



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ РАЧА

Рача, 26.06.2019. године – број 20

Цена 100,00 динара

С А Д Р Ж А Ј

Јавни позиви	
Јавни позив за доказивање права пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Рача за 2020. годину	2
Јавни позив за остваривање права коришћења без плаћања накнаде пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Рача за 2020. годину	5
Одлуке	
Одлука о мрежи јавних предшколских установа на подручју општине Рача	7
Одлука о завршном рачуну буџета општине Рача за 2018. годину	8
Одлука о скидању усева са пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Рача	33
Одлука о усвајању Плана детаљне регулације комерцијалне зоне "Рача поље" у Рачи са стратешком проценом утицаја плана на животну средину	38
Одлука о усвајању Плана детаљне регулације "Спортско-школски комплекс" у Рачи	40
Одлука о давању сагласности Предшколској установи „Наша радост“ из Раче на Захтев за отварање мешовите групе у селу Треска	42
Одлука о проглашењу пијаће воде техничком у градском водоводу за насељено место Рача	43
Планови	
Развојни план мреже јавних предшколских установа	44
Пословници	
Пословник о раду Комисије за израду предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за територију општине Рача за 2020. годину	53
Решења	
Решење о употреби средстава сталне буџетске резерве	57
Решење о образовању Комисије за израду предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020. годину	58

Република Србија
Општина Рача
Општинска управа

**Комисија за израду Предлога Годишњег Програма
заштите, уређења и коришћења пољопривредног
земљишта за територију општине Рача за 2020.годину**

Број: 021-273/2019-II-01

Датум: 26.06.2019. године

**ЈАВНИ ПОЗИВ
ЗА ДОКАЗИВАЊЕ ПРАВА ПРЕЧЕГ ЗАКУПА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У
ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ
ОПШТИНЕ РАЧА ЗА 2020. ГОДИНУ**

У складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 62/06, 65/08-др закон, 41/09, 112/2015, 80/17 и 95/18-др закон) и Правилником о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини ("Службени гласник РС", број 16/2017, 111/2017 и 18/2019), *Комисија за израду Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за територију општине Рача за 2020.годину*, расписује **јавни позив** свим физичким и правним лицима, којим обавештава:

- власнике система за наводњавање, одводњавање, рибњака, пољопривредног објекта, стакленика, пластеника и вишегодишњих засада (воћњака и винограда који су у роду) на пољопривредном земљишту у државној својини и који су уписани у Регистар пољопривредних газдинстава и налазе се у активном статусу најмање три године (у даљем тексту: пољопривредна инфраструктура) и
- власнике домаћих животиња, који су и власници, односно закупци објеката за гајење тих животиња на територији јединице локалне самоуправе на којој се право пречег закупа остварује, који су уписани у Регистар пољопривредних газдинстава и налазе се у активном статусу најмање једну годину (у даљем тексту: сточарство),

да доставе потребну документацију ради доказивања права пречег закупа на пољопривредном земљишту у државној својини на територији општине Рача за 2020. годину, **до дана 31. октобра 2019. године.**

ДОКУМЕНТАЦИЈА О ДОКАЗИВАЊУ ПРАВА ПРЕЧЕГ ЗАКУПА

I Потребна документација за остваривање права пречег закупа **по основу власништва над пољопривредном инфраструктуром** је :

1. Захтев за признавање права пречег закупа по основу власништва над пољопривредном инфраструктуром потписан од стране физичког лица, односно одговорног лица у правном лицу (*доставља подносилац захтева*);
2. Доказ о власништву над пољопривредном инфраструктуром:
 - а) Извод из јавне евиденције о непокретности за пољопривредну инфраструктуру која је укњижена у јавној евиденцији о непокретности (*прибавља јединица локалне самоуправе*) и/или
 - б) Пописна листа и књиговодствена документација потписана и оверена у складу Законом о рачуноводству за правно лице, за пољопривредну инфраструктуру која није укњижена у јавној евиденцији о непокретности (*доставља подносилац захтева*) и/или

- в) Сагласност/одобрење Министарства надлежног за послове пољопривреде на инвестициона улагања за пољопривредну инфраструктуру која је подигнута након јула 2006. године, односно купопродајни уговор физичког лица (подносиоца захтева) са правним лицем које је подигло пољопривредну инфраструктуру у складу са тада важећим прописима (*доставља подносилац захтева*).
3. Записник Републичке пољопривредне инспекције (*доставља подносилац захтева*);
 4. Доказ да је подносилац захтева носилац или члан Регистрованог пољопривредног газдинстава у активном статусу најмање три године (*прибавља јединица локалне самоуправе*);

II Потребна документација за остваривање права пречег закупа **по основу сточарства** је:

1. Захтев за признавање права пречег закупа по основу сточарства потписан од стране физичког лица, односно одговорног лица у правном лицу (*доставља подносилац захтева*);
2. Доказ да је подносилац захтева носилац или члан Регистрованог пољопривредног газдинстава у активном статусу најмање једну годину (*прибавља јединица локалне самоуправе*);
3. Доказ да је правно или физичко лице власник домаћих животиња и власник, односно купац објекта за гајење тих животиња са утврђеним бројем условних грла:
 - а) Потврду о броју условних грла коју издаје Институт за сточарство Београд-Земун (изузев за коње коју издаје Пољопривредни факултет Београд-Земун), односно за територију АП Војводине Пољопривредни факултет Нови Сад-Депарتمان за сточарство – **за животиње у систему уматичења** (*доставља подносилац захтева*);
 - б) Записник Републичког ветеринарског инспектора - **за животиње које нису у систему уматичења** (*доставља подносилац захтева*).

(**Напомена: Републички ветеринарски инспектор записником утврђује број условних грла која обрачунава на основу затеченог стања, односно исправе лица о продаји, предаји на клање и извозу животиња**)
4. Уговоре о закупу пољопривредног земљишта закључене са другим лицима за земљиште које се налази на територији јединице локалне самоуправе на којој се подноси захтев, а који су оверени од стране надлежног органа (*доставља подносилац захтева*);
5. Изјава подносиоца захтева којом даје сагласност да се изврши провера података код надлежних органа који су неопходни за реализацију јавног позива;
6. Изјава подносиоца захтева о тачности података, потписана од стране физичког лица, односно одговорног лица у правном лицу, дату под пуном кривичном, прекршајном и материјалном одговорношћу, која садржи:
 - изјаву да је доставио све доказе који се односе на закуп пољопривредног земљишта на територији локалне самоуправе на којој је поднео захтев,
 - списак повезаних лица (назив правног лица са матичним бројем/име презиме физичког лица, сродство и ЈМБГ)

(**Напомена: код физичких лица повезаним лицима сматра се:** деда, баба, мајка, отац, деца, супружник, усвојеник, ванбрачни партнер уколико имају пребивалиште на истој адреси; **код правних лица повезаним лицима сматра се:** правно лице и/или физичко лице које има најмање 25% учешћа у капиталу (акција, удела или гласова)
7. Уверење из јавне евиденције о непокретности којим се доказује укупна површина пољопривредног земљишта које подносилац захтева има у свом власништву на територији јединице локалне самоуправе на којој се подноси захтев (*прибавља јединица локалне самоуправе*);

8. Уверење из јавне евиденције о непокретности којим се доказује укупна површина пољопривредног земљишта које је у власништву повезаних лица са подносиоцем захтева. *(прибавља јединица локалне самоуправе након увида у списак тих лица из изјаве из тачке 6. који доставља подносилац захтева)*

Сва ограничења из члана 64а става 17. Закона о пољопривредном земљишту (уговор са другим лицима, власништво пољопривредног земљишта, власништво пољопривредног земљишта повезаних лица, закуп пољопривредног земљишта у државној својини) односе се на територију јединице локалне самоуправе где се налази објекат, односно животиње.

Напомена: Сва лица која су заинтересована за остваривање права пречег закупа по основу пољопривредне инфраструктуре дужна су да благовремено, а **најкасније до 1. септембра 2019. године, поднесу Захтев за излазак Републичке пољопривредне инспекције, односно за остваривање права пречег закупа по основу сточарства Захтев за излазак Републичке ветеринарске инспекције најкасније до 1. септембра 2019. године.**

Записник Републичке пољопривредне инспекције је саставни део документације која се доставља до 31. октобра 2019. године и обавезно садржи тачно наведене све катастарске парцеле, или делове парцела, на којима је утврђена функционалност система за наводњавање, одводњавање, рибњака, пољопривредног објекта, стакленика, пластеника, као и рода воћњака и винограда.);

Документацију из дела I тачке 2а и 4, односно из дела II тачке 2, 7 и 8, јединица локалне самоуправе прибавља најкасније до 30. новембра 2019. године.

Напомињемо да се код лица која испуњавају услове за остваривање права пречег закупа по основу сточарства, у складу са овим Јавним позивом, опредељивање површине пољопривредног земљишта у државној својини у Годишњем програму заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта се врши на начин да се површина која им је утврђена по броју условних грла, умањује за површину пољопривредног земљишта, у складу са чланом 64а став 17. Закона о пољопривредном земљишту.

Сва документација која се доставља у складу са овим Јавним позивом мора да **гласи на исто правно или физичко лице**, које може бити носилац или члан Регистрованог пољопривредног газдинстава и мора бити **оверена и потписана од стране надлежног органа који издаје исправу.**

Уколико је правно или физичко лице власник више врста животиња, за сваку врсту животиња доставља посебну потврду, односно записник из дела II тачке 3.

За период закупа који је дужи од једне године, поред уплате закупнине за прву годину закупа, ради закључивања Уговора о закупу потребно је доставити средство обезбеђења плаћања, које може да буде: гаранција пословне банке у висини годишње закупнине пољопривредног земљишта или уговор о јемству између Министарства као повериоца и правног лица као јемца или доказ о уплати депозита у висини једне годишње закупнине као средство обезбеђења плаћања закупнине који ће се у случају редовног плаћања рачунати као плаћена закупнина за последњу годину закупа.

Уколико за катастарске парцеле које су опредељене лицима по основу права пречег закупа дође до промена површине по било ком законском основу, даљи поступак давања пољопривредног земљишта у закуп по праву пречег закупа ће се спровести само за тако утврђену површину земљишта.

Образац захтева може се преузети сваког радног дана од 07,00 до 15,00 часова, у просторијама Одељења за привреду, пољопривреду, буџет и финансије, Општинске управе општине Рача, у Рачи, Улица Карађорђева, бр.48, спрат I, канцеларија бр.6 или са сајта www.raca.rs.

Рок за достављање захтева и потребне документације из овог јавног позива је 31. октобар 2019. године. Захтев приспео по истеку датума одређеног у овом јавним позиву сматраће се неблаговременим и Комисија ће га вратити подносиоцу неотворен.

Захтев са потребном документацијом се подноси непосредно на писарници или поштом, у затвореној коверти са назнаком на предњој страни: „Захтев за остваривање права пречег закупа по основу власништва пољопривредне инфраструктуре за 2020. годину“ или

„Захтев за остваривање права пречег закупа по основу сточарства за 2020. годину“, за *Комисију за израду Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за територију општине Рача*, на адресу: Одељење за привреду, пољопривреду, буџет и финансије, Општинске управе општине Рача, у Рачи, Улица Карађорђева, бр.48.. На полеђини коверте наводи се назив/име и презиме и адреса подносиоца захтева.

Контакт особа за све информације у вези са овим јавним позивом је Драгана Прокић, телефон: 034/751-175, email:dragana.prokic@raca.rs или лично у просторијама Одељења за привреду, пољопривреду, буџет и финансије, Општинске управе Рача, Улица Карађорђева, бр.48, први спрат, канцеларија бр.6..

Овај јавни позив објавити јавном гласилу “Службеном гласнику општине Рача”, на интернет страници општине Рача: www.raca.rs и огласним таблама месних канцеларија.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Слободан Јовашевић, с.р.

Република Србија
Општина Рача
Општинска управа Рача
Председник општине Рача
Број: 320-41/2019-III-01
Датум: 21.06. 2019. године

**ЈАВНИ ПОЗИВ
ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ПРАВА КОРИШЋЕЊА БЕЗ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ
ОПШТИНЕ РАЧА ЗА 2020. ГОДИНУ**

У складу са Законом о пољопривредном земљишту (“Службени гласник РС”, број 62/06,65/08-др закон, 41/09, 112/2015, 80/17 и 95/18-др закон), Правилником о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини (“Службени гласник РС”, број 16/2017, 111/2017 и 18/2019) и чланом 2. Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта и пољопривредних објеката у државној својини на територији општине Рача („Службени гласник СО Рача“ број 13/2017), Председник општине Рача, расписује **јавни позив** којим обавештава:

- образовне установе - школе, стручне пољопривредне службе и социјалне установе да им се може дати на коришћење површина пољопривредног земљишта у државној својини која је примерена делатности којом се баве, а највише до 100 хектара;
- високообразовне установе - факултете и научне институте чији је оснивач држава и установе за извршење кривичних санкција да им се може дати на коришћење површина пољопривредног земљишта у државној својини која је примерена делатности којом се баве, а највише до 1.000 хектара;
- правна лица у државној својини регистрована за послове у области шумарства;

да доставе потребну документацију **Комисији за израду Предлога Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020.годину** ради остваривања коришћења без плаћања накнаде пољопривредног

земљишта у државној својини на територији општине Рача за 2020. годину, до дана **31.октобра 2019. године.**

Потребна документација:

- 1) Захтев за остваривање бесплатног коришћења без плаћања накнаде потписан од стране одговорног лица
- 2) Акт о оснивању установе, односно извод из привредног регистра за правно лице (не старији од шест месеци);
- 3) Изјава подносиоца захтева коју површину пољопривредног земљишта у државној својини већ користи без плаћања накнаде (*у складу са чланом 61. Закона о пољопривредном земљишту*) на територији Републике Србије.

Подносиоци захтева достављају потребну документацију из овог јавног позива, у неоввереним копијама које морају бити читљиве, при чему Комисија за израду Предлога Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020. годину, задржава право да у случају потребе затражи достављање оригинала или оверене копије достављене документације.

Образац захтева може се преузети сваког радног дана од 07,00 до 15,00 часова, у просторијама Одељења за привреду, пољопривреду, буџет и финансије, Општинске управе општине Рача, у Рачи, Улица Карађорђева, бр.48, канцеларија бр.6 или са сајта www.raca.rs.

Рок за достављање захтева и потребне документације из овог јавног позива је 31. октобар 2019. године. Захтев приспео по истеку датума одређеног у овом јавним позиву сматраће се неблаговременим и Комисија за израду Предлога Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020. годину, ће га вратити подносиоцу неотворен.

Захтев са потребном документацијом се подноси непосредно на писарници општине или поштом, у затвореној коверти са назнаком на предњој страни: „Право коришћења пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде за 2020. годину“ *за Комисију за израду Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020. годину*, на адресу: Одељење за привреду, пољопривреду, буџет и финансије, Општинске управе општине Рача, ул.Карађорђева, бр. 48. На полеђини коверте наводи се назив и адреса подносиоца захтева.

Контакт особа за све информације у вези са овим јавним позивом је Драгана Прокић, телефон: 034/751-175, email:dragana.prokic@raca.rs или лично у просторијама Одељења за привреду, пољопривреду, буџет и финансије, Општинске управе Рача, Улица Карађорђева, бр.48, први спрат, канцеларија бр.6..

Овај јавни позив објавити јавном гласилу “Службеном гласнику општине Рача”, на интернет страници општине Рача: www.raca.rs и огласним таблама месних канцеларија.

ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ РАЧА
Ненад Савковић, с.р.

На основу члана 104. став 3. Закона о основама система образовања и васпитања („Сл. гласник РС“, број 88/2017, 27/2018-др.закон и 10/2019) и чланова 3. и 4. Уредбе о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа („Сл. гласник. РС“, број 21/2018), Скупштина општине Рача, на предлог Општинског већа општине Рача, на седници одржаној дана 29.03.2019. године, донела је:

ОДЛУКУ О МРЕЖИ ЈАВНИХ ПРЕДШКОЛСКИХ УСТАНОВА НА ПОДРУЧЈУ ОПШТИНЕ РАЧА

Члан 1.

Одлуком о мрежи јавних предшколских установа на подручју општине Рача (у даљем тексту: Мрежа предшколских установа) утврђује се број и просторни распоред предшколских установа, седиште и издвојена одељења-објекти предшколске установе или други простор, према врсти и структури уважавајући циљеве и принципе предшколског васпитања и образовања и потребу оптималног коришћења расположивих ресурса у установи и локалној заједници, за обављање делатности васпитања и образовања деце предшколског узраста од шест месеци до поласка у школу.

Члан 2.

Делатност васпитања и образовања деце предшколског узраста од једанаест месеци до поласка у основну школу на територији општине Рача обавља Предшколска установа „Наша радост“ Рача.

Члан 3.

Мрежу предшколских установа чине:

1. Предшколска установа „Наша радост“ Рача, ул. Радоја Домановића бр. 10 Рача површине 862 м² централни део и јаслени 232м² и
2. Издвојена одељења: у селима
Вучић (30м²), Трска (2 радне собе - 40м²), Сипић (20м²), Велико Крчмаре (2 радне собе - 32м²), Мало Крчмаре (20м²), Доња Рача (24м²), Миращевац (20м²), Сараново (24м²), Сепци (16м²), Борци (42м²), Ђурђево (20м²), Доње Јарушице (24м²), дакле 12 издвојених одељења деце предшколског узраста смештених у радним собама при објекту Основне школе.

Члан 4.

Васпитно-образовни рад у Предшколској установи „Наша радост“ остварује се на српском језику.

Члан 5.

Саставни део ове Одлуке чини Елаборат о плану мреже јавних предшколских установа са седиштем на територији општине Рача за период од 2019. до 2024. године, односно на период од 5 година.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Рача“, а објавиће се по добијању сагласности Министарства просвете, науке и технолошког развоја.

