стамбених и стамбено-пословних објеката, у зони становања са централним функцијама .

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (постојеће стање м ²)	Површина (планирана м ²)	Процент учешћа
Јавне намене	890м ²	890м ²	57%
Остало-становање и стамбено-пословно	680м ²	680м ²	43%
УКУПНО	1570 м²	1570 м²	100%

5. НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена основног објекта до улице (1), спратности П+2+Пт, је "стамбено-пословна". Објекат има пословни простор - ресторан у приземној етажи и по два стана на сваком спрату и помоћне просторије у поткровљу.

Постојећи објекти обележени бројевима 2 и 3 су стамбени са по једним станом.

Објекат обележен бројем 4 је планирани помоћни објекат спратности приземље са једном гаражом и помоћним просторијама-оставама.

Габарити свих објеката дати су на графичком прилогу.

6. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

6.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИЦА И КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

6.1.1. Услови изградње саобраћајница

Део саобраћајнице у захвату овог урбанистичког пројекта која је намењена приступу постојећем ватрогасном дому се проширује у складу са прописима за двосмерни пролаз ватрогасних возила на 6.0 м, и уз њега планира једнострану тротоар ширине 1.20 м.

Са ове саобраћајнице пројектован је крак за приступ гаражи у дну постојећег стамбеног дворишта, а за трајно коришћење овог пута за ватрогасна возила за колски прилаз гаражи постоји сагласност Општинске управе у Рачи која је прилог овог елабората.

6.1.2. Услови снабдевања водом и одвођења отпадних вода

Постојећи објекти који се усаглашавају прикључени су на постојеће инсталације водовода и канализације у улици Цара Лазара.

Уколико у планираном помоћном објекту буде точећих места везати их на постојеће инсталације на парцелама.

6.1.3. Електроенергетика

Објекти 1,2 и 3 прикључени су на постојећу нисконапонску мрежу у улици Цара Лазара.

Планирани помоћни објекат 4 електричном енергијом напојиће се са постојеће разводне табле у објекту 2, а у свему према електроенергетској сагласности добијеној од "Електрошумадије" Крагујевац, пословница Рача.

6.1.4. Телекомуникације

Прикључак на ТТ мрежу изведен је ваздушно одговарајућим ТТ каблом са постојеће ТТ мреже у свему према техничким условима добијеним од "Телекома Србија".

6.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТАТА

На грађевинској парцели која се формира од кп. бр. 521 и 520/1 Ко Рача усаглашавају се постојећи стамбено-пословни објекат (1) и стамбени објекти обележени бројевима 2 и 3 уз задржавање постојеће намене.

Објекти 1 и 3 задржавају се у постојећем габариту и спратности (П+2 +Пт за објекат 1 и П за објекат 3).

Постојећи објекат (2) задржава се у постојећем габариту и спратности и повезује надстрешницом са планираним објектом (4) у дну парцеле.

Планира се изградња помоћног објекта (4) спратности приземље, габарита 11.0x6.0м, са гаражом и помоћном просторијом на грађевинској линији према графичком прилогу "Регулација, нивелација и парцелација".

Улази у све стамбене објекте су из дворишта, осим за ресторан у приземљу стамбено-пословног објекта (1) у који се улази са улице Цара Лазара.

Кровни покривач је цреп, кровови су вишеводни а спољна обрада фасада треба да буде стандардним квалитетним материјалима.

Постојећи објекти прикључени су на комуналне инсталације а планирани помоћни објекат опремиће се електроинсталацијама у свему према условима надлежног комуналног предузећа.

Обзиром да је локација у зони "становања са централним садржајима" део приземља објекта (1) се користи као пословни простор, али само за оне делатности које не угрожавају основну намену зоне - становање (у складу са Законом о заштити животне средине и Правилницима донетим на основу овог Закона).

6.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАЂЕНИХ ПОВРШИНА

Око објеката предвиђени су тротоари ширине мин. 0.80м а саобраћајне површине на кп. бр. 516/5 уредиће се у складу са условима датим у поглављу 6.1.1.

ЗЕЛЕНИЛО

Зелену површину уз планирану прилазну саобраћајницу уредити затрављивањем и засадима дрвећа врста : *Acer pseudoplatanus* и *Quercus robur* као и засадима жбуња : *Cononeaster salicifolius*

Зелене површине у оквиру стамбеног дворишта уредити засадима украсног дрвећа и шибља по жељи корисника.

6.4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Формира се грађевинска парцела за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката од постојећих катастарских парцела бр. 251 и 250/1 КО Рача.

Формира се грађевинска парцела за саобраћајницу за прилаз ватрогасном дому у регулационом профилу према графичком прилогу са краком за прилаз планираној гаражи .

Остали део захвата чине парцеле за уређено зеленило.

7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

7.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НКД И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

У захвату овог УП-а нема евидентираних нити заштићених објеката и непокретних културних добара (НКД).

7.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите су интегрални део заштите за цело насеље.