Члан 7.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о мрежи предшколских установа на територији општине Рача број 020-59/2011-1 („Сл. гласник општине Рача“, број 05/2011).

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА**Број: 020-26/2019-I -01****Дана: 29.03.2019. године.****ПРЕДСЕДНИК****СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА****Душан Ђоковић, с.р.**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ОПШТИНА РАЧА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 020-55/2019-I-01

Датум: 26.06. 2019. године.

На основу члана 40. тачке 2. Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 3/2019), чланова 77. и 78. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС”, бр. 54/2009, 73/2010, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13–испр., 108/13и 142/14,68/15-др.закон 103/15,99/2016 ,103/17, 95/18 и 31/19), на предлог Општинског већа општине Рача, Скупштина општине Рача, је на седници одржаној 26.06.2019, донело следећу

**ОДЛУКУ О ЗАВРШНОМ РАЧУНУ БУЏЕТА ОПШТИНЕ РАЧА
ЗА 2018. ГОДИНУ****I ОПШТИ ДЕО****Члан 1.**

Остварени текући приходи и примања са пренетим средствима и извршени текући расходи и издаци буџета општине Рача за 2018. годину износе:

I Укупно остварени текући приходи, примања и пренета средства	464.682. хиљ. динара,
II Укупно извршени текући расходи и издаци	457.402. хиљ.динара,
III Разлика укупних прихода и примања и укупних расхода и издатака (I-II)	7.280. хиљ. динара.

Члан 2.

У Билансу стања на дан 31. децембра 2018. године (Образац 1) утврђена је укупна актива у износу од **573.606 хиљ. динара** и укупна пасива у износу од **573.606 хиљ. динара**.

Бр.конта	Опис	Износ
	АКТИВА	
000000	Нефинансијска имовина	493.690
010000	Нефинансијска имовина у сталним средствима	493.690
020000	Нефинансијска имовина у залихама	0
100000	Финансијска имовина	79.916
110000	Дугорочна финансијска имовина	18.763
120000	Новчана средства, племенити метали, хартије од вредности, потраживања и краткорочни пласмани	7.280
130000	Активна временска разграничења	53.873
	Укупна актива	573.606
351000	Ванбилансна актива	0
	ПАСИВА	
200000	Обавезе	57.305
210000	Дугорочне обавезе	3.433
220000	Краткорочне обавезе	0
230000	Обавезе по основу расхода за запослене	7.951
240000	Обавезе по основу осталих расхода, изузев расхода за запослене	12.306
250000	Обавезе из пословања	33.615
290000	Пасивна временска разграничења	
300000	Капитал, утврђивање резултата пословања и ванбилансна евиденција	516.301
310000	Капитал	509.021
320000	Утврђивање резултата пословања	7.280
340000	Друге промене у обиму-потражни салдо (+)	
340000	Друге промене у обиму- дуговни салдо (-)	
	Укупна пасива	573.606
352000	Ванбилансна пасива	

Члан 3.

У Билансу прихода и расхода у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2018. године (Образац 2) утврђени су текући приходи и примања од продаје нефинансијске имовине у износу од **443.783** хиљ. динара и текући расходи и издаци за нефинансијску имовину у износу од **382.387** хиљ. динара:

Бр.конта	Опис	Износ
	ТЕКУЋИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА ОД ПРОДАЈЕ НЕФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ (7+8)	443.783
700000	Текући приходи	441.038
710000	Порези	128.245
711000	Порез на доходак, добит и капиталне добитке	87.626
713000	Порез на имовину	30.328
714000	Порез на добра и услуге	5.865
716000	Други порези	4.426
730000	Донације и трансфери	298.099
731000	Донације од иностраних држава	0
732000	Донације од међународних организација	1.619
733000	Трансфери од других нивоа власти	296.480
740000	Други приходи	12.609

Бр.конта	Опис	Износ
741000	Приходи од имовине	374
742000	Приходи од продаје добара и услуга	8.225
743000	Новчане казне и одузета имовинска корист	2.126
744000	Добровољни трансфери од физ. и правних лица	0
745000	Мешовити и неодређени приходи	1.884
770000	Меморандумске ставке за рефундацију расхода	2.085
771000	Меморандумске ставке за рефундацију расхода	2.085
772000	Меморандумске ставке за рефундацију расхода из претходне године	0
780000	Трансфер између буџетских корисника на истом нивоу власти	0
781000	Трансфер између буџетских корисника на истом нивоу власти	0
800000	Примања од продаје нефинансијске имовине	2.745
810000	Примања од продаје основних средстава	129
841000	Примања од продаје земљишта	2.616
	ТЕКУЋИ РАСХОДИ И ИЗДАЦИ ЗА НЕФИНАНСИЈСКУ ИМОВИНУ (4+5)	382.387
400000	Текући расходи	337.277
410000	Расходи за запослене	71.561
411000	Плате, додаци и накнаде запослених	56.127
412000	Социјални доприноси на терет послодавца	10.054
413000	Накнаде у натури	0
414000	Социјална давања запосленима	2.183
415000	Накнаде трошкова за запослене	2.636
416000	Награде запосленима и остали посебни расходи	561
420000	Коришћење услуга и роба	132.979
421000	Стални трошкови	36.158
422000	Трошкови путовања	2.446
423000	Услуге по уговору	46.736
424000	Специјализоване услуге	13.754
425000	Текуће поправке и одржавање	21.424
426000	Материјал	12.461
430000	Амортизација и употреба средстава за рад	0
431000	Амортизација некретнина и опреме	0
435000	Амортизација нематеријалне имовине	0
440000	Отплата камата и пратећи трошкови задуживања	488
441000	Отплата домаћих камата	472
442000	Отплата страних камата	0
444000	Пратећи трошкови задуживања	16
450000	Субвенције	60.086
451000	Субвенције јавним нефинансијским предузећима и организацијама	60.086
452000	Субвенције приватним финанс. институцијама	0
460000	Донације, дотације и трансфери	48.175
463000	Трансфери осталим нивоима власти	31.399
464000	Дотације организацијама обавезног социјалног осигурања	9.484
465000	Остале дотације и трансфери	7.292
470000	Социјално осигурање и соц.заштита	7.323

Бр.конта	Опис	Износ
472000	Накнаде за социјалну заштиту из буџета	7.323
480000	Остали расходи	16.665
481000	Дотације невладиним организацијама	13.327
482000	Порези, обавезне таксе и казне	409
483000	Новчане казне и пенали по решењу судова	2.002
484000	Накнада штете за повреде или штету насталу услед елемент. непогода или др.прир. узрока	719
485000	Накнада штете за повреде или штету нанету од државних органа	208
500000	Издаци за нефинансијску имовину	45.110
510000	Основна средства	44.812
511000	Зграде и грађевински објекти	40.543
512000	Машине и опрема	3.749
515000	Нематеријална имовина	520
520000	Залихе	0
521000	Робне резерве	0
523000	Залихе робе за даљу продају	0
540000	Природна имовина	298
541000	Земљиште	298
	УТВРЂИВАЊЕ РЕЗУЛТАТА ПОСЛОВАЊА	
	Вишак прихода и примања - буџетски суфицит	61.396
	Мањак прихода и примања - буџетски дефицит	
	КОРИГОВАЊЕ ВИШКА, ОДНОСНО МАЊКА ПРИХОДА И ПРИМАЊА	4.830
	Део нераспоређеног вишка прихода и примања из ранијих година који је коришћен за покриће расхода и издатака текуће године	4.830
	Део новчаних средстава амортизације који је коришћен за набавку нефинансијске имовине	
	Део пренетих неутрошених средстава из ранијих година коришћен за покриће расхода и издатака текуће године	
	Износ расхода и издатака за нефинансијску имовину финансираних из кредита	
	Износ приватизационих примања коришћен за покриће расхода и издатака текуће године	
	ПОКРИЋЕ ИЗВРШЕНИХ ИЗДАТАКА ИЗ ТЕКУЋИХ ПРИХОДА И ПРИМАЊА	58.946
	Утрошена средства текућих прихода и примања од продаје нефинансијске имовине за отплату обавеза по кредитима	58.946
	Утрошена средства текућих прихода и примања од продаје нефинансијске имовине за набавку финансијске имовине	
	ВИШАК ПРИХОДА И ПРИМАЊА -СУФИЦИТ	7.280
	МАЊАК ПРИХОДА И ПРИМАЊА -ДЕФИЦИТ	
	ВИШАК ПРИХОДА И ПРИМАЊА-СУФИЦИТ (ЗА ПРЕНОС У НАРЕДНУ ГОДИНУ)	7.280
	Део вишка прихода и примања наменски опредељен за наредну годину	

Бр.конта	Опис	Износ
	Нераспоређени део вишка прихода и примања за пренос у наредну годину	7.280

Члан 4.

Остварени консолидовани вишак прихода и примања, у износу од 7.280.187,40 динара, утврђен у члану 1. састоји се из:

- вишка прихода и примања -суфицит у износу од 6.036.481,64 динара, који се односинасуфицит на рачуну извршења буџета. Средства буџетског суфицита ће наменски бити опредељена Одлуком о другом ребалансу буџета општине Рача за 2019. годину.
- вишка прихода и примања - суфицита осталих подрачуна консолидованог рачуна трезора у износу од 1.243.705,76 динара.

Члан 5.

У Извештају о капиталним издацима и примањима у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2018. године (Образац 3), утврђена су укупна примања у износу од 18.745 хиљ. динара и укупни издаци у износу од 120.125 хиљ. динара.

Бр.конта	Опис	Износ
	ПРИМАЊА (8+9)	18.745
800000	Примања од продаје нефинансијске имовине	2.745
810000	Примања од продаје основних средстава	129
811000	Примања од продаје непокретности	129
812000	Примања од продаје покретне имовине	0
813000	Примања од продаје осталих основних средстава	0
840000	Примања од продаје природне имовине	2.616
841000	Примања од продаје земљишта	2.616
841100	Примања од продаје земљишта	2.616
900000	Примања од задуживања и продаје финансијске имовине	16.000
910000	Примања од задуживања	16.000
911000	Примања од домаћих задуживања	16.000
920000	Примања од продаје финансијске имовине	0
921000	Примања од продаје домаће финанс. имовине	0
	ИЗДАЦИ (5+6)	120.125
500000	Издаци за нефинансијску имовину	45.110
510000	Основна средства	44.812
511000	Зграде и грађевински објекти	40.543
512000	Машине и опрема	3.749
514000	Култивисана имовина	0
515000	Нематеријална имовина	520
520000	Залихе	0
521000	Робне резерве	0
523000	Залихе робе за даљу продају	0
540000	Природна имовина	298

Бр.конта	Опис	Износ
541000	<i>Земљиште</i>	298
600000	Издаци за отплату главнице и набавку финансијске имовине	75.015
610000	Отплата главнице	20.015
611000	<i>Отплата главнице домаћим кредиторима</i>	20.015
612000	<i>Отплата главнице страним кредиторима</i>	0
620000	<i>Набавка финансијске имовине</i>	55.000
621000	<i>Набавка домаће финансијске имовине</i>	55.000
	ВИШАК ПРИМАЊА (8+9)-(5+6)	
	МАЊАК ПРИМАЊА (5+6)-(8+9)	101.380

Члан 6.

У Извештају о новчаним токовима у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2018. године (Образац 4) утврђени су кориговани приливи за примљена средства у износу од 459.783 хиљ.динара и кориговани одливи за исплаћена средства у износу од 457.402 хиљ.динара, што са салдом готовине на почетку године у износу од 4.830 динара, чини салдо готовине на крају године у износу од 7.280 хиљ.динара.

Бр.конта	Опис	Износ
	НОВЧАНИ ПРИЛИВИ (7+8+9)	459.783
700000	Текући приходи	441.038
710000	Порези	128.245
730000	Донације и трансфери	298.098
740000	Други приходи	12.610
770000	Меморандумске ставке за рефундацију расхода	2.085
780000	Трансфер између буџетских корисника на истом нивоу власти	
800000	Примања од продаје нефинансијске имовине	2.745
810000	Примања од продаје основних средстава	129
840000	Примања од продаје природне имовине	2.616
900000	Примања од задуживања и продаје финансијске имовине	16.000
910000	Примања од задуживања	16.000
920000	Примања од продаје финансијске имовине	0
	НОВЧАНИ ОДЛИВИ (4+5+6)	457.402
400000	Текући расходи	337.277
410000	Расходи за запослене	71.561
420000	Коришћење услуга и роба	132.979
430000	Амортизација и употреба средстава за рад	0
440000	Отплата камата и пратећи трошкови задуживања	488
450000	Субвенције	60.086
460000	Донације, дотације и трансфери	48.175
470000	Социјално осигурање и социјална заштита	7.323
480000	Остали расходи	16.665
500000	Издаци за нефинансијску имовину	45.110
510000	Основна средства	44.812
520000	Залихе	0
540000	Природна имовина	298

Бр.конта	Опис	Износ
600000	Издаци за отплату главнице и набавку финанс. имовине	75.015
610000	Отплата главнице	20.015
620000	<i>Набавка финансијске имовине</i>	55.000
	ВИШАК НОВЧАНИХ ПРИЛИВА (7+8+9)-(4+5+6)	2.381
	МАЊАК НОВЧАНИХ ПРИЛИВА (4+5+6)-(7+8+9)	
оп 4432	САЛДО ГОТОВИНЕ НА ПОЧЕТКУ ГОДИНЕ	4.830
оп 4433	КОРИГОВАНИ ПРИЛИВИ ЗА ПРИМЉЕНА СРЕДСТВА У ОБРАЧУНУ (7+8+9)+ оп 4434	459.852
оп 4434	Корекција новчаних прилива за наплаћена средства која се не евидентирају преко класа 700000, 800000 и 9000000	
оп 4435	КОРИГОВАНИ ОДЛИВИ ЗА ИСПЛАЋЕНА СРЕДСТВА У ОБРАЧУНУ (4+5+6) –оп 4436+ оп 4437	457.402
оп 4436	Корекција новчаних одлива за износ обрачунате амортизације књижене на терет сопствених прихода	
оп 4437	Корекција новчаних одлива за износ плаћених расхода који се не евидентирају преко класа 400000, 500000 и 600000	
	САЛДО ГОТОВИНЕ НА КРАЈУ ГОДИНЕ (оп4432+ оп4433- оп4435)	7.280

Члан 7.

У Извештају о извршењу буџета у периоду од 1. јануара до 31. децембра 2018. године, утврђена је разлика између укупних прихода и примања и укупних расхода и издатака по изворима финансирања из Републике, општине и осталих извора.

Број конта	Опис	Износ планираних прихода и расхода из буџета	Износ остварених прихода и примања и извршених расхода и издатака				
			Укупно (од 5 до 8)	Приходи и расходи из буџета		Из донација	Из осталих извора
				Републике	Општине		
1	2	3	4	5	6	7	8
	ТЕКУЋИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА ОД ПРОДАЈЕ НЕФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ	603.159	443.783	65.628	375.861	1.619	675
700000	Текући приходи	598.159	441.038	65.628	373.116	1.619	675
710000	Порези	247.698	128.245		128.245		
711000	<i>Порез на доходак, добит и капиталне добитке</i>	162.124	87.626		87.626		
712000	<i>Порез на фонд зарада</i>	467					
713000	<i>Порез на имовину</i>	65.797	30.328		30.328		
714000	<i>Порез на добра и услуге</i>	9.310	5.865		5.865		
716000	<i>Други порези</i>	10.000	4.426		4.426		
730000	Донације и трансфери	321.556	296.473	63.765	233.089	1.619	
731000	<i>Донације од иностраних држава</i>	/					
732000	<i>Донације од међународних организација</i>	1.800	1.619			1.619	
733000	<i>Трансфери од других нивоа власти</i>	319.756	296.854	63.765	233.089		
740000	Други приходи	26.805	12.235	954	10.606		675
741000	<i>Приходи од имовине</i>	1.370					
742000	<i>Приходи од продаје добара и услуга</i>	17.594	8.225		8.225		
743000	<i>Новчане казне и одузета имовинска корист</i>	3.230	2.126		2.126		
744000	<i>Добровољни трансфери од физичких и правних лица</i>	1.150					
745000	<i>Мешовити и неодређени приходи</i>	3.461	1.884	954	255		675
770000	Меморандумске ставке за рефундацију расхода	2.100	2.085	909	1.176		

1	2	3	4	5	6	7	8
771000	Меморандумске ставке за рефундацију расхода	2.100	2.085	909	1.176		
772000	Меморандумске ставке за рефундацију расхода из претходне године						
780000	Трансфер између буџетских корисника на истом нивоу власти						
800000	Примања од продаје нефинанс. имовине	5.000	2.745		2.745		
810000	Примања од продаје основних средстава	1.000	129		129		
811000	Примања од продаје непокретности	1.000	129		129		
812000	Примања од продаје покретне имовине						
840000	Примања од продаје природне имовине	4.000	2.616		2.616		
841000	Примања од продаје земљишта	4.000	2.616		2.616		
900000	Примања од задуживања и продаје финансијске имовине	16.000					
910000	Примања од задуживања	16.000					
911000	Примања од домаћих задуживања	16.000					
920000	Примања од продаје финансијске имовине						
921000	Примања од продаје домаће финанс. имовине						
	УКУПНИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА	619.159	459.783	65.626	391.861	1.619	675
	ТЕКУЋИ РАСХОДИ И ИЗДАЦИ ЗА НЕФИНАНСИЈСКУ ИМОВИНУ	542.508	337.277	36.919	298.988	700	670
400000	Текућирасходи	476.508	337.277	36.919	298.988	700	670

1	2	3	4	5	6	7	8
410000	Расходи за запослене	79.568	71.561	176	71.385		
411000	Плате, додаци и накнаде запослених	59.500	56.127		56.127		
412000	Соц. доприноси на терет послодавца	10.923	10.054		10.054		
413000	Накнаде у натури						
414000	Социјална давања запосленима	5.249	2.183		2.183		
415000	Накнада трошкова за запослене	2.977	2.636	176	2.460		
416000	Награде запосленима и ост. посебни расходи	919	561		561		
420000	Коришћење услуга и роба	194.982	132.979	5.452	126.157	700	670
421000	Стални трошкови	48.389	36.158		35.686		472
422000	Трошкови путовања	3.615	2.446		2.446		
423000	Услуге по уговору	64.571	46.736	5.398	40.617	700	21
424000	Специјализоване услуге	24.675	13.754		13.577		177
425000	Текуће поправке и одржавање	31.444	21.424		21.424		
426000	Материјал	22.286	12.461	54	12.407		
430000	Амортизација и употреба средстава за рад						
431000	Амортизација некретнина и опреме						
435000	Амортизација нематеријалне имовине						
440000	Отплата камата и пратећи трошкови задуживања	580	488	6	482		
441000	Отплата домаћих камата	530	472	6	465		
442000	Отплата страних камата						
444000	Пратећи трошкови задуживања	50	16		16		
450000	Субвенције	113.847	60.086	28.003	32.083		
451000	Субвенције јавним нефинансијским предузећима и организацијама	113.847	60.086	28.003	32.083		
452000	Субвенције приватним финансијским институцијама						
460000	Донације, дотације и трансфери	55.457	48.175		48.175		
463000	Трансфери осталим нивоима власти	36.756	31.399		31.399		

1	2	3	4	5	6	7	8
464000	Дотације организацијама обавезног соц.осигур.	11.000	9.484		9.484		
465000	Остале дотације и трансфери	7.701	7.292		7.292		
470000	Социјално осигурање и соц. заштита	7.330	7.323	1.981	5.342		
472000	Накнаде за соц. заштиту из буџета	7.330	7.323	1.981	5.342		
480000	Остали расходи	24.744	16.665	1.301	15.364		
481000	Дотације невладиним организацијама	18.327	13.327	1.301	12.026		
482000	Порези, обавезне таксе и казне	1.012	409		409		
483000	Новчане казне и пенали по решењу судова	3.805	2.002		2.002		
484000	Накнада штете за повреде или штету насталу услед елементарних непогода или других природних узрока	1.000	719		719		
485000	Накнада штете за повреде или штету нанету од стране државних органа						
500000	Издаци за нефинансијску имовину	66.151	45.110	23.897	21.213		
510000	Основна средства	65.621	44.812	23.897	20.915		
511000	Зграде и грађевински објекти	57.667	40.543	23.094	17.449		
512000	Машине и опрема	7.074	3.749	803	2.945		
513000	Остале некретнине у опрема						
515000	Нематеријална имовина	880	520		520		
520000	Залихе	30					
521000	Робне резерве						
523000	Залихе робе за даљу продају						
540000	Природна имовина	500	298		298		
541000	Земљиште	500	298		298		
600000	Издаци за отплату главнице и набавку финансијске имовине	76.500	75.015	1.799	68.768		4.448
610000	Отплата главнице	21.500	20.015	1.799	13.768		4.448

1	2	3	4	5	6	7	8
611000	Отплата главнице домаћим кредиторима	21.500	20.015	1.799	13.768		4.448
612000	Отплата главнице страним кредиторима						
620000	Набавка финансијске имовине	55.000	55.000		55.000		
621000	Набавка домаће финансијске имовине	55.000	55.000		55.000		
	УКУПНИ РАСХОДИ И ИЗДАЦИ	619.159	457.402	62.615	388.969	700	5.118
	ТЕКУЋИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА ОД ПРОДАЈЕ НЕФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ	603.159	443.783	65.626	375.861	1.619	675
	ТЕКУЋИ РАСХОДИ И ИЗДАЦИ ЗА НЕФИНАНСИЈСКУ ИМОВИНУ	542.659	382.387	60.816	320.201	700	670
	Вишак прихода и примања – буџетски суфицит	60.500	61.396	4.812	55.660	919	5
	Мањак прихода и примања – буџетски дефицит						
900000	Примања од задуживања и продаје финансијске имовине	16.000	16.000		16.000		
600000	Издаци за отплату главнице и набавку финансијске имовине	76.500	75.015	1.799	68.768		4.448
	ВИШАК ПРИМАЊА						
	МАЊАК ПРИМАЊА	60.500	59.015	1.799	52.768		4.448
	ВИШАК НОВЧАНИХ ПРИЛИВА		2.381	3.013	2.892	919	
	МАЊАК НОВЧАНИХ ПРИЛИВА						

[illegible]

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	7 8		Трансфер између буџетских корисника	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		78 1	Трансфер између буџетских корисника	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8			ПРИМАЊА ОД ПРОДАЈЕ НЕФИНАНСИЈСК Е ИМОВИНЕ	5.000	2.745	54,9	0	0	0	5.000	2.745	54,9
	8 1		Примања од продаје основних средстава	1.000	129	12,9	0	0	0	1.000	129	12,9
		81 1	<i>Примања од продаје непокретности</i>	<i>1.000</i>	<i>129</i>	<i>12,9</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.000</i>	<i>129</i>	<i>12,9</i>
		81 2	<i>Примања од продаје покретне имовине</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	8 4		Примања од продаје природне имовине	4.000	2.616	65,4	0	0	0	4.000	2.616	65,4
		84 1	<i>Примања од продаје земљишта</i>	<i>4.000</i>	<i>2.616</i>	<i>65,4</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>4.000</i>	<i>2.616</i>	<i>65,4</i>
			ПРИМАЊА ОД ЗАДУЖИВАЊА И ПРОДАЈЕ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ									
			Примања од задуживања	16.000	16.000	100	0	0	0	16.000	16.000	100
9		91 1	<i>Примања од домаћих задуживања</i>	16.000	16.000	100	0	0	0	16.000	16.000	100
	9 1		Примања од продаје финансијске имовине	0		0	0	0	0	0	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		92 1	Примања од продаје домаће финансијске имовине	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9 2		УКУПНО:									
				546.802	391.861	71,66	72.357	67.922	93,87	619.159	459.783	74,26

Расходи и издаци, исказани према економској класификацији, остварени су у следећим износима:

у хиљ. динара

Класа	Катег	Група	Врсте расхода и издатака	Средства из буџета			Средства из осталих извора			Укупна јавна средства		
				План 2018.	Остварење 2018.	% оства р.	План 2018.	Остварење 2018.	% оства р.	План 2018.	Остварење 2018.	% оств.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
4			ТЕКУЋИ РАСХОДИ	436.508	298.988	68,50	40.000	38.289	95,72	476.508	337.277	70,78
	4 1		Расходи за запослене	79.368	71.385	89,94	200	176	88,0	79.568	71.561	89,94
		41 1	Плате и додаци запослених	59.500	56.127	94,33	0	0	0	59.500	56.127	94,33
		41 2	Социјални доприноси на терет послодавца	10.923	10.054	92,04	0	0	0	10.923	10.054	92,04
		41 3	Накнаде у натури	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		41 4	Социјална давања запосленима	5.249	2.183	41,59	0	0	0	5.249	2.183	41,59

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		41 5	Накнаде за запослене	2.777	2.460	88,58	200	176	88,0	2.977	2.636	88,55
		41 6	Награде, бонуси и остали посебни расходи	919	561	61,04	0	0	0	919	561	61,04
	4 2		Коришћење услуга и роба	186.982	126.157	67,47	8.000	6.822	85,27	194.982	132.979	68,20
		42 1	Стални трошкови	47.389	36.158	76,30	1.000	472	47,2	48.389	36.158	74,72
		42 2	Трошкови путовања	3.615	2.446	67,66	0	0	0	3.615	2.446	67,66
		42 3	Услуге по уговору	57.071	40.617	71,17	7.500	6.119	81,59	64.571	46.736	72,38
		42 4	Специјализоване услуге	24.175	13.577	56,16	500	177	35,4	24.675	13.754	24,00
		42 5	Текуће поправке и одржавање	31.444	21.424	68,13	0	0	0	31.444	21.424	68,13
		42 6	Материјал	22.188	12.407	55,18	100	54	54,00	22.288	12.461	55,91
	4 4		Отплата камата	570	482	84,56	10	6	60,0	580	488	84,14
		44 1	Отплата домаћих камата	520	466	89,61	10	6	60,0	530	472	89,06
		44 4	Пратећи трошкови задуживања	50	16	1,00	0	0	0	50	16	1,00
	4 5		Субвенције	58.847	32.083	54,52	55.000	28.003	50,91	113.847	60.086	52,78
	4 6		Донације и трансфери	55.457	48.175	86,87	0	0	0	55.457	48.175	86,87
		46 31	Текући трансфери осталим нивоима власти	36.756	31.399	85,42	0	0	0	36.756	31.399	85,42

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		46 32	Капитални трансфери осталим нивоима власти	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		46 4	Дотације организ. обав. социјалног осигурања	11.000	9.484	86,22	0	0	0	11.000	9.484	86,22
		46 5	Остале донације, дотације и трансфери	7.701	7.292	94,69	0	0	0	7.701	7.292	94,69
	4 7		Социјална помоћ	5.345	5.342	99,94	1.985	1.981	99,80	7.330	7.323	99,90
		47 2	Накнаде за социјалну заштиту из буџета	5.345	5.342	97,03	1.985	1.981	99,06	7.330	7.323	98,26
	4 8		Остали расходи	22.244	15.364	69,07	2.500	1.301	52,04	24.744	16.665	67,35
		48 1	Дотације невладиним организацијама	15.827	12.026	75,98	2.500	1.301	52,04	18.327	13.327	72,72
		48 2	Порези, обавезне таксе, казне и пенали	1.012	409	40,41	0	0	0	1.012	409	40,41
		48 3	Новчане казне и пенали по решењу судова	3.805	2.002	52,61	0	0	0	3.805	2.002	52,61
		48 4	Накнада штете настале услед елементарних непогода и др.природних узрока	1.000	719	71,9	0	0	0	1.000	719	71,9
		48 5	Накнада штете нанете од стране државних органа	600	208	34,67	0	0	0	600	208	34,67
	4 9		Административни трансфери буџета	0	0		0	0		0	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		49 91 1	Стална резерва	1.000	0	0	0	0	0	1.000	0	0
		49 91 2	Текућа резерва	5.000	3.454	69,08	0	0	0	5.000	3.454	69,08
5			КАПИТАЛНИ ИЗДАЦИ	41.036	21.213	51,69	25.115	23.897	95,15	66.151	45.110	68,19
	5 1		Основна средства	40.506	20.915	51,63	25.115	23.897	95,15	65.621	44.812	68,29
		51 1	Зграде и грађевински	32.567	17.449	53,58	25.100	23.094	92,01	57.667	40.543	70,31
		51 2	Машине и опрема	6.074	2.946	48,50	1.000	803	80,3	7.074	3.749	52,99
		51 5	Нематеријална имовина	880	520	59,09	0	0	0	880	520	59,09
	5 2		Залихе	30	0	0	0	0	0	30	0	0
		52 2	Залихе готових производа	30	0	0	0	0	0	30	0	0
	5 4		Природна имовина	500	298	59,6	0	0	0	500	298	59,6
		54 1	Земљиште	500	298	59,6	0	0	0	500	298	59,6
6			ИЗДАЦИ ЗА ОТПЛАТУ КРЕДИТА	70.253	68.768	97,89	6.247	6.247	100	76.500	75.015	98,06
	6 1		Отплата главнице	15.253	13.768	90,26	6.247	6.247	100	21.500	20.015	93,09
		61 1	Отплата главнице домаћим кредиторима	15.253	13.768	90,26	6.247	6.247	100	21.500	20.015	93,09

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	6 2		Набавка финансијске имовине	55.000	55.000	100	0	0	0	55.000	55.000	100
		62 0	<i>Набавка финансијске имовине</i>	<i>55.000</i>	<i>55.000</i>	<i>100</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>55.000</i>	<i>55.000</i>	<i>100</i>
			УКУПНИ ЈАВНИ РАСХОДИ:	546.802	391.861	71,66	72.357	67.922	93,87	619.159	457.402	69,18

Члан 9.

Одлука о буџету општине Рача за 2018. годину донета је на седници Скупштине општине Рача одржаној дана 20.12.2017. године Средства буџета из свих извора финансирања утврђена су у износу од 419.782.382 динара од чега су буџетски приходи планирани у износу од 404.026.082 динара, а приходи из осталих извора у износу од 15.756.300 динара. Текући расходи и издаци су планирани у износу од 419.782.382 динара. 13.02.2018. године Скупштина је усвојила Одлуку о првом ребалансу о буџета за 2018.годину. Основни разлог за први ребаланс буџета је израда пројеката за инвестиције По првом ребалансу буџета за 2018. годину средства буџета из свих извора финансирања утврђена су у износу од 460.006.955 динара за 40.224.573 динара већи.

12.04.2018. године Скупштина је усвојила Одлуку о другом ребалансу о буџету за 2018. годину. Разлог за други ребаланс је добијање пројекта за социјално збрињавање од стране Министарства за рад и социјално питање и пројекти Канцеларије за улагање. По другом ребалансу буџета за 2018. годину средства из буџета свих извора финансирања утврђена су у износу од 511.674.955 динара за 51.668.000 динара већи.

27.07.2018. године. Скупштина је усвојила Одлуку о трећем ребалансу о буџету за 2018. годину. Разлог за трећи ребаланс је добијена средства од стране Министарства без портфеља и пројекта од стране Министарства за привреду. По трећем ребалансу буџета за 2018. годину средства из буџета свих извора финансирања утврђена су у износу од 563.288.644 динара за 51.613.689 динара је већи.

19.09.2018. године. Скупштина је усвојила Одлуку о четвртм ребалансу о буџету за 2018. годину. Разлог за четврти ребаланс је добијена средства од стране Владе Републике Србије из текуће резерве. По четвртм ребалансу буџета за 2018. годину средства из буџета свих извора финансирања утврђена су у износу од 641.656.583 динара за 78.367.939 динара је већи.

На седници од 25.12.2018. године, Скупштина општине је донела Одлуку о петом ребалансу буџета општине Рача за 2018. годину. Укупан буџет је смањен на 621.704.803 динара, за 19.951.780 динара мање. Углавном је извршено усклађивање планираних расхода са реализацијом средстава код корисника.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 10.

Одлука о Завршном рачуну буџета општине Рача за 2018. годину сачињена је на основу образаца завршног рачуна: Биланс стања на дан 31.12.2018. године (Образац 1), Биланс прихода и расхода у периоду од 1.1.2018. до 31.12.2018. године (Образац 2), Извештај о капиталним издацима и примањима у периоду од 1.1.2018. до 31.12.2018. године (Образац 3), Извештај о новчаним токовима у периоду од 1.1.2018. до 31.12.2018. године (Образац 4), Извештај о извршењу буџета у периоду од 1.1.2018. до 31.12.2018. године (Образац 5).

Саставни део Одлуке о завршном рачуну буџета општине Рача за 2018. годину су следећи прилози:

1. Објашњење одступања између одобрених средстава и извршења за период 1.1 - 31.12.2018. године (Прилог 1.)
2. Извештај о примљеним донацијама и задужењу на домаћем и страном тржишту новца и капитала и извршеним отплатама дугова у 2018. години (Прилог 2.)
3. Извештај о коришћењу средстава из текуће и сталне буџетске резерве за период 1.1 - 31.12.2018. године (Прилог 3.)
4. Извештај о ревизији консолидованих финансијских извештаја за 2018. годину општине Рача (Прилог 4.)

Члан 11.

Одлуку о завршном рачуну буџета општине Рача за 2018. годину доставити Управи за трезор најкасније до 30. јуна 2019. године.

Члан 12.

Одлука о завршном рачуну буџета општине Рача за 2018. годину ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Рача".

ПРЕДСЕДНИК СО РАЧА
Душан Ђоковић, с.р.

ИЗВЕШТАЈИ
ПО ЧЛАНУ 79. СТАВ 1. ТАЧКА 1.ЗАКОНА О БУЏЕТСКОМ СИСТЕМУ

**("СЛ.ГЛАСНИК РС",бр.59/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12,62/13, 63/13-
исправка,108/13,142/14, 68/15-др. закон и 103/15, 99/2016 и 103/17 , 95/2018 и 31/19)**

ПРИЛОГ 1

ОБЈАШЊЕЊЕ ВЕЛИКИХ ОДСТУПАЊА
ИЗМЕЋУ ОДОБРЕНИХ СРЕДСТАВА И ИЗВРШЕЊА
ЗА ПЕРИОД 01.01.2018. до 31.12.2018. године

Одлуком о буџету општине Рача за 2018.годину ("Сл.гласник општине Рача ", бр. 31/17, 02/18, 04/18, 14/18 и 30/2018) планирани су приходи, примања и пренета неутрошена средства из претходне године у износу од 621.704.803 динара. У укупно планираним средствима, средства из буџета (01) износе 572.479.101 динара, а средства из осталих извора (Републике-07, сопствена средства-04, и пренета неутрошена средства из претходне године) износе 49.225.702 динара.

Из Извештаја о извршењу Буџета за 2018. годину се види да нема одступања између одобрених средстава и извршења.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ,
Ненад Савковић, с.р.

ПРИЛОГ 2

ИЗВЕШТАЈ О ПРИМЉЕНИМ ДОНАЦИЈАМА, ЗАДУЖЕЊУ НА ДОМАЋЕМ И СТРАНОМ ТРЖИШТУ НОВЦА И КАПИТАЛА И ИЗВРШЕНИМ ОТПЛАТАМА ДУГА

У буџетској 2018. години Општина Рача није примила је једну донацију од Канцеларије Уједињених Нација за пројектне услуге UNOPS у износу од 9.600,00 EUR .