Уклањање комуналног отпада обављати преко овлашћеног комунално предузећа.

Одвођење комуналних отпадних вода из објекта према условима комуналног предузећа.

Одвођење атмосферских вода према условима датим у плану.

Спровоодити мере комуналне хигијене.

- За пословни део објекта, у случају да се ради о делатности која потенцијално може угрозити животну средину обавезна је израда пратеће документације из области заштите животне средине.

7.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

На комплексу овог УП-а нема заштићених природних добара.

7.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Мере заштите од елементарних непогода дефинишу се кроз следеће услове за могуће евентуалне елементарне непогоде и то:

Конструкцију објекта треба димензионисати према степену сеизмичности за ово подручје (9° МЦС).

Заштита од пожара спроводиће се општим мерама заштите. Планирани и постојећи објекти налазе се у непосредној близини ватрогасног дома. Објекти су приступачни ватроганом возилу са планиране саобраћајнице у захвату. У циљу задовољавања противпожарних прописа, неопходно је да водоводне линије буду пречника \varnothing 100мм.

7.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

У циљу заштите од ратних разарања, поступити у складу са Законом о одбрани (Сл.гласник РС, бр.45/91).

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу осмог дана по објављивању у Службеном гласнику општине Рача.

Број: 020-05/2002-01
Дана: 25.10.2002. године

Председник
Скупштине општине Рача
Слађан Радовановић

6.

Скупштина општине Рача, на својој седници одржаној дана 25.10.2002. године, на основу члана 15. став 1. Закона о експропријацији (“Сл. гласник РС”, број 53/95), члана 22. Закона о грађевинском земљишту (“Сл. гласник РС”, број 44/95) и члана 25 Статута општине Рача (“Сл. гласник општине Рача”, број 5/99), донела је:

РЕШЕЊЕ

Даје се на коришћење Петровић (Жарка) Живадину из Доње Раче, грађевинско земљиште означено као К.П. број 109/7 у површини од 05,64 ара, уписано у Л.Н. број 394 К.О. Рача катастра непокретности општине Рача, ради формирања плаца у складу са детаљним урбанистичким планом за градско насеље Рача, а као накнада за експроприсано пољопривредно земљиште за регулацију Доловског потока.

Ослобођено од накнаде за додељено земљиште, а накнада за уређење грађевинског земљишта, као и услови изградње објекта (рок почетка градње и рок завршетка) регулисаће се посебним уговором са Фондом за грађевинско земљиште општине Рача.

Именовани је дужан да закључи уговор о давању на коришћење грађевинског земљишта са Фондом за грађевинско земљиште општине Рача у року од 30 дана од дана правоснажности овог решења.

Ово решење ће служити именованом као правни основ за укњижбу непокретности на име новог корисника.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Поравнање и споразумом о накнади од 12.06.1987. године, експроприсано је у корист општине Рача, а за потребе Основне заједнице за водопривреду општине Рача, Петровић Живадину из Доње Раче, пољопривредно земљиште означено као к.п. бр. 2756/3 у пов. од 19,95 ари, њива, II класе, уписано у ЗКУЛ бр. 306 КО Доња Рача са $\frac{1}{2}$ са усевима и засадима, а ради регулације потока “Доловског потока”, а према општем интересу утврђеном Одлуком СО-е Рача бр. 020-16/85-01.

Истим споразумом Основна заједница за водопривреду општине Рача се обавезује да преко СО-е Рача за ово експроприсано пољопривредно земљиште са усевима и засадима Петровић Живадин из Доње Раче добије један грађевински плац у замену, а према детаљној разради, а према накнадном споразуму о коме се конкретно плацу ради, а за изградњу породичне стамбене зграде, а без накнаде за земљиште.

Обзиром да је Петровић Живадин у међувремену умро, а СО-е Рача није извршила размену – доделу грађевинског земљишта на коришћење именованом, то су се наследници пок. Петровић Живадин из Доње Раче обратили Скупштини општине Рача да путем решења изврши доделу наведеног грађевинског земљишта на коришћење именованом, да би исти могли да се укњиже у Катастар непокретности општине Рача као корисници.

Извршни одбор СО-е Рача, на својој седници одржаној 08.10.2002. године размотрио је и прихватио захтев именованих и предложио СО-е Рача да се наведени плац уступи на коришћење Петровић Живадину из Доње Раче

Скупштина општине Рача разматрала је предлог овог решења и утврдила да је исто оправдано, ради чега је одлучила да предметно земљиште уступи на коришћење Петровић Живадину из Доње Раче.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења није допуштена жалба, али се може покренути управни спор.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-06/2002-01
Дана: 25.10.2002. године

Председник
Скупштине општине Рача
Слађан Радовановић

7.