У извештајном периоду Општина Рача се кредитно задуживала на домаћем тржишту новца и капитала, узела је кредит за финансирање текуће ликвидности и уредно је плаћала доспеле ануитете по постојећим кредитима.

Укупни расходи за отплату кредита у извештајном периоду износе 20.014.395,03 динара, (611411) и 421.546,72 динара (441441) што укупно износи 20.735.941,75 динара.

Износ од 4.165.073,38 динара уплаћен је банци Интеса А.Д. Београд, поштујући ануитетни план по уговору заведеном код Општинске управе Рача бр. 401-257/2011-III од 01.09.2011. године за наменски кредит одобрен у износу од 297.753,29 ЕУР по средњем курсу на дан пуштања кредита у течај. Кредит је уговорен са валутном клаузулом, роком отплате до 29.08.2018. године, каматном стопом у износу ЕУРИБОР 3М+4,4%, уз напомену да је прва рата плаћена 29.11.2013. године. Измирен је са 29.08.2018. године обавеза по овом кредиту на дан 31.12.2018. године износи:0,00

Општина Рача је у 2018. години кредитно задужила за финансирање текуће ликвидности код Комерцијалне банке у износу од 16.000.000,00 динара по Уговору заведеном код Општине Рача бр. 404-23/18-III-01 од 06.03.2018. године. Кредит је уговорен са валутном клаузулом, роком отплате до 29.12.2018. год., са каматном стопом у износу ЕУРИБОР + 3,50%. Обавеза по овом кредиту на дан 31.12.2018.године износи:0,00

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ,
Ненад Савковић, с.р.

ИЗВЕШТАЈ О ТРОШЕЊУ СРЕДСТАВА ТЕКУЋЕ БУЏЕТСКЕ РЕЗЕРВЕ

У оквиру буџета део планираних прихода не распоређује се унапред, већ се задржава на име текуће буџетске резерве. Средства текуће буџетске резерве користе се за непланиране сврхе за које нису извршене апропријације, или за сврхе за које се у току године покаже да апропријације нису биле довољне, највише до 2,5 % укупних прихода и примања од продаје нефинансијске имовине буџета за текућу годину, сходно члану 69. Закона о буџетском систему.

На предлог одељења за привреду, буџет и финансије, јавне набавке и утврђивање, наплату и контролу јавних прихода, извршни орган, односно Председник Општине доноси решење о употреби средстава текуће буџетске резерве. На крају извештајног периода износ текуће буџетске резерве је 1.546.000,00 динара, док су у истом периоду утрошена у износу од 3.454.000,00 динара, о чијем коришћењу су донета следећа решења:

I Решењем број: 401- 25 /2018-II-01 од **30.04.2018.** године, из средстава утврђених Одлуком о другом ребалансу буџету општине Рача за 2018. годину, Раздео 5, Глава 5.22, програмска класификација **0602-009**, позиција 124, функционална класификација 160, извор финансирања 01, економска класификација 499- Средства резерве – текућа буџетска резерва, одобравају се средства за финансирање редовне делатности у 2018. години, одобравају се средства у износу од **160.000,00** динара, и распоређују у оквиру:

Раздела 5, глава 5.10, програмска класификација **0602-0001**, функционална класификација 130, извор финансирања 01; - позиција 226, економска класификација:

485– Накнада штете за повреде или штетеу нанету од стране државних органа – 160.000,00

II Решењем број: 401- 159 /2018-II-01 од **28.05.2018.** године, из средстава утврђених Одлуком о другом ребалансу буџету општине Рача за 2018. годину, Раздео 5, Глава 5.22, програмска класификација **0602-009**, позиција 124, функционална класификација 160, извор финансирања 01, економска класификација 499- Средства резерве – текућа буџетска резерва, одобравају се средства за финансирање редовне делатности у 2018. години, одобравају се средства у износу од **500.000,00** динара, и распоређују у оквиру:

Раздела 5, глава 5.10, програмска класификација **0602-001**, функционална класификација 130, извор финансирања 01; - позиција 107, економска класификација:

485– Накнада штете за повреде или штетеу нанету од стране државних органа – 500.000,00 динара.

III Решењем број: 401- 448 /2018-II-01 од **02.11.2018.** године, из средстава утврђених Одлуком о четвртом ребалансу буџету општине Рача за 2018. годину, Раздео 5, Глава 5.22, програмска класификација **0602-009**, позиција 124, функционална класификација 160, извор финансирања 01, економска класификација 499- Средства резерве – текућа буџетска резерва, одобравају се средства за финансирање редовне делатности у 2018. години, одобравају се средства у износу од **700.000,00** динара, и распоређују у оквиру:

Раздела 1, глава 1.10, програмска класификација **2101-II**, функционална класификација 111, извор финансирања 01, позиција 15, економска класификација:

423 – Услуге по уговору, - 300.000,00 динара

Раздела 5, глава 5.13, програмска класификација **1102-0004**, функционална класификација 560, извор финансирања 01, позиција 53, економска класификација:

423– Услуге по уговору, - 350.000,00 динара

Раздела 5, глава 5.13, програмска класификација **1102-0002**, функционална класификација 820, извор финансирања 01, позиција 192, економска класификација:

465– Остале дотације и трансфери, - 50.000,00 динара

IV Решењем број: 401- 485/2018-II-01 од **23.11.2018.** године, из средстава утврђених Одлуком о четвртом ребалансу буџету општине Рача за 2018. годину, Раздео 5, Глава 5.22, програмска класификација **0602-009**, позиција 124, функционална класификација 160, извор финансирања 01, економска класификација 499- Средства резерве – текућа буџетска резерва, одобравају се средства за финансирање редовне делатности у 2018. години, одобравају се средства у износу од **678.000,00** динара, и распоређују у оквиру:

Раздела 1, глава 1.10, програмска класификација **2101-II**, функционална класификација 111, извор финансирања 01, позиција 15, економска класификација:

423 – Услуге по уговору, - 30.000,00 динара

Раздела 1, глава 1.10, програмска класификација **2101-0001**, функционална класификација 111, извор финансирања 01, позиција 06, економска класификација:

423– Услуге по уговору, - 75.000,00 динара

Раздела 5, глава 5.12, програмска класификација **1102-0001**, функционална класификација 820, извор финансирања 01, позиција 172, економска класификација:

424– Специјализоване услуге, - 273.000,00 динара

Раздела 5, глава 5.10, програмска класификација **0602-0001**, функционална класификација 130, извор финансирања 01, позиција 103, економска класификација:

426– Материјал, - 300.000,00 динара

V Решењем број: 401- 491 /2018-II-01 од **23.11.2018.** године, из средстава утврђених Одлуком о другом ребалансу буџету општине Рача за 2018. годину, Раздео 5,

Глава 5.22, програмска класификација **0602-009**, позиција 124, функционална класификација 160, извор финансирања 01, економска класификација 499- Средства резерве – текућа буџетска резерва, одобравају се средства за финансирање редовне делатности у 2018. години, одобравају се средства у износу од **500.000,00** динара, и распоређују у оквиру:

Раздела 2 глава 2.0, програмска класификација **2101-0002**, функционална класификација 111, извор финансирања 01; - позиција 27, економска класификација:

424– Специјализоване услуге, - 500.000,00 динар

VI Решењем број: 401- 524/2018-II-01 од **07.12.2018.** године, из средстава утврђених Одлуком о четвртом ребалансу буџету општине Рача за 2018. годину, Раздео 5, Глава 5.22, програмска класификација **0602-009**, позиција 124, функционална класификација 160, извор финансирања 01, економска класификација 499- Средства резерве – текућа буџетска резерва, одобравају се средства за финансирање редовне делатности у 2018. години, одобравају се средства у износу од **916.000,00** динара, и распоређују у оквиру:

Раздела 2, глава 2.0, програмска класификација **2101-0002**, функционална класификација 111, извор финансирања 01, позиција 20, економска класификација:

411 – Плате, додаци и накнаде запослених, - 141.000,00 динара

Раздела 3, глава 3.0, програмска класификација **2101-00021**, функционална класификација 111, извор финансирања 01, позиција 031, економска класификација:

411 – Плате, додаци и накнаде запослених, - 77.000,00 динара

Раздела 3, глава 3.0, програмска класификација **2101-0002**, функционална класификација 111, извор финансирања 01, позиција 032, економска класификација:

412– Социјални доприноси на терет послодаваца, - 22.000,00 динара

Раздела 5, глава 5.13, програмска класификација **1201-0004**, функционална класификација 360, извор финансирања 01, позиција 53, економска класификација:

423– Услуге по уговору, - 300.000,00 динара

Раздела 5, глава 5.11, програмска класификација **0602-0005**, функционална класификација 150, извор финансирања 01, позиција 234, економска класификација:

511– Зграде и грађевински објекти, - 376.000,00 динара

ИЗВЕШТАЈ О ТРОШЕЊУ СРЕДСТАВА СТАЛНЕ БУЏЕТСКЕ РЕЗЕРВЕ

У оквиру буџета део планираних прихода не распоређује се унапред, већ се задржава на име текуће сталне резерве. Средства сталне буџетске резерве користе се за отклањање последица ванредних околности, највише до 0,5% укупних прихода и примања од продаје нефинансијске имовине буџета за текућу годину, сходно члану 70. Закона о буџетском систему.

Одлуком о буџету општине Рача за 2018. годину („Сл. гласник општине Рача бр. 31/17), Раздео 5, Глава 5.21, програмска класификација 0602-010, на позицији 125, функционална класификација 160 финансијски и фискални послови, извор финансирања 01, економска класификација 499 Средства резерве, утврђена су средства за сталну буџетску резерву у износу од 1.000.000,00 динара.

На крају извештајног периода износ сталне буџетске резерве је 1.000.000,00 динара из чега произилази да у буџетској 2018. години није било потребе за коришћењем средстава сталне буџетске резерве за отклањање последица елементарних непогода.

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ,
Ненад Савковић, с.р.**

ПРИЛОГ 4

**ИЗВЕШТАЈ ЕКСТЕРНЕ РЕВИЗИЈЕ
О ФИНАНСИЈСКИМ ИЗВЕШТАЈИМА ЗА ПЕРИОД
01.01.2018. до 31.12.2018.године**

Извештај екстерне ревизорске институције, по обављеној ревизији финансијских извештаја завршног рачуна буџета општине Рача, биће прикључен као Прилог 4 овој Одлуци.

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ,
Ненад Савковић, с.р.**

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ОПШТИНА РАЧА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА**

**Број: 020-56/2019-I-01
Датум: 26.06.2019. године**

На основу члана 40 тачке 6. Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 3/2019) члана 62. став 6. и 7. Закона о пољопривредном земљишту („ Сл. гласник РС", број 62/2008, 65/2008, 112/2015, 80/2017 и 95/2018-др.закон) и члана 4. Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Рача („Службени гласник СО Рача", број 13/2017), на предлог Општинског већа општине Рача, Скупштина општине Рача, је на седници одржаној 26.06.2019, донела следећу

**ОДЛУКУ О СКИДАЊУ УСЕВА
СА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ РАЧА**

Члан 1.

Овом Одлуком се регулише поступак скидања усева са пољопривредног земљишта у јавној својини Републике Србије тј. државној својини којим располаже и управља Република Србија преко Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде (у даљем тексту Министарство) а које се налази на територији општине Рача, и које без правног основа користи правно или физичко лице.

Изузетно, ова одлука примењује се и за скидање усева са грађевинског земљишта у државној својини на територији општине Рача које се до привођења намени користи за пољопривредну производњу и које без правног основа користи правно или физичко лице.

Члан 2.

Скидање усева обавиће се на парцелама у својини Републике Србије којим располаже и управља Република Србија преко Министарства све према записницима о инспекцијском надзору Републичке пољопривредне инспекције, којим је између осталог констатовано да је на територији општине Рача у КО Борци, КО Ђурђево, КО Велико Крчмаре, КО Миращевац, КО Вучић, КО Адровац, КО Рача, КО Бошњане, КО Сепци, КО Сараново, НН лице бесправно обрадило пољопривредно земљиште у државној својини и заснаовало усев а које је на даљу

надлежност Општини Рача доставило Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за пољопривредно земљиште, дописом бр.030-02-00001/35/2019-14 од 28.05.2019.г..

Скидање усева вршиће се као мера наплате накнаде за коришћење пољопривредног односно грађевинског земљишта које се користи за пољопривредну производњу у јавној својини без правног основа.

Члан 3.

Скидање усева обављаће се периодично , по доспећу усева за бербу-жетву.

Скидање усева ће се обављати на основу Решења о скидању усева, које на предлог радне групе за скидање усева, доноси председник општине Рача, или лице које он овласти.

Решење из става 2 . Овог члана се односи на појединачне катастарске парцеле пољопривредног земљишта у државној својини.

Скидање усева из става 1 . обављаће се уз техничку и логистичку подршку:

1. Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Рача
2. Помоћника председника задуженог за пољопривреду.

О доношењу решења из става 2 . овог члана, датуму скидања усева уз назнаку часа и места – локације скидања усева, благовремено се обавештава Министарство унутрашњих послова – Полицијска станица Рача и Републичка пољопривредна инспекција.

Члан 4.

Председник општине Рача, Решењем образује Радну групу за скидање усева, коју ће чинити 5 члана, и то :

1. Представник Одељења за имовинско-правне послове –Заменик начелника Општинске управе Рача, председник Комисије
2. Шеф Одељења за привреду, пољопривреду, буџет и финансије Општинске управе Рача, члан
3. Представник ПССС "Крагујевац" из Крагујевца, члан
4. Члан комисије за израду Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за општину Рача за 2019.годину, члан
- 5.Председник Месне заједнице (за МЗ у којој ће се обављати скидање усева), члан

Начин рада и одлучивања Радне групе о скидању усева регулисаће се Решењем о образовању Радне групе за скидање усева.

Административне послове за потребе Радне групе обављаће Општинска управа општине Рача.

Члан 5.

Задаци Радне групе за скидање усева су:

1. Утврђивање предлога Решења о скидању усева за појединачне катастарске парцеле, све према записницима о инспекцијском надзору Републичке пољопривредне инспекције, којим је између осталог констатовано да је на територији општине Рача у КО Борци, КО Ђурђево, КО Велико Крчмаре, КО Мирашевац, КО Вучић, КО Адровац, КО Рача, КО

Бошњане, КО Сепци, КО Сараново, НН лице бесправно обрадило пољопривредно земљиште у државној својини и заснаовало усев а које је на даљу надлежност Општини Рача доставило Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за пољопривредно земљиште, дописом бр.030-02-00001/35/2019-14 од 28.05.2019.г..

2.Предлог решења о скидању усева радна група ће упућивати председнику Рача, или лицу које он овласти.

3.Предлог решења о скидању усева радна група ће утврђивати на основу записника Републичке пољопривредне инспекције бр.:

-270-320-00221/2019-04 од дана 11.04.2019.г.

-270-320-00221/1/2019-04 од дана 12.04.2019.г.

-270-320-00221/2/2019-04 од дана 15.04.2019.г.

-270-320-00221/3/2019-04 од дана 18.04.2019.г.

-270-320-00221/4/2019-04 од дана 19.04.2019.г.

-270-320-00221/5/2019-04 од дана 22.04.2019.г.

-270-320-00221/6/2019-04 од дана 23.04.2019.г.

-270-320-00221/7/2019-04 од дана 23.04.2019.г.

-270-320-00221/8/2019-04 од дана 25.04.2019.г.

-270-320-00221/9/2019-04 од дана 10.05.2019.г.

4.Радна група ће нарочито водити рачуна о редоследу доношења Предлога решења за скидање усева, имајући у виду период доспећа усева за бербу-жетву.

Члан 6.

Избор правног или физичког лица за послове скидања, транспорта и складиштења пожњеваних – убраних усева, као и избор геометра односно овносно овлашћене геодетске организације са лиценцом (за рад за вршење премера, израду скице премера површине са које ће се скидати усев и за присуство приликом скидања усева, за ограничавање границе парцела са којих се скида усев лицу које скида усев), извршити у складу са Законом о јавним набавкама.

Приликом избора лица за наведене послове предност мора имати лице са територије општине Рача и мора бити регистровано за делатност посла који ће обављати.

Општина Рача ће закључити одговарајуће уговоре са лицима изабраним за обављање послова скидања, транспорта и складиштења усева.

Трошкови ангажованог правног или физичког лица биће намирени након продаје пожњевених – убраних усева, од средстава остварених продајом пожњевених – убраних усева, а у висини не већој од цене одређене ценовником Задружног савеза Србије за текућу годину, што ће се прецизирати уговорима из претходног става.

Издавање налога за рад, након доношења Решења о скидању усева

Члан 7.

Након доношења Решења о скидању усева за појединачне катастарске парцеле, за које је утврђено да се користе без правног основа записником републичке пољопривредне инспекције, Председник општине или лице које он овласти ће издавати налоге за рад:

- Овлашћеној геодетској организацији са лиценцом за рад за вршење премера, израду скица премера површине са које ће се скидати усев и за присуство приликом скидања усева, када лицу које скида усев означава границе парцела са којих се скида усев,
- Ангажованом лицу за скидање усева за извршење посла скидања усева,
- Ангажованом лицу за транспорт пожњевених – убраних усева за извршење посла транспорта усева до лица ангажованог за складиштење усева,
- Ангажованом лицу за складиштење усева – за извршење складиштења.

Начелник Општинске управе Рача прослеђује Обавештавање Министарству унутрашњих послова – Полицијској управи Рача и Републичкој пољопривредној инспекцији о времену и месту скидања усева.

Члан 8.

По обављеном послу скидања, транспорта и ускладиштења усева, продају усева и намирење трошкова ће вршити општина Рача.

Продаја усева са пољопривредног земљишта у државној својини Републике Србије, врши се одмах по складиштењу усева а најкасније у року од 15 дана од дана складиштења.

Председник општине Рача, посебним решењем налаже продају усева по тржишној цени и у истом одређује да купац утврђени износ финансијских средстава уплати на рачун Општинске управе Рача бр.840-742152843-59-"Приходи од закупа непокретности у корист општине".

Уколико општина Рача не успе да прода скинути усев у датом року, за продају истог ангажоваће овлашћеног агента за промет пољопривредних производа на званичној берзи.

Након прилива средстава од продаје скинутог усева Одсек за привреду, буџет и финансије дужан је да исплати трошкове ангажованих лица на пословима скидања, транспорта и складиштења усева, геомтарским пословима, као и плаћања трошкова ПДВ-а, а да преостала средства расподели у складу са чланом 71. Закона о пољопривредном земљишту.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Рача"

О б р а з л о ж е њ е

I-ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Одлуке о о скидању усева са пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Рача, садржан је у одредбама члана 62. став 6. и 7. Закона о пољопривредном земљишту („ Сл. гласник РС", број 62/2008, 65/2008, 112/2015, 80/2017 и 95/2018-др.закон) и члана 4. Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Рача („Службени гласник СО Рача", број 13/2017), којим је предвиђено да **уколико пољопривредни инспектор записником утврди да непознато лице користи пољопривредно земљиште у државној својини без правног основа, надлежни орган јединице локалне самоуправе**

доноси одлуку о скидању усева. Скидање и продају усева надлежни орган јединице локалне самоуправе врши на терет лица које користи пољопривредно земљиште у државној својини без правног основа, а ако се ради о непознатом лицу на терет јединице локалне самоуправе. Средства остварена од продаје скинутог усева, по одбитку трошкова скидања усева, распоређују се у складу са чланом 71. Закона о пољопривредном земљишту.

II- РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Записницима о инспекцијском надзору Републичке пољопривредне инспекције, је између осталог констатовано да је на територији општине Рача у КО Борци, КО Ђурђево, КО Велико Крчмаре, КО Мирашевац, КО Вучић, КО Адровац, КО Рача, КО Бошњане, КО Сепци, КО Сараново, НН лице бесправно обрадило пољопривредно земљиште у државној својини и заснаовало усев а које је на даљу надлежност Општини Рача доставило Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за пољопривредно земљиште, дописом бр.030-02-00001/35/2019-14 од 28.05.2019.г., и то.

записници Републичке пољопривредне инспекције бр.:

- 270-320-00221/2019-04 од дана 11.04.2019.г.
- 270-320-00221/1/2019-04 од дана 12.04.2019.г.
- 270-320-00221/2/2019-04 од дана 15.04.2019.г.
- 270-320-00221/3/2019-04 од дана 18.04.2019.г.
- 270-320-00221/4/2019-04 од дана 19.04.2019.г.
- 270-320-00221/5/2019-04 од дана 22.04.2019.г.
- 270-320-00221/6/2019-04 од дана 23.04.2019.г.
- 270-320-00221/7/2019-04 од дана 23.04.2019.г.
- 270-320-00221/8/2019-04 од дана 25.04.2019.г.
- 270-320-00221/9/2019-04 од дана 10.05.2019.г.

III- ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ЧЛАНОВА ПРЕДЛОЖЕНИХ ОДЛУКОМ

Одредбом члана 40 став 1. тачка 6) и 71) Статута општине Рача, прописано је да Скупштина општине Рача, доноси прописе и друге опште акте из надлежности општине односно обавља и друге после утврђене Законом а одредбом члана 4. Одлуке о одређивању надлежног органа за спровођење поступка давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Рача одређен је Председник општине Рача као надлежни орган за доношење одлуке о образовању Комисије за скидање усева са пољопривредног земљишта у државној својини које је коришћено без правног основа на територији општине Рача као и за доношење одлуке о скидању и продаји усева са пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Рача које је коришћено без правног основа.

Чланом 4 ове Одлуке одређен је број чланова и састав Комисије имајући у виду сложеност и комплексност послова, као и значај ових послова за општину Рача, па је предложено да Комисија има укупно 5 (пет) чланова, рачунајући и председника Комисије.

IV- ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

Финансијска средства за спровођење ове Одлуке обезбеђена су Одлуком о буџету општине Рача за 2019. годину („Службени гласник општине Рача“ бр.28/2018, 8/2019 и 13/2019).

ПРЕДСЕДНИК СО РАЧА
Душан Ђоковић, с.р.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ОПШТИНА РАЧА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА****Број: 020-57/2019-I-01****Датум: 26.06.2019. године**

На основу члана 35. става 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013–одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон), члана 68. Став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019) на предлог Општинског већа општине Рача, Скупштина општине Рача, је на седници одржаној 26.06.2019, донела следећу:

**ОДЛУКУ О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ „РАЧА ПОЉЕ“ У РАЧИ СА СТРАТЕШКОМ ПРОЦЕНОМ
УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ****Чл. 1**

Овом Одлуком усваја се План детаљне регулације комерцијалне зоне „Рача поље“ у Рачи са Стратешком проценом утицаја Плана на животну средину .

Чл. 2

Подручје плана захвата две катастарске општине, КО Рача (претежни, североисточни део плана) и КО Миравецац (заступљена у мањој површини, југозападни део плана). Граница плана креће се по регулационим линијама преузетим из *Плана генералне регулације* или по границама катастарских парцела.

Описно, идући од крајње северне тачке подручја плана, граница плана се поклапа са спољном регулацијом улице Краља Петра Првог, прелази Ул. Војводе Павла Цукића и захвата први блок парцела уз њену источну регулацију где се границама парцела спушта на северну регулацију ДП ПА-157 и том регулацијом долази до источне регулације Ул. Војводе Павла Цукића спуштајући се до крајњег југоистока. Одатле, граница иде на запад тј. северозапад пратећи регулацију реке Раче а потом се пење на север тј. северозапад границама парцела до спољашње регулације обилазнице коју пресеца пре раскрснице са Ул. Краља Александра Карађорђевића, крећући се надаље северном регулацијом те улице до Ул. Солунских ратника. Граница даље иде северозападном регулацијом Ул. Солунских ратника до Ул. Краља Петра Првог коју прелази и затвара обухват на крајњем северу подручја плана.

Површина подручја плана је 539.314,96 м² тј. 53.9 ха.

Чл. 3

План детаљне регулације комерцијалне зоне „Рача поље“ у Рачи састоји се из текстуалног дела и графичког дела, изражених у аналогном и дигиталном облику. Графички део плана у аналогном облику су штампане карте, а дигитални део су карте рађене у PDF и DWG формату.

Текстуални део Плана детаљне регулације чине:

- 1.0. Полазне основе
 - 1.1. Повод и циљ израде Плана
 - 1.2. Правни и плански основ
 - 1.3. Извод из планова вишег реда
 - 1.3.1 Просторни план општине Рача
 - 1.3.2 Извод из Плана генералне регулације градског насеља Рача („Сл. гласник општине Рача“ бр. 11/12 и 14/15)
 - 1.4. Граница обухвата Плана
- 2.0. Анализа постојећег стања
 - 2.1 Положај комерцијалне зоне у насељу Рача
 - 2.2 Постојећа намена површина у обухвату Плана и карактеристике простора

ПЛАНСКИ ДЕО**3.0. Правила уређења****3.1. Подела простора на карактеристичне целине и зоне****3.2. Планирана намена површина****3.2.1 Концепт решења подручја ПДР****3.2.2 Планирана намена површина****3.2.3 Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене****3.3 Мрежа и објекти инфраструктуре****3.3.1 Саобраћајна инфраструктура****3.3.2 Правила уређења водоводне и канализационе мреже****3.3.3. Правила уређења електроенергетске и телекомуникационе мреже****3.3.4. Правила уређења за гасоводну мрежу****3.4. Урбанистички услови и мере заштите****3.4.1. Мере и услови заштите животне средине****3.4.2. Услови заштите природних и културних добара, животне средине и предела****3.4.3. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода и ратних разарања****3.4.4. Управљање комуналним отпадом****3.4.5. Услови за несметано кретање особа са посебним потребама и мере и стандарди приступачности****3.4.6. Мере енергетске ефикасности****4.0. Правила грађења****4.1. Правила грађења на површинама за јавне намене****4.1.1. Парцеле у оквиру површина јавне намене – правила за образовање грађевинских парцела јавних намена****4.1.2. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре****4.1.3. Правила грађења за комуналне површине****4.1.4. Правила грађења водоводне мреже****4.1.5. Правила грађења канализационе мреже****4.1.6. Правила грађења мреже и објеката енергетске инфраструктуре****4.1.7. Правила грађења за изградњу телекомуникационе инфраструктуре****4.1.8. Правила грађења за гасификацију****4.1.9. Правила за изградњу јавних зелених површина****4.2. Правила грађења на површинама осталих намена****4.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена****4.3. Посебна правила грађења на површинама осталих намена****5.0. Спровођење плана****Графички део Плана детаљне регулације чине:****1.0 Граница обухвата Плана 1: 2500****1.1 Извод из плана вишег реда (План генералне регулације градског насеља Рача) 1: 2500****2.0 Постојећа намена површина 1: 2500****3.0 Планирана намена површина 1: 2500****3.1 Функционална организација простора –планирана претежна, пратећа и допунска намена 1: 2500****4.0 Подела на карактеристичне целине и зоне 1: 2500****5.0 Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима 1: 2500****6.0 Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима 1: 2500****7.0 План мреже и објеката инфраструктуре – електроенергетска, телекомуникациона и гасоводна мрежа 1: 2500****7.1 План мрежа и објеката инфраструктуре – водоводна и канализациона мрежа 1: 2500****8.0 Карта спровођења 1: 2500****Чл. 4**

План детаљне регулације комерцијалне зоне „Рача поље“ у Рачи са Стратешком проценом утицаја Плана на животну средину израдио је „УРБОПОЛИС“ д.о.о. из Београда.

Чл. 5

План детаљне регулације са Стратешком проценом утицаја Плана на животну средину је доступан на увид јавности (физичким и правним лицима) у току важења плана у седишту доносиоца и путем интернет стране органа надлежног за доношење планског документа.

Чл. 6

По доношењу Плана детаљне регулације комерцијалне зоне „Рача поље“ у Рачи са Стратешком проценом утицаја Плана на животну средину, његов текстуални део објављује се у Службеном гласнику општине Рача.

Чл. 7

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Рача.

ПРЕДСЕДНИК СО РАЧА**Душан Ђоковић, с.р.****РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ОПШТИНА РАЧА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА****Број: 020-58/2019-I-01****Датум: 26.06.2019. године**

На основу члана 35. става 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон), члана 68. Став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019) на предлог Општинског већа општине Рача, Скупштина општине Рача, је на седници одржаној 26.06.2019, донела следећу:

**ОДЛУКУ О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„СПОРТСКО-ШКОЛСКИ КОМПЛЕКС“ У РАЧИ**

Чл. 1

Овом Одлуком усваја се План детаљне регулације „Спортско-школски комплекс“ у Рачи.

Чл. 2

Планско подручје налази се на територији општине Рача и обухвата следеће катастарске парцеле: 301/1, 301/2, 301/40, 301/41, 301/42, 301/43, 301/44, 301/45, 301/46, 301/47, 301/48, 301/49, 301/50, 301/51, 301/52, 301/53, 301/54, 301/68, 301/69, 301/70, 301/71, 301/77, 301/78, 301/79, 301/86, 301/87, 301/88, 301/89, 301/90, 301/92, 302/2, 302/4107, 108, 109/1, 109/3, 109/4, 109/5, 109/6, 109/7, 109/8, 109/9, 109/10, 109/11, 109/12, 109/13, 109/14, 109/15, 109/16, 109/17, 109/18, 109/19, 109/20, 109/21, 109/25, 109/34, 109/35, 109/36, 109/37, 109/38, 112/1, 114, 115, 116/1, 119/3, 119/4, 119/5, 119/6, 119/7, 119/8, 119/9, 119/10, 119/11, 119/12, 119/13, 121/1, 122/1, 124/9, 124/10, 124/11, 124/12, 124/13, 124/14, 124/15, 268/1 (део), 110/1 (део), 113 (део), 111/1 (део) КО Рача.

Укупна површина обухвата Плана износи 15.47ха.

Чл. 3

План детаљне регулације „Спортско-школски комплекс“ у Рачи састоји се из текстуалног дела и графичког дела, изражених у аналогном и дигиталном облику. Графички део плана у аналогном облику су штампане карте, а дигитални део су карте рађене у PDF и DWG формату.

Текстуални део Плана детаљне регулације чине:

- 1.0. Полазне основе
- 1.1. Повод и циљ израде Плана
- 1.2. Правни и плански основ
- 1.3. Извод из планова вишег реда
- 1.4. Граница обухвата Плана
- 2.0. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основна ограничења
- 3.0. Правила уређења
- 3.1. Подела простора на урбанистичке целине и подцелине
- 3.2. Планирана намена
- 3.3. Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене
- 3.4. Површине јавних намена
- 3.5. Површине осталих намена
- 3.6 Мрежа и објекти инфраструктуре
- 3.6.1. Саобраћајна инфраструктура
- 3.6.2. Водоводна и канализациона мрежа
- 3.6.3. Електроренергетска инфраструктура
- 3.6.4. Телекомуникациона инфраструктура
- 3.6.4. Гасоводна инфраструктура
- 3.7 Урбанистички услови и мере заштите
- 3.7.1. Мере и услови заштите животне средине и природних добара
- 3.7.2. Услови заштите културних добара
- 3.7.2. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода и ратних разарања
- 3.7.3. Услови за сакупљање отпада
- 3.7.4. Услови за несметано кретање особа са посебним потребама и мере и стандарди приступачности
- 3.7.4. Мере енергетске ефикасности
- 3.7.5. Мере и услови геолошких истраживања
- 4.0. Правила грађења
- 4.1. Правила парцелације и препарцелације
- 4.2. Општа правила грађења на површинама за јавне намене
- 4.3. Посебна правила грађења на површинама за јавне намене
- 4.3.1. Правила грађења за површине јавних функција
- 4.3.2. Правила грађења за комуналне површине и објекте – топлана
- 4.3.3. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре
- 4.3.4. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина
- 4.3.5. Правила грађења водоводне мреже
- 4.3.6. Правила грађења канализационе мреже
- 4.3.7. Правила грађења мреже и објеката енергетске инфраструктуре
- 4.3.8. Правила грађења за изградњу телекомуникационе инфраструктуре
- 4.3.9. Правила грађења за гасоводну инфраструктуру
- 4.4. Општа правила грађења на површинама осталих намена
- 4.5. Посебна правила грађења на површинама осталих намена
- 4.5.1. Правила грађења за становање
- 4.5.2.1. Правила грађења за становање у оквиру урбанистичке подцелине III.1
- 4.5.2.2. Правила грађења за становање у оквиру урбанистичке подцелине III.2
- 4.5.2.3. Правила грађења за становање у оквиру урбанистичке подцелине III.3
- 5.0. Спровођење плана

Графички део Плана детаљне регулације чине:

- 1.0 Граница обухвата Плана 1: 2500
- 2.0 Постојећа намена површина 1: 2500
- 2.1 Извод из плана вишег реда (План генералне регулације градског насеља Рача) 1: 2500
- 3.0 Планирана намена површина са поделом на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине 1: 2500
- 4.0 Планирана претежна, пратећа и допунска намена површина са поделом на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине 1: 2500
- 5.0 Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима 1: 1000

- 6.0 Планирано саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима 1: 1000
7.0 План мреже и објеката инфраструктуре – електроенергетска и телекомуникациона мрежа 1: 2500
8.0 План мрежа и објеката инфраструктуре – водоводна, канализациона мрежа и гасоводна мрежа 1: 2500
9.0 Смернице за спровођење Плана 1: 2500

Чл. 4

План детаљне регулације „Спортско-школски комплекс“ у Рачи израдио је „УРБОПОЛИС“ д.о.о. из Београда.

Чл. 5

План детаљне регулације је доступан на увид јавности (физичким и правним лицима) у току важења плана у седишту доносиоца и путем интернет стране органа надлежног за доношење планског документа.

Чл. 6

По доношењу Плана детаљне регулације „Спортско-школски комплекс“ у Рачи, његов текстуални део објављује се у Службеном гласнику општине Рача.

Чл. 7

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Рача.

ПРЕДСЕДНИК СО РАЧА
Душан Ђоковић, с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ОПШТИНА РАЧА
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 60-4/2019-II-01

Датум: 25.06.2019.године

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи (Сл. гласник РС број, 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016 др. закон и 4/2018) , члана 71. Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 3/2019), члана 30. и 31. Закона о предшколском васпитању и образовању (Сл. гласник РС број, 18/2010, 101/017, 113/2017 – др.закон и 10/2019) и члана 37. Пословника о раду Општинског већа ("Сл. гласник општине Рача", број 01/09 и 17/16), Општинско веће општине Рача је на седници одржаној 25.06.2019 донело следећу

О Д Л У К У

1. Даје се сагласност Предшколској установи „Наша радост“ из Раче на Захтев за отварање мешовите групе у селу Трска број 60-4/2019-II-01 од 12.06.2019.године.
2. Одлука ступа на снагу даном објављивања у Службеном гласнику општине Рача.

ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
Ненад Савковић, с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ОПШТИНА РАЧА
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ РАЧА
Број: 021-260/2019-II-01
Датум: 25.06.2019.године

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи (Сл. гласник РС број, 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016 др. закон и 4/2018), члана 71. Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 3/2019), и члана 37. Пословника о раду Општинског већа ("Сл. гласник општине Рача", број 01/09 и 17/16), Општинско веће општине Рача је на седници одржаној 25.06.2019 донело следећу

О Д Л У К У
о проглашењу пијаће воде техничком у градском водоводу
за насељено место Рача

1. Проглашава се пијаћа вода из градског водовода насељеног места Рача, техничком због повећаног нивоа нитрита у пијаћој води.
2. Вода из градског водовода насељеног места Рача не сме се користити за пиће, нити за кување.
3. Општина Рача ангажоваће цистерну за допремање пијаће воде за грађане насељеног места Рача, а накнаду трошкова за ангажовање цистерне обезбедиће из Буџета општине Рача за 2019. годину.
4. Јавно комунално предузеће „Рача“ из Раче извршиће ванредно узорковање за контролу исправности воде од стране Института за јавно здравље у Крагујевцу.
5. Одлука ступа на снагу даном доношења.

О б р а з л о ж е њ е

ЈКП "Рача" из Раче обавестило је општинско Веће општине Рача дана 20.06.2019. године да је вода у градском водоводу за насељено место Рача неисправна за пиће на основу хемијске анализе воде, а обзиром да предузеће нема довољно сопствених средстава затражило да општина Рача ангажује цистерну за обезбеђење пијаће воде за грађане насељеног места Рача, а да трошкове ангажовања обезбеди општина Рача из Буџета за 2019. годину.

На основу напред изложеног Општинско веће општине Рача на седници одржаној дана 25.06.2019. обзиром да се ради о угрожавању здравља грађана донело је Одлуку као у изреци.

ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
Ненад Савковић, с.р.

РАЗВОЈНИ ПЛАН МРЕЖЕ ЈАВНИХ ПРЕДШКОЛСКИХ УСТАНОВА

1.УВОД

1.1.Правни основ

Циљ израде Елабората о плану развоја мреже јавних предшколских установа је стручна и информациона подлога за доношење Одлуке о мрежи јавних предшколских установа на територији општине Рача. Нова мрежа јавних предшколских установа треба да допринесе даљем развоју и унапређењу процеса образовања и васпитања, а у складу са општим и посебним циљевима и стандардима, који су за ову област одређени Законом о основама система образовања и васпитања (“Службени гласник РС” број 88/17, 27/18(I) – др.закон и 27/18 (II) –др.закон) и Стратегијом развоја образовања и васпитања у Републици Србији до 2020. године.

На основу члана 104. став 3. Закона о основама система образовања и васпитања (“Службени гласник РС” број 88/17, 27/18(I) – др.закон и 27/18 (II) –др.закон) Влада Републике Србије донела је Уредбу о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа. Уредба је донета на седници Владе од 16.марта 2018. године и објављена у „Службеном гласнику РС“, број 21/18 од 19.03.2018. године. Истовремено је почео да тече рок од годину дана, дефинисан чланом 198. став 3. Закона о основама система образовања и васпитања (“Службени гласник РС” број 88/17, 27/18(I) – др.закон и 27/18 (II) –др.закон), у коме је предвиђено да јединице локалне самоуправе, међу којима и општина Рача, треба да донесу акт о мрежи јавних предшколских установа и основних школа. У складу са чланом 104. став 3. Акт о мрежи јавних предшколских установа и јавних основних школа доноси Скупштина јединице локалне самоуправе.

Према члан 104. Закона, Елаборат о плану развоја мреже јавних предшколских установа (даље у тексту: Елаборат) представља плански акт којим се планира њихов просторни распоред према врсти и структури. Он не представља само попис тренутног стања јавних установа на територији општине Рача, већ и покушај да се предвиди постојање и распоред неких будућих установа, узимајући у обзир утврђене потребе за њиховим оснивањем у складу са демографском сликом, односно планом развоја општине Рача, где се ствара могућност да се Елаборат повеже са другим важним развојним документима општине.

Одлуком о мрежи јавних предшколских установа на територији општине Рача, која се доноси на подлози Елабората, утврђен је број и просторни распоред јавних предшколских установа, њихова врста/делатност и структура, као и постојање издвојених одељења ван седишта јавних предшколских установа (подручна одељења).

Одлука је сачињена на основу важећих прописа који непосредно регулишу област образовања, као и поједине његове делове:

- Закон о основама система образовања и васпитања (“Службени гласник РС” број 88/17, 27/18(I) – др.закон и 27/18 (II) –др.закон);
- Закон о предшколском образовању и васпитању (“Службени гласник РС” број 18/10, 101/17 и 113/17 –др. закон);
- Закон о основном образовању и васпитању (“Службени гласник РС” број 55/13, 101/17 и 27/18 – др. закон);
- Стратегија развоја образовања и васпитања у Републици србији до 2020. године васпитања (“Службени гласник РС” број 107/12);
- Уредба о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа (“Службени гласник РС” број 21/18)
- Правилник о критеријумима и стандардима за финансирање установе која обавља делатност основног образовања и васпитања (“Службени гласник РС” број 73/2016, 45/2018);

1.2.Извор података

Приликом израде Елабората и Одлуке о мрежи јавних предшколских установа коришћени су подаци и документација: Регионалне привредне коморе, Републичког завода за статистику, Пописа становништва 2011. године, службена документација Општинске управе општине Рача и других институција, организација и извора.

1.3.Критеријуми и принципи акта о мрежи јавних предшколских установа

Развојни план мреже доноси Скупштина општине Рача и њиме се утврђује број и просторни распоред јавних предшколских установа које обављају делатност у свом седишту, ван седишта у другом објекту, организовањем издвојеног одељења установе, у складу са законом. Овај акт уважава принципе једнаког права, доступности, ефикасности и ефективности истовремено, а све у складу са географским, демографским, културним, економским, еколошким и другим карактеристикама општине Рача.

1.4.Обавезе и поступак који је спровела општина Рача

Ступањем на снагу Уредбе о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа, 27.03.2018. године, почели су да теку рокови за извршење обавезе јединица локалне самоуправе, који је прописан чланом 198. став 3. Закона.

Решењем Општинског већа општине Рача, формирана је радна група за израду Елабората о плану развоја мреже јавних предшколских установа и плану развоја јавних основних школа на територији општине, бр.021-22/2019-II-01, дана 25.01.2019 године, чији је задатак да изради Нацрт Елабората о плану развоја мреже јавних предшколских установа и плану развоја јавних основних школа на територији општине Рача у складу са Уредбом о критеријумима за доношење акта о мрежи јавних предшколских установа и акта о мрежи јавних основних школа.,

Елаборат је израђен на основу тренда природног прираштаја као и имиграционих кретања у општини Рача и то за јавне предшколске установе за период од пет година.

Елаборат, између осталог, садржи податке о:

- укупном броју становника, броју и узрасту деце, односно ученика на територији општине Рача, подручје школе;
- специфичностима и величини терена, величини насеља, међусобној удаљености и саобраћајној повезаности насељених места;
- нивоу економског развоја општине Рача;
- специфичностима локалне традиције и нивоу развијености установа културе и спорта.

2.Профил општине Рача

2.1.Географски подаци

Територија општине Рача смештена је у средишњем делу Србије, источном пределу Шумадијског округа и заузима пето место у округу испред општина Лапово и Баточине. Општина Рача захвата углавном сливно подручје Лепенице. По пространству своје територије од 216 км² рачанској општини припада само 9,04% укупне површине Шумадијског округа.

Општина Рача се граничи на северу општином Великом Планом и Смедеревском Паланком, на истоку општином Лаповом и општином Баточином, на југу Градом Крагујевцем и западу општином Тополом. Рача је удаљена од Града Крагујевца 30 км и око 115 км јужно од Београда.

Рељеф је представљен типичним шумадијским валовито-брежуљкастим тереном, тако да на низију долази 45,8 %, а на брдски рељеф 54,2%. Општини Рача припада крајњи северни део шумадијског округа, тј. делови реке Раче и Јасенице, области које пружају разнолике природне и привредне могућности. Повољном географском положају допринеле су и осавремене дрumsке саобраћајнице које повезују Рачу са већим привредним центрима; Крагујевцем (30км), Смедеревском Паланком (19км), Тополом (29км), Аранђеловцем (45км), Младеновцем (54км), Београдом (100км).

На територији општине Рача, поред варошице Раче, налази се 18 сеоских насеља:

Адровац, Борци, Бошњане, Велико Крчмаре, Вишевац, Војиновац, Вучић, Доња Рача, Доња Јарушице, Ђурђево, Мали Миraseвац, Мало Крчмаре, Миraseвац, Поповић, Сараново, Сепци, Сипић, Трска.

Основна функција Раче, као полифункционалног насеља и њене општине јесу : пољопривредна, индустријска, занатска, трговинска, саобраћајна, угоститељско-туристичка, културно-просветна и здравствена.

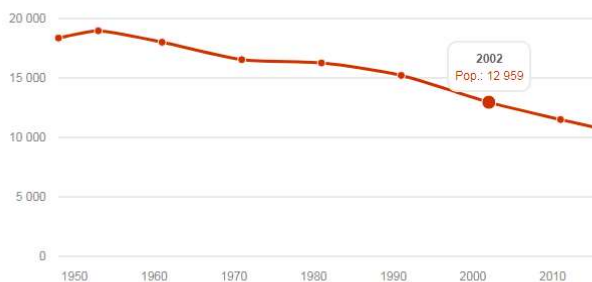
2.2.Демографски подаци

Подаци из званичних пописа становништва од 1948. Године показују да број становника општине Рача бележи у периоду од 1948-1991. Године благи раст, док у периоду од 1991-2002.године забележена је максимална вредност у читавом посматраном периоду од 1948-2011. Године. Према подацима РСЗ општина Рача је највише становника имала 2002. Године и износи **12,959** становника. У периоду након 2002. Године забележен је пад броја становника узрокован укупном депопулацијом (пад броја становника), природном депопулацијом (број умрлих становника прелази број живоржђене деце) и демографско старење, што је довело до чињенице да је према последњем званичном попису становништва спроведеном 2011. Године општина Рача имала је **11,475** становника.



Према последњој информацији о становништву за општину Рача (Шумадијска област, Регион Шумадије и Западне Србије) (2016. Година), број становника износи 10 735, што је 0,15% од укупне популације Србије. Кад би се популација мењала као за последњи период од 2011-2016 (-1,37% годишње), број становника за Рача општину у 2019. Години би био 10 299.

Број становника – Рача 1948-2016



Годишња промена становништва у %: **Укупан број становника по годинама:**

[1948-1953] +0,65 %/god.	1948: 18361
[1953-1961] -0,65 %/god.	1953: 18969
[1961-1971] -0,85 %/god.	1961: 18010
[1971-1981] -0,17 %/god.	1971: 16542
[1981-1991] -0,66 %/god.	1981: 16262
[1991-2002] -1,45 %/god.	1991: 15216
[2002-2011] -1,32 %/god.	2002: 12959
[2011-2016] -1,37 %/god.	2011: 11503
	2016: 10735

Током пописаних интервала у периоду од 1953. До 2016. Године, процес демографске регресије био је константан. Главни разлози овакве тенденције бројности у општини Рача проузроковани су природном депопулацијом и у периоду до 2010. Године миграцијом становништва у веће привредне центре.

Према попису из 2011. Године, општина Рача броји 11.503 становника, који живе у 3.593 домаћинстава. На 1 км² просечно долази 53 становника. Од укупно 11.503 становника општине Рача 50,02 % чини женска популација, а 49,98 % су мушкарци. На територији општине Рача, према попису из 2011. Године, већинско становништво је српске националности (11.329 становника или 98,49%).

Рача има негативан природни прираштај (74 рођених, 219 умрлих, природни прираштај -145).

Општина Рача је територијално организована у 17 насеља чији приказ броја становника је дат у следећој табели:

Насеља	Година пописа становништва						
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002
Адровац	237	233	216	245	280	299	312
Борци	885	952	890	714	612	499	414
Бошњане	1067	1061	975	865	783	702	595
В.Крчмаре	1210	1194	1169	1123	1177	993	851
Вишевац	1298	1361	1270	1126	1002	850	739
Војиновац	179	181	168	165	151	124	136
Вучић	1124	1160	1060	985	1033	1030	962
Д.Рача	1634	1684	1595	1543	1580	1474	1329
Д.Јарушице	527	525	505	413	383	316	291
Ђурђево	1393	1447	1359	1163	1058	917	779
М.Крчмаре	733	739	730	666	641	559	500
Мирашевац	1047	1057	1055	943	887	780	817
Поповић	711	724	691	582	553	488	428
Рача	1017	1315	1351	1751	2305	2729	2941
Сараново	2435	2477	2240	1898	1720	1521	1270
Сепци	1355	1324	1267	1082	977	838	702
Сипић	949	965	901	763	687	594	539
Трска	560	570	568	515	533	503	414

Према етничком саставу, на основу пописа из 2011.године, становништво Општине Рача чине:

ЕТНИЧКИ САСТАВ ПРЕМА ПОПИСУ ИЗ 2011.

Срби	11.329	98,49%
Роми	15	0,13%
Југословени	9	0,08%
Хрвати	9	0,08%
Муслимани	8	0,07%
Македонци	7	0,06%
Црногорци	7	0,06%
Словенци	4	0,03%
Бугари	3	0,03%
Руси	2	0,02%
Горанци	1	0,01%
Остали	16	0,14%
Неизјашњени	49	0,43%
Непознато	38	0,33%
Регионална припадност	6	0,05%
Укупно	11.503	

Извор података РСЗ

2.3. Стање привреде и перспектива економског развоја

Најважнија привредна грана у структури рачанске привреде је пољопривреда, на шта су утицали пре свега природни фактори, односно повољан састав земљишта. Највећим делом заступљено је ратарство и сточарство. Економску ситуацију на подручју општине Рача карактеришу сектори трговине, прерађивачке индустрије и пољопривредне производње. У складу са пописом становништва 2011. године, 4015 особа у општини Рача обавља **занимање**, што чини 35% од укупног броја становника у општини. Долазимо до закључка да се 65% од укупног броја становника бави пољопривредном производњом. Број регистрованих пољопривредних газдинстава у 2018.години је укупно 1834. Укупна пољопривредна површина у општини Рача је 16561,63 ha.

Поред пољопривреде у Рачи је развијена и производња електроинсталација и успешно ради јужнокорејска компанија **“YURA CORPORATION”**.

	Јул 2012.	Октобар 2013.
Рача	1340	1222

Извор: Кадровска служба “YURA CORPORATION” у Рачи.

Од укупног броја запослених у “YURA CORPORATION” у Рачи, према евиденцији кадровске службе на дан 11.07.2012.године са територије Општине Рача запослено је укупно 727 лица. Према податку од 23.10.2013.године број запослених у “YURA CORPORATION” са територије Општине Рача је 690.

Најзначајнија предузећа у Општини Рача су:

1. “YURA CORPORATION” Рача,
2. “АГРО ЈЕВТИЋ” ДОО Сипић,
3. ”INTERKOMERC” ДОО Рача,
4. “SWISS PAPIER” ДОО Рача,
5. “ASTUM GROUP” ДОО Рача,
6. “JN&SL” ДОО Рача,
7. “Шиге” ДОО Рача.

У Општини Рача “YURA CORPORATION” је разврстана у велико предузеће, остала су мала и средња.

2.4. Локална традиција и установе културе, уметности и спорта

На територији општине Рача постоји одељење Центра за социјални рад, које је део Центра за социјални рад “Шумадија” Баточина, за општине Рача, Лапово и Баточина.

Општина Рача је оснивач предшколске установе “Наша Радост”, Културног центра “Радоје Домановић” и Народна библиотека “Радоје Домановић” које су организоване као општинске установе - установе културе на територији општине Рача.

Општина Рача већ дуги низ година организује, финансира културне манифестације које су стекле традицију, а окренуте су очувању локалног идентитета, културе и традиције. Неке од њих су: Карађорђеви дани, Прва фрула Шумадије, Сајам цвећа и меда, Првомајски уранак – Градиште, Оцењивање вина и ракије, Међународна фиџијада у Рачи, Под орахом у Вучићу и др.

Цела територија општине обиљује културним и историјским знаменитостима. **Карађорђев дом у Рачи** саграђен је 1932. године и представља непокретно културно добро као споменик културе. Грађен је по узору на средњовековне монументалне дворце и представљао је један од лепших објеката у тадашњој Краљевини Југославији.



Црква брвнара, је једна од најстаријих цркава у овом крају, саграђена је од брвна и покривена шиндром. Постоји предање да је у њој крштен Ђорђе Петровић Карађорђе. Данас је ово црква под заштитом државе као историјски споменик.



Фудбал као спортска грана је најзаступљенији. У општини тренутно постоји четрнаест активних фудбалских клубова која се такмиче у неком од такмичења у Србији. Фудбалски клубови су: Карађорђе из Раче, Омладинац из Доње Раче, Победа из Сечаца, Црвена Цвезда из Миравца, Карађорђе из Вучића, Младост из Саранова, Победа из Ђурђевог, Ударник из Трске, Напредак из Малог Крчмара, Младост из Бошњана, Шумадија из Сипића, Карађорђе 2013 из Вишева, Ветеран из Поповића и Феникс из Раче.

Кошаркашки клуб Зекас 75 је основан 1975. године.

3. Установе предшколског васпитања и образовања

3.1. Историјски осврт на развој васпитања и образовања у ЈЛС

Предшколство у Рачи датира још од 1921. године када је пописом забележен први упис три предшколаца, од којих је један био Антоније Исаковић. Дечији вртић „Наша радост“ своју делатност обавља у објекту који је изграђен 1977. године (јаслени део) и новоизграђеном, по предшколским принципима 1989. године (вртићки део). Налази се улици Радоја Домановића број 10 у непосредној близини рачанског парка. Зграда вртића има пет радних соба, кухињу, део за изолацију болесне деце док родитељи не дођу по њих, 3 канцеларије (за директора, васпитаче и административне у раднике), холове и проширено двориште опремљено мобилним справама и реквизитима.