Скупштина општине Рача, на својој седници одржаној дана 25.10.2002. године, на основу члана 255. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", број 33/97 и 31/2001) и члана 25. Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 5/99), доноси:

РЕШЕЊЕ

Укида се решење Скупштине општине Рача број 020-03/2002-01 од 31.05.2002. године, којим је Велибору Живковићу из Доње Раче дато на коришћење неизграђено грађевинско земљиште означено као кп. бр. 302/2, са уделом у површини од 35/881м², уписана у л.н. 394 К.О. Рача, Катастра непокретности општине Рача, уз накнаду, а ради изградње породичне стамбене зграде.

Именованом овим решењем престаје право коришћења на предметно земљиште.

Образложење

Решењем Скупштине општине Рача број 020-03/2002-01 од 31.05.2002. године додељено је Велибору Живковићу из Доње Раче грађевинско земљиште означено као кп. бр. 302/2, са уделом у површини од 35/881м², уписана у л.н. 394 К.О. Рача, Катастра непокретности општине Рача, уз накнаду, а ради изградње породичне стамбене зграде.

Изјавом од 14.10.2002. године датом код имовинско-правне службе Скупштине општине Рача, именовани је одустао од додељеног плаца, па су се стекли услови да се решење Скупштине општине Рача број 020-03/2002-01 од 31.05.2002. године укине и земљиште означено као у диспозитиву овог решења врати Скупштини општине Рача, ради доделе новим корисницима.

На предлог Извршног одбора Скупштина општине Рача, налази да је у конкретном случају укидање решења Скупштине општине Рача о додели грађевинског земљишта на коришћење лицу означеном као у диспозитиву овог решења оправдано, па је из тих разлога донела решење као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против овог решења није допуштена жалба, али се може покренути управни спор.

Скупштина општине Рача

Број: 020-07/2002-01
Дана: 25.10.2002. године

Председник
Скупштине општине Рача
Слађан Радовановић

8.

Скупштина општине Рача, на својој седници одржаној дана 25.10.2002. године, на основу члана 2. став 1. Закона о промету непокретности (“Сл. гласник РС”, број 42/98), и члана 25 Статута општине Рача (“Сл. гласник општине Рача”, број 5/99), донела је:

РЕШЕЊЕ

Преноси се право коришћења и располагања Основној школи “Карађорђе” из Раче, подручно одељење Сепци – Поље пољопривредно земљиште означено као к.п. бр. 1441/7 у пов. од 09,56 ари уписана у ЗКУЛ бр .562 КО Сепци на име ОНИ, без накнаде, ради изградње спортског игралишта.

Ово решење ће служити као правни основ за укњижбу права коришћења на име новог корисника.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Основна школа “Карађорђе” из Раче, подручно одељење Сепци – Поље, обратила се захтевом ИО СО-е Рача, којим тражи да јој се пренесе на коришћење и располагање пољопривредно земљиште описано у диспозитиву овог решења и да се донесе правна исправа да се ово земљиште укњижи на њено име по земљишним књигама. У захтеву истиче да ову парцелу већ користи као школско двориште где ће и изградити школско игралиште.

ИО СО-е Рача на својој седници од 17.10.2002. године је прихватио Нацрт овог решења и предложио СО-е Рача да се наведено земљиште уступи на коришћење Основној школи “Карађорђе” из Раче, подручно одељење Сепци – Поље.

СО-е Рача, разматрала је предлог овог решења и утврдила да је исто оправдано ради чега је одлучила да наведено земљиште уступи на коришћење Основној школи “Карађорђе” из Раче, подручно одељење Сепци – Поље.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења није допуштена жалба, али се може покренути управни спор.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број:020-8/2002-01
Дана:25.10.2002. године

Председник
Скупштине општине Рача
Слађан Радовановић

САДРЖАЈ

1.	Одлука о измени и допуни Одлуке о радном времену у самосталним занатским и угоститељским радњама	1
2.	Урбанистички пројекат трга "Чесма" у Рачи	1
3.	Урбанистички пројекат стамбеног блока "Виногради 2" у Рачи	12
4.	Урбанистички пројекат складишта натрон врећа у Вучићу	20
5.	Урбанистички пројекат за к.п. бр. 520/1, 521, 516/5 и 515/4 у КО Рача (уз улицу Цара Лазара)	28
6.	Решење о давању на коришћење к.п. бр. 109/7 у КО Рача Петровић Живадину из Доње Раче	32
7.	Решење о укидању решења број 020-03/2002-01 од 31.05.2002. године о додели на коришћење к.п. бр. 302/2 у КО Рача Велибору Живковићу из Доње Раче	33
8.	Решење о давању на коришћење к.п. бр. 1441/7 у КО Сепци Основној школи "Карађорђе" у Рачи, подручном одељењу Сепци - Поље	34

Према решењу Министарства за информисање Републике Србије, број 632-00590/93-03 од 13.05.1993. године, Службени гласник општине Рача уписан је у регистар средстава јавног информисања под редним бројем 1461 од 11.05.1993. године.

Издаје Скупштина општине Рача; Главни и одговорни уредник Марија Николић, Секретар Скупштине општине Рача, тел. 034/751-003 и 034/751-175.