У саставу ПУ „Наша радост“ налази се централни објекат (једини објекат у саставу установе који је наменски изграђен) на територији месне заједнице Рача, у којем се реализује програм васпитног-образовног рада у 6 група целодневног боравка и једна васпитна група четворо часовног припремног предшколског програма. Остали наши објекти се налазе у следећим местима: Вучић, Миращевац, Мало крчмаре, Велико Крчмаре, Сипић, Трска, Сараново, Сепци поље и Ђурђево, у којим се обавља васпитно образовни рад са децом пред полазак у школу у трајању од 6 сати дневно. Мрежом предшколског програма обухватили смо сву децу предшколског узраста на територији општине Рача. Установа ради током целе године односно свих 12 месеци у једној години без прекида.

3.2. Приказ мреже јавних предшколских установа

Мрежу јавних предшколских установа чини 1- предшколска установа са издвојеним одељењима у селима:

Назив предшколске установе	Број деце радне 2014/2015	Број васпитних група радне 2014/2015	Број деце радне 2018/2019	Број васпитних група радне 2018/2019	Оптимални број васпитних група радне 2018/2019	Испуњеност критеријума за број деце
Предшколска установа „Наша радост“ Рача	195	11	294	11	15	ДА

Издвојена одељења предшколске установе “Наша радост“ Рача:

Назив издвојеног одељења	Број деце радне 2014/2015	Број васпитних група радне 2014/2015	Број деце радне 2018/2019	Број васпитних група радне 2018/2019	Оптимални број васпитних група радне 2018/2019	Испуњеност критеријума за број деце
Доња Рача	13	1	14	1	1	ДА
Вучић					1	
Велико Крчмаре			14	1	1	ДА
Мало Крчмаре	11	1			1	ДА
Миращевац	8	1			1	ДА
Ђурђево	5	1			1	ДА

Борци					1	
Сепци					1	
Трска			10	1	1	ДА
Сараново	13	1	18	1	1	ДА
Сипић					1	
Доње Јарушице					1	

3.3. Просторни распоред и удаљеност јавних предшколских установа

Просечна удаљеност централног објекта и издвојених одељења у селима крећу се од 5-15 км. Предшколска установа „Наша радост“ Рача нема организовани превоз деце и њихових пратилаца ради похађања припремног предшколског програма.

За децу која су уписана у установу ради похађања припремног предшколског програма и њихове пратиоце локална самоуправа надокнађује трошкове превоза на удаљености већој од 2км.

3.4. Уписно подручје предшколске установе

Предшколска установа „Наша Радост“ Рача,

Уписно подручје обухвата улицу: Радоја Домановића број 10.

3.5. Анализа кретања броја деце припремног предшколског узраста, укупног броја деце и броја васпитних група у претходне четири године (2015/2016 - 2018/2019)

У циљу анализе тренда кретања броја деце припремног предшколског узраста и укупног броја деце у претходне четири радне године (2015/2016-2018/2019) прикупљени су одговарајући подаци и приказани у табели.

Назив предшколске установе	2015/2016		2016/2017		2017/2018		2018/2019	
	Број деце припремног предшколског узраста	Број деце	Број деце припремног предшколског узраста	Број деце	Број деце припремног предшколског узраста	Број деце	Број деце припремног предшколског узраста	Број деце
Предшколска установа „Наша радост“	98	98	55	55	75	75	106	106

3.6. Просторни и кадровски капацитети предшколске установе

Приказ просторних и кадровских капацитета установе, стање у радној 2018./2019.години:

	Година изградње	Површина унутрашњег простора-м2	Површина сале-фискултурне м2	Број деце 2016/2017 године	Број обрачунских радника 2016/2017	Број деце 2018/2019	Број обрачунских радника 2018/2019
ПУ „Наша радост“	1977	978	77	220	23	294	29

Предшколска установа „Наша радост” Рача располаже потребним кадровским капацитетом, док у погледу просторног капацитета је неопходно проширење установе доградњом радних соба, оставе, вешераја... Што се тиче подручних одељења, нека су затворена због недостатка деце, а у неким је потребно проширење просторних капацитета, због повећаног наталитета.

4. План развоја мрежејавних основних школа

4.1. Број рођене деце и број деце припремног предшколског узраста

Календарска година	Укупан број рођене деце	Полазак у припремни предшколски програм-пет година касније	Број уписане деце пет година касније
2009	71	2014/2015	95
2010	71	2015/2016	98
2011	72	2016/2017	55
2012	96	2017/2018	75
2013	70	2018/2019	106
2014	79	2019/2020	Прогноза – 85
2015	112	2020/2021	Прогноза – 112
2016	91	2021/2022	Прогноза – 103
2017	97	2022/2023	Прогноза - 102
2018	66	2023/2024	Прогноза - 90

Видимо да је просечан број рођене деце у периоду од 2009.до 2011. износио 71, док је просечан број уписаних ученика у припремни предшколски програм шест и по година касније, дакле у периоду школских година 2014/2015. до 2015/2016. износио 96. У овом временском периоду уочавамо да је број уписане деце већи од броја рођене деце шест и по година раније.Ако се упореди тренд из прошлог периода, а просечан број рођене деце у интервалу 2012.-2014. Износи 81, што је за 10 више него у претходном посматраном периоду, можемо закључити да ће број уписане деце у интервалу 2018/2019. до 2022/2023. Бити око 103 деце годишње.

На основу тачке III Решења о образовању Комисије за израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020., бр. 320-35/2019-II-01 од 25.06.2019.г., а у вези са чланом 60., 61., 61а и 64а Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/08-др.закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др.закон), Комисија за израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020. годину, на својој седници одржаној дана 26.06.2019.године, донела је:

**ПОСЛОВНИК
О РАДУ КОМИСИЈЕ ЗА ИЗРАДУ ПРЕДЛОГА ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА
ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
ЗА ТЕРИТОРИЈУ ОПШТИНЕ РАЧА ЗА 2020. ГОДИНУ**

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређења

Члан 1.

Пословник о раду Комисије за израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача (у даљем тексту: Пословник) уређује се начин рада и одлучивања Комисије за израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача (удаљем тексту: Комисија), као и друга питања од значаја за рад Комисије.

Поједина питања која се односе на рад Комисије, а која нису уређена Пословником, могу се уредити посебном одлуком или закључком Комисије.

Седиште Комисије

Члан 2.

Седиште Комисије је у згради Општине Рача, у Рачи, ул. Карађорђева 48, у просторијама Општинске управе Рача.

Комисија заседа у свом седишту а може одлучити да поједине седнице одржи и у другом месту.

Комисија у пословима из свог делокруга рада, поједине радње у поступку израде Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача (у даљем тексту Предлог годишњег програма), које по својој природи захтевају рад терену, педузима и изван радних просторија.

Законитост, ефикасност и економичност рада Комисије

Члан 3.

У предметима и пословима из своје надлежности Комисија поступа на основу Закона и других прописа, искључиво у границама својих овлашћења дефинисаних решењем о свом образовању и у складу са циљем у коме су овлашћења дата, уважавајући принцип самосталности и независности у одлучивању.

Комисија у пословима из своје надлежности поступа ажурно, у складу са Законом о пољопривредном земљишту, подзаконским актима и решењем о њеном образовању, са што мање трошкова за странке и друге учеснике у поступцима, истовремено настојећи да се потпуно утврди чињенично стање и изради правилан и законит Предлог годишњег програма.

Сарадња са другим органима

Члан 4.

У свом раду Комисија остварује сарадњу са државним и другим органима и организацијама, другим комисијама које учествују у поступку израде и реализације

Предлога годишњег програма, као и са правним и физичким лицима која су уписана у регистар пољопривредних газдинстава.

Стручни и административни послови

Члан 5.

Стручну обраду аката, других материјала, организационе и административно-техничке послове за Комисију врши надлежно Одељење /Одсек за послове пољопривреде, Општинске управе Рача.

Послови из става 1. овог члана обухватају: састаљање предлога дневног реда, припрема одговарајућег писаног материјала за седнице Комисије, достављање позива за седницу и обезбеђење техничких и административних услова за рад Комисије, пријем захтева (за признавање права пречег закупа и др.) и других поднесака, састављање записника, припрема предлога одлука и других поднесака, отпремање поднесака и друге послове потребне за несметан рад Комисије.

II ОРГАНИЗАЦИЈА И РАД КОМИСИЈЕ

Састав Комисије

Члан 6.

Комисија има пет чланова, укључујући председника Комисије, које именује Општинско веће општине Рача, на период од једне године.

Делокруг рада

Члан 7.

Комисија као стручно тело Општинског већа општине Рача, обавља следеће послове::

- да изради Предлог годишњег програма у складу са одредбама чл. 60, 61, 61а и 64а Закона о пољопривредном земљишту (у даљем тексту Закон) упутствима и инструкцијама Министарства пољопривреде шумарства и водопривреде, Управе за пољопривредно земљиште у посебној апликацији ГИС-а, Управе за пољопривредно земљиште;
- да прибави мишљење Комисије за давање мишљења на Предлог годишњег програма (члан 60. став 3. Закона), коју образује председник општине, а која у свом саставу има најмање половину чланова физичких лица- пољопривреднике који су уписани у Регистар пољопривредних газдинстава у складу са прописом којим се уређује упис у Регистар пољопривредних газдинстава, као и дипломираног инжењера пољопривреде;
- да прибави писану сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за пољопривредно земљиште, на Предлог годишњег програма (члан 60. став 4. Закона);
- да достави Предлог годишњег програма Општинском већу на разматрање и утврђивање, односно Скупштини општине на разматрање и доношење;
- да по истом поступку, уколико буде потребно, изради Предлог измене и допуне Годишењег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020. годину.
- Да распише јавни позив за остваривање права пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини (члан 64.а, став 10. Закона о пољопривредном земљишту и у складу са Правилником о условима и поступку давања у закуп и на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини („Службени гласник РС“, бр. 16/2017, 111/2017 и 18/2019).
- доставља Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за пољопривредно земљиште нацрт Предлога годишњег програма на техничку контролу и усаглашавање;

- да изврши и друге задатке прописане Законом о пољопривредном земљишту и упуствима надлежне Управе за пољопривредно земљиште у поступку израде Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020.г.:

Избор заменика председника Комисије

Члан 8.

Комисија може на својој седници изабрати заменика Председника Комисије већином гласова од укупног броја чланова, уколико није одређени решењем о образовању Комисије.

Заменик Председника Комисије замењује председника Комисије у случају његове спречености или одсутности и обавља друге послове за које га председник овласти.

Председник Комисије

Члан 9.

Председник Комисије:

1. Организује рад Комисије на реализацији послова и задатака из надлежности Комисије;
2. Стара се о извршавању задатака и одлука Комисије;
3. Сазива седнице Комисије, припрема седнице и председава седницама;
4. стара се о примени Пословника о раду и других аката Комисије;
5. сазива стручне састанке и председава тим састанцима;
6. потписује акте Комисије;
7. врши друге послове одређене законом, подзаконским актима, упутствима Управе за пољопривредно земљиште, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Пословником и другим актима Комисије.

Седнице Комисије

Члан 10.

Комисија ради и одлучује о питањима из свог делокруга рада на седницама Комисије, које се припремају и сазивају по потреби.

Комисија може да одлучује ако седници присуствује више од половине чланова, а одлучује већином гласова укупног броја присутних чланова.

Председник и чланови Комисије имају право и дужност да присуствују седници и учествују у њеном раду и одлучивању.

Чланови Комисије имају иста права, обавезе и одговорности за рад Комисије.

Чланови Комисије своја права и дужности остварују активним учешћем на седницама Комисије и учешћем у изради Предлога годишњег програма, као и у припремању, расправи, одлучивању и спровођењу аката и закључака Комисије.

Члан Комисије који је спречен да присуствује седници дужан је да благовремено (пре почетка седнице) обавести председника Комисије и оправда одсуство, а председник о својој спречености обавештава заменика председника.

У случају да на седници није присутна потребна већина (кворум), седница се одлаже а почетак одређује у што краћем року, усменим или писаним путем.

Радна тела Комисије

Члан 11.

Ради израде појединих делова Предлога годишњег програма, проучавања појединих питања из свог делокруга, израде предлога аката, извештаја и других докумената, као и бављања појединих радњи на терену, комисија може формирати радне групе из реда својих чланова, којој помоћ пружају стручне службе.

Комисија оснива и друга радна тела ради ефикаснијег рада Комисије.

Све акте, извештаје и друге документе које је израдила радна група или радно тело из став1. или 2. овог члана потребно је да Комисија усвоји на првој наредној седници.

Сазивање седница Комисије**Члан 12.**

Писмени позив за седницу Комисије с предлогом дневног реда и потребним материјалом доставља се сваком члану Комисије.

У позиву се обавезно назначава датум, време и место одржавања седнице као и предлог дневног реда за ту седницу.

Уз позив из става 2. овог члана доставља се материјал за разматрање.

Позив чланова за седницу Комисије може се извршити усменим или телефонским путем, ради ефикасности и поступка без одуговлачења.

У случају из става 4. овог члана, предлог дневног реда и материјал за разматрање, доставља се сваком члану Комисије непосредно пре почетка седнице.

III ТОК СЕДНИЦА КОМИСИЈЕ**Отварање седнице****Члан 13.**

Седницом Комисије председава председник Комисије, а у случају његове спречености, заменик председника.

Председник отвара седницу Комисије, утврђује да ли постоји већина потребна за рад и одлучивање (кворум), обавештава који су чланови најавили и оправдали одсуство и ко је позван да присуствује седници.

Дневни ред седнице**Члан 14.**

Дневни ред седнице утврђује се на седници, тако што председник Комисије подсећа на предложени дневни ред и у вези са њим, даје потребна обавештења и образложења.

Сваки члан Комисије може предложити да се предложени дневни ред измени или допуни и дужан је да тај предлог образложи, о чему Комисија одлучује без расправе.

Председник Комисије може извршити измену у редоследу разматрања појединих тачака дневног реда или објединити расправу о појединим питањима, тј. тачкама дневног реда, а може предложити да се поједина тачка из дневног реда изостави или на дневни ред стави нова тачка. Комисија се изјашњава о предлогу дневног реда у целини.

Председник Комисије објављује утврђени дневни ред, након чега се прелази на расправу по редоследу питања из дневног реда.

Записник**Члан 15.**

О свакој седници Комисије води се Записник.

Записник садржи основне податке о седници, а нарочито: место, датум и време одржавања седнице; име председавајућег и присутних чланова Комисије; дневни ред седнице; битне делове излагања појединих чланова Комисије; предлоге усвојене на седници и донете одлуке, закључке и др.; резултате гласања о појединим питањима; предлоге изнете на седници; ставове Комисије и свако издвојено мишљење;

Члан Комисије који је на седници издвојио мишљење може тражити да се битни делови његовог мишљења унесу у записник.

Члан Комисије може ставити примедбе на записник и тражити да се у њему изврше одговарајуће измене. О основаности примедби Комисија одлучује одмах без расправе.

Записник оверавају својим потписом председник Комисије, присутни чланови Комисије и записничар.

Записничар може бити члан Комисије.

Позив за седницу и Записник са свим материјалима са седнице обједињавају се по седници као један предмет (у случају да се решавају питања која су била предмет предходног

састанка или се врши технички рад на Предлогу Програма један предмет може да садржи више позива за седницу и записника о раду Комисије) одлажу и чувају у архиви Комисије, тј. архиви Општинске управе Рача, сагласно прописима о архивској грађи и канцерајском пословању.

Акта Комисије

Члан 16.

Комисија доноси одлуке, закључке, образложења и друга акта.

Комисија доноси акте који су део документације за давање сагласности на Предлог годишњег програма.

Нацрт аката Комисије припрема надлежно Одељење /Одсек за послове пољопривреде, Општинске управе Рача.

IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступање на снагу Пословника

Члан 17.

Пословник ступа на снагу даном доношења и потписивања од стране председника Комисије.

Објављивање Пословника

Члан 18.

Пословник се објављује на огласној табли Општинске управе Рача и Службеном гласнику општине Рача.

Измене и допуне Пословника

Члан 19

Комисија доноси измене и допуне Пословника, односно одлучује о измени или допуни Пословника већином гласова од укупног броја чланова Комисије.

Број: 021-273/2019-II-02
У Рачи, 26.06.2019. године

Председник Комисије
Слободан Јовашевић, с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ОПШТИНА РАЧА
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 401-217/2019-II-01
Датум: 25.06.2019. године

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи (Сл. гласник РС број, 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016 др. закон и 4/2018), члана 71. Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 3/2019), члана 70. став 2. Закона о буџетском систему („Сл. гла. РС“ бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13 – исправка 108/13, 142/14, 68/15 – др. закон 103/15, 99/16, 113/17, 95/18 и 31/19), члана 13. Одлуке о трећем ребалансу буџета Општине Рача за 2019. год. („Службени гласник Општине Рача бр. 19/19) и члана 37. Пословника о раду Општинског већа ("Сл. гласник општине Рача", број 01/09 и 17/16), Општинско веће општине Рача је на седници одржаној 25.06.2019 донело следеће

РЕШЕЊЕ

о употреби средстава сталне буџетске резерве

1. Из средстава утврђених Одлуком о трећем ребалансу буџета Општине Рача за 2019. годину („Сл.гл. Општине Рача 19/19), раздео 5, програмска класификација 0602-0010, функционална класификација 160, позиција 149/0 извор финансирања 01, економска класификација 499120 – Средства резерве – сталне буџетска резерва, одобравају се средства за финансирање делатности у 2019. год. у износу од 40.000,00 дин.
2. Средства из тачке 1. ове Одлуке распоређују се у оквиру: раздела 5, Програм 0602- Опште услуге локалне самоуправе, функционална класификација 220, извор финансирања 01, позиција 150/3 економска класификација 425 –Текуће поправке и одражавање 40.000,00 дин.
3. О реализацији ове Одлуке стараће се Одељење за привреду, пољопривреду, буџет и финансије.
4. Ову Одлуку објавити у Службеном гласнику Општина Рача.

ПРЕДСЕДНИК
Ненад Савковић, с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ОПШТИНА РАЧА
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ РАЧА

Број: 320-35/2019-П-01

Датум:25.06.2019.године

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи (Сл. гласник РС број, 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016 др. закон и 4/2018) , члана 71. Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 3/2019), члана. 77. и 78. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС”, бр. 54/2009, 73/2010, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13 – испр. , 108/13и 142/14,68/15-др.закон 103/15,99/2016 ,103/17, 95/18 и 31/19) и члана 37. Пословника о раду Општинског већа ("Сл. гласник општине Рача", број 01/09 и 17/16), а у вези члана 60, 61, 61а и 64а Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008-др. акон, 41/2009,112/2015, 80/2017 и 95/18-др.закон), Општинско веће општине Рача је на седници одржаној 25.06.2019 донело следеће

РЕШЕЊЕ
О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ
ЗА ИЗРАДУ ПРЕДЛОГА ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И
КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ
РАЧА ЗА 2020. ГОДИНУ

I – Образује се Комисија за израду Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020. годину (у даљем тексту: Комисија)

II – У Комисију се именују:

за председника

Слободан Јовашевић, геодетски инжењер

за чланове:

1. Сања Милошевић, дипл.правник
2. Драгана Прокић, дип.инж.агрономије
3. Драгана Антонијевић, дипл. економиста
4. Биљана Петровић, геометар

III-Задатак Комисије је:

- а) да изради Предлог годишњег програма у складу са одредбама чл. 60, 61, 61а и 64а Закона о пољопривредном земљишту (у даљем тексту Закон) упутствима и инструкцијама Министарства надлежног за послове пољопривреде;
- б) да прибави мишљење Комисије за давање мишљења на Предлог годишњег програма (члан 60. став 3. Закона), коју образује председник општине, а која у свом саставу има најмање половину чланова физичких лица- пољопривреднике који су уписани у Регистар пољопривредних газдинстава у складу са прописом којим се уређује упис у Регистар пољопривредних газдинстава, као и дипломираног инжењера пољопривреде;
- в) да прибави писану сагласност Министарства надлежног за послове пољопривреде на Предлог годишњег програма (члан 60. став 4. Закона);
- г) да достави Предлог годишњег програма Општинском већу на разматрање и утврђивање, односно Скупштини општине на разматрање и доношење;
- д) да по истом поступку, уколико буде потребно, изради Предлог измене и допуне Годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020. годину.
- ђ) да распише јавни позив за остваривање права пречег закупа пољопривредног земљишта у државној својини на територији општине Рача(члан 64а. став 10. Закона);
- е) да изврши и друге задатке прописане Законом о пољопривредном земљишту у поступку израде Предлога годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020.г..

IV Комисија ће обавити свој задатак у складу са роковима прописаним Законом о пољопривредном земљишту.

V-Чланови Комисије за свој рад имају право на надокнаду у висини законске дневнице за сваки радни састанак. Дневница се утврђује у од 5% од просечне месечне зараде по запосленом у привреди Републике Србије, према последњем објављеном податку.

VI Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у “Службеном гласнику СО Рача”.

ПРЕДСЕДНИК

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење решења

- I- Правни основ за доношење Решења о образовању Комисије за израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији општине Рача за 2020. годину, садржан је у одредбама члана 71. став 1, тачка 12 Статута општине Рача, којом је прописано да се општинско веће стара о извршавању поверених надлежности из оквира права и дужности Републике, као и у одредбама члана 60, 61, 61а и 64а Закона о пољопривредном земљишту.

Разлози за доношење решења

- II- Одредбом члана 60. став 1. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да пољопривредним земљиштем у државној својини располаже и управља Република Србија преко Министарства, а ставом 2, 3. и 4. да се пољопривредно земљиште у државној својини користи према Годишњем програму заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта који доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе

најкасније до 31. марта текуће године, уз сагласност Министарства, по претходно прибављеном мишљењу комисије коју образује председник општине, односно градоначелник, а која у свом саставу има најмање половину чланова физичка лица-пољопривреднике који су уписани у Регистар пољопривредних газдинстава у складу са прописом којим се уређује упис у Регистар пољопривредних газдинстава, као и дипломираног инжењера пољопривреде. Ставовима 5. и 6. напред наведеног члана Закона, одређено је да се годишњим програмом утврђује врста и обим радова које треба извршити у периоду за који се програм доноси, динамика извођења радова и улагања средстава, да садржи и податке који се односе на пољопривредно земљиште у државној својини, и то: податке о укупној површини и површини по катастарским општинама пољопривредног земљишта у државној својини на територији јединице локалне самоуправе; корисницима пољопривредног земљишта у државној својини; закупцима пољопривредног земљишта у државној својини; површини пољопривредног земљишта у државној својини која није дата на коришћење; укупној површини пољопривредног земљишта у државној својини која је планирана за давање у закуп, као и површине делова пољопривредног земљишта у државној својини које су планиране за давање у закуп (једна или више катастарских парцела) са бројем катастарске парцеле, површином, класом, културом и податке о стању заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта у државној својини. Ставом 8. Напред наведеног члана Закона, одређено је да је орган надлежан за послове вођења јавне евиденције о непокретностима дужан да достави потребне податке, најкасније до 30. октобра текуће године, органу јединице локалне самоуправе за израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за наредну годину, без накнаде.

Образложење појединачних предложених решења

- III- Тачком I овог решења образована је Комисија. Тачком II одређен је састав и број чланова Комисије, тако да Комисија има укупно пет чланова, рачунајући и председника Комисије. За чланове Комисије именована су стручна лица која су добри познаваоци терена у општини Рача, која имају искуство и знање у раду у овој области. Приликом одређивања броја и састава Комисије имала се у виду комплексност и сложеност послова и задатака које је потребно реализовати, а посебно чињеница да је потребно прикупити, евидентирати и утврдити обимне релевантне податке који се односе на пољопривредно земљиште у државној својини, а које ће обухватити Предлог годишњег програма и израду Предлога програма у посебној апликацији. Тачком III овог решења прецизиран је задатак комисије, а тачком IV одређена је динамика израде Предлога годишњег програма заштите. Тачком V предложено је да за обављање свог задатка чланови Комисије имају право на накнаду.
- IV- Финансијска средства за рад члана/ова Комисије обезбеђена су Одлуком о буџету општине Рача за 2019. годину („Службени гласник СО Рача“ бр.28/2018, 8/2019 и 13/2019).

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 Општинска управа Рача; Главни и одговорни уредник Марија Стевановић, секретар Скупштине општине Рача, тел. 034/751-175, 751-205.



План детаљне регулације "Спортско - школског комплекса" у Рачи -

- текстуални део -

Београд, 2019. године

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СПОРТСКО - ШКОЛСКОГ КОМПЛЕКСА" У РАЧИ
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА РАЧА Ул. Карађорђева 48, 34210 Рача
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	“УРБОПОЛИС” Д.О.О. Београд, ул. Шуматовачка бр.8
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а. бр. лиценце 200057204
МЕТОДОЛОГИЈА	Проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а. др Гордана Марковић, д.и.а.
СТРУЧНИ ТИМ:	проф. др Александра Ђукић, д.и.а. Мирјана Бараћ, маст.инж.арх. Душан Ристић, Маст. простор. план. Милена Ивановић, маст.инж.арх. Марија Иконић, дипл. простор. план. Стефанија Ђурковић, маст.инж.арх. Марко Јакшић, д.и.а. Стефан Николић, д.и.а. Бојана Стајић, д.и.а. Љилџа Николић, д.и.п.а Виолета Живковић, М.инж.урб. и рег. развоја Марија Хаџић, арх. Симона Тајић, маст.инж.урб. Јана Миловановић, маст.инж.урб. Вељко Пајовић, маст.инж.арх. Биљана Биоравц, д.и.а.
КОНСУЛТАНТИ:	Александар Сенић Марко Милошевић Маја Ковановић
ДИРЕКТОР “УРБОПОЛИС” Д.О.О.	Медена Милић, д.и.г.

Садржај

1.0. Полазне основе.....	3
1.1. Повод и циљ израде Плана.....	3
1.2. Правни и плански основ.....	3
1.3. Извод из планова вишег реда	3
1.4. Граница обухвата Плана	9
2.0. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основна ограничења	10
3.0. Правила уређења	13
3.1. Подела простора на урбанистичке целине и подцелине.....	13
3.2. Планирана намена.....	14
3.3. Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене	16
3.4. Површине јавних намена.....	19
3.5. Површине осталих намена	21
3.6 Мрежа и објекти инфраструктуре	21
3.6.1. Саобраћајна инфраструктура	21
3.6.2. Водоводна и канализациона мрежа.....	23
3.6.3. Електоренергетска инфраструктура	23
3.6.4. Телекомуникациона инфраструктура	23
3.6.4. Гасоводна инфраструктура	23
3.7 Урбанистички услови и мере заштите	24
3.7.1. Мере и услови заштите животне средине и природних добара	24
3.7.2. Услови заштите културних добара	25
3.7.2. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода и ратних разарања.....	25
3.7.3. Услови за сакупљање отпада	26
3.7.4. Услови за несметано кретање особа са посебним потребама и мере и стандарди приступачности.....	27
3.7.4. Мере енергетске ефикасности	27
3.7.5. Мере и услови геолошких истраживања	28
4.0. Правила грађења.....	29
4.1. Правила парцелације и препарцелације.....	29
4.2. Општа правила грађења на површинама за јавне намене	31
4.3. Посебна правила грађења на површинама за јавне намене.....	32
4.3.1. Правила грађења за површине јавних функција.....	32

4.3.2. Правила грађења за комуналне површине и објекте – топлана	34
4.3.3. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре	34
4.3.4. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина	37
4.3.5. Правила грађења водоводне мреже.....	37
4.3.6. Правила грађења канализационе мреже	38
4.3.7. Правила грађења мреже и објекта енергетске инфраструктуре	38
4.3.8. Правила грађења за изградњу телекомуникационе инфраструктуре.....	39
4.3.9. Правила грађења за гасоводну инфраструктуру	40
4.4. Општа правила грађења на површинама осталих намена.....	44
4.5. Посебна правила грађења на површинама осталих намена	50
4.5.1. Правила грађења за становање	51
4.5.2.1. Правила грађења за становање у оквиру урбанистичке подцелине III.1.....	51
4.5.2.2. Правила грађења за становање у оквиру урбанистичке подцелине III.2.....	52
4.5.2.3. Правила грађења за становање у оквиру урбанистичке подцелине III.3.....	52
5.0. Спровођење плана	53

1.0. Полазне основе

1.1. Повод и циљ израде Плана

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС), Скупштина општине Рача, на предлог Општинског већа општине Рача, на седници одржаној дана 27.11.2014. године, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације "Спортско - школског комплекса" у Рачи.

Средства за израду Плана обезбеђују се из буџета општине Рача.

Циљ израде Плана је прилагођавање намене простора дефинисане кроз План генералне регулације градског насеља Рача, формирање јавног приступа базену, повезивање улице Карађорђево са улицом Вука Караџића, уређење неизграђених површина, као и стварање услова за развој спортско-рекреативних садржаја, развој туризма, јавних и осталих функција, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, а све то уз еколошко очување равнотеже животног простора.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члан 27;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/2015);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Спортско-школског комплекса" у Рачи број 020-63/2014-I-01 од 27.11.2014. године („Службени гласник општине Рача“, од 27.11.2014. године – број 19).

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план општине Рача („Службени гласник општине Рача“, број 5/2012)
- План генералне регулације градског насеља Рача („Сл. гласник општине Рача“. бр. 11/12 и 14/15)

1.3. Извод из планова вишег реда

1.3.1. Извод из Плана генералне регулације градског насеља Рача („Сл. гласник општине Рача“. бр. 11/12 и 14/15)

Обухват плана једним делом припада просторној целини “Рача – центар”, и урбанистичкој зони I.2. - зона мешовитог становања (вишепородично и породично).

I – Просторна целина “Рача – центар” - Ова целина обухвата језгро градског насеља, са Карађорђевоом 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. Такође, део обухвата Плана припада просторној целини “Виноградско брдо” и урбанистичкој зони породичног, урбаног становања III.1.

III - Просторна целина “Виноградско брдо” - 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 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).

Грађевинско земљиште јавних намена

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

Нормативи и критеријуми:

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

Средње образовање

Средња школа „Ђура Јакшић“ основана је 1921.године, указом Краља Александра. Школу похађа око 320 ученика. У комплексу су изграђени отворени спортски терени.

Нормативи и критеријуми:

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

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.

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.

Грађевинско земљиште осталих намена

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;

Предвиђено је да се функција становања, у планском подручју, целини I "Рача-центар" и урбанистичкој зони I.2. - зона мешовитог становања (вишепородично и породично) одвија у оквиру спратности објеката до П+2, односно максимално 3 надземне етажe, уз могућност изградње повученог спрата, као додатне надземне етажe.

Урбанистичке опште и посебне мере заштите - Заштита животне средине - Еколошка валоризација простора – функционални екозонинг

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 еколоким зонама у оквиру еколошке целине „Рача 1” дефинисане су посебне мере.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезно је поштовање прописаних урбанистичких параметара;
- обавезно је исходавање 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 предтретман 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.

Правила грађења за јавне објекте и службе

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

Основно образовање

- намена парцеле и врста објекта: објекти образовања, школски објекат, школско двориште, спортско-рекреативни простори (отворени и затворени), пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 1,0
- спратност објекта: до П+1
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 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 1,0
- 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 тушевицама, монтажне трибине, простор за пословање клубова са мањим угоститељским објектима (отвореног или затвореног типа), „балон“ сале, пејзажно уређене зелене површине са дечјим игралиштима;
- тип објекта: слободностојећи објекти (пратећи објекти у функцији основне намене – свлачионице, санитарни чворови, угоститељски објекти);
- минимално 20% под уређеним зеленим површинама;
- индекс изграђености: до 0,3 с тим што се ограничава бруто развијена грађевинска површина објекта пратеће намене на 300 m²;
- спратност објекта пратеће намене: максимално П+Пк; висина надзита у поткровљу је максимално 1,60 m.

Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Путна и улична мрежа

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.

Стационирани саобраћај

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

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње 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/100m² бруто површине објекта;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта;

Пешачки и бициклистички саобраћај

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

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

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

Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

- Зона мешовитог становања (вишепородично и породично) I.2.

Претежна намена: вишепородични и породични стамбени објекти

Пратећа и допунска намена: услужне/комерцијалне делатности, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене

Број стамбених једница: вишепородични објекти: 5 и више; породични објекти: до 4

Типологија 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 m²; у прекинутом и непрекинут. низу: ширина фронта: мин. 10 m, површина парцеле: мин. 300 m²;

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти): слободностојећи објекат: ширина фронта: мин. 12 m,

површина парцеле: мин. 400 m²; у прекинутом и непрекинут. низу: ширина фронта: мин. 10 m, површина парцеле: мин. 350 m².

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 породичног, урбаног становања III.1

Претежна намена: породични стамбени објекти

Пратећа и допунска намена: услужне/комерцијалне делатности, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене

Број стамбених једница: до 4

Типологија 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 m²; у прекинутом и непрекинут. низу: ширина фронта: мин. 10 m; површина парцеле: мин. 350 m²;

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: 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.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Зона	Вишепородично и породично становање
Степен комуналне опремљености	С, ЈВ, АК, ФК, ЕНН, ТК, КО, АЗ

С – саобраћајни приступ

ЈВ – јавно водоснабдевање

АК – атмосферска канализација

ФК – фекална канализација

ЕНН - енергетска нисконапонска мрежа

ТК – телекомуникациона мрежа

КО- сакупљање и евакуација комуналног отпада

АЗ – акустична заштита

1.4. Граница обухвата Плана

Након обављеног раног јавног увида Плана детаљне регулације "Спортско - школског комплекса" у Рачи, граница обухвата Плана проширена је тако да обухвата блок између улица Светог Саве, Вука Караџића, Карађорђевог улице, Деспота Стефана Високог и илице Академика Антонија Исаковића.

Граница обухвата Плана се, од крајње северне тачке, спушта дуж североисточних граница к.п. број 114, 115 и 116/1 све К.О. Рача. Од крајње тачке североисточне границе к.п. 116/1 К.О. Рача, граница се ка југозападу спушта дуж југоисточне границе к.п. број 116/1 К.О. Рача до к.п. број 301/40 К.О. Рача чијом се североисточном границом спушта ка истоку до тачке пресека нормале повучене из крајње источне тачке границе к.п. 301/18 са североисточном границом наведене к.п. 301/40 обе К.О. Рача (тачка пресека: х: 7498648.54; у: 7498648.54). Граница се затим, ка истоку, спушта границом к.п. 301/17 и 301/16 до границе к.п. 284/1, све К.О. Рача, чијом се западном границом спушта ка југу тако да, пратећи правац наведене границе к.п. 284/1 сече к.п. 634/1 обе К.О. Рача чијом се јужном границом к.п. пење ка северозападу до међне тачке са к.п. 286 К.О. Рача. Граница се затим пење ка северу дуж југозападне границе к.п. 286 К.О. Рача до тачке пресека која спаја линију границе обухвата Плана са к.п. 109/1 К.О. Рача (тачка пресека: х: 7498082.36; у: 4898806.35). Граница се од наведене тачке пресека пружа ка крајњој северној тачки к.п. 109/1 К.О. Рача дуж чије северне границе се пружа даље ка истоку до крајње тачке северне границе к.п. 109/1 К.О. Рача одакле се даље, до крајње северне тачке обухвата Плана, пеужа дуж регулационе линије саобраћајнице која је предвиђена важећим Планом генералне регулације градског насеља Рача.

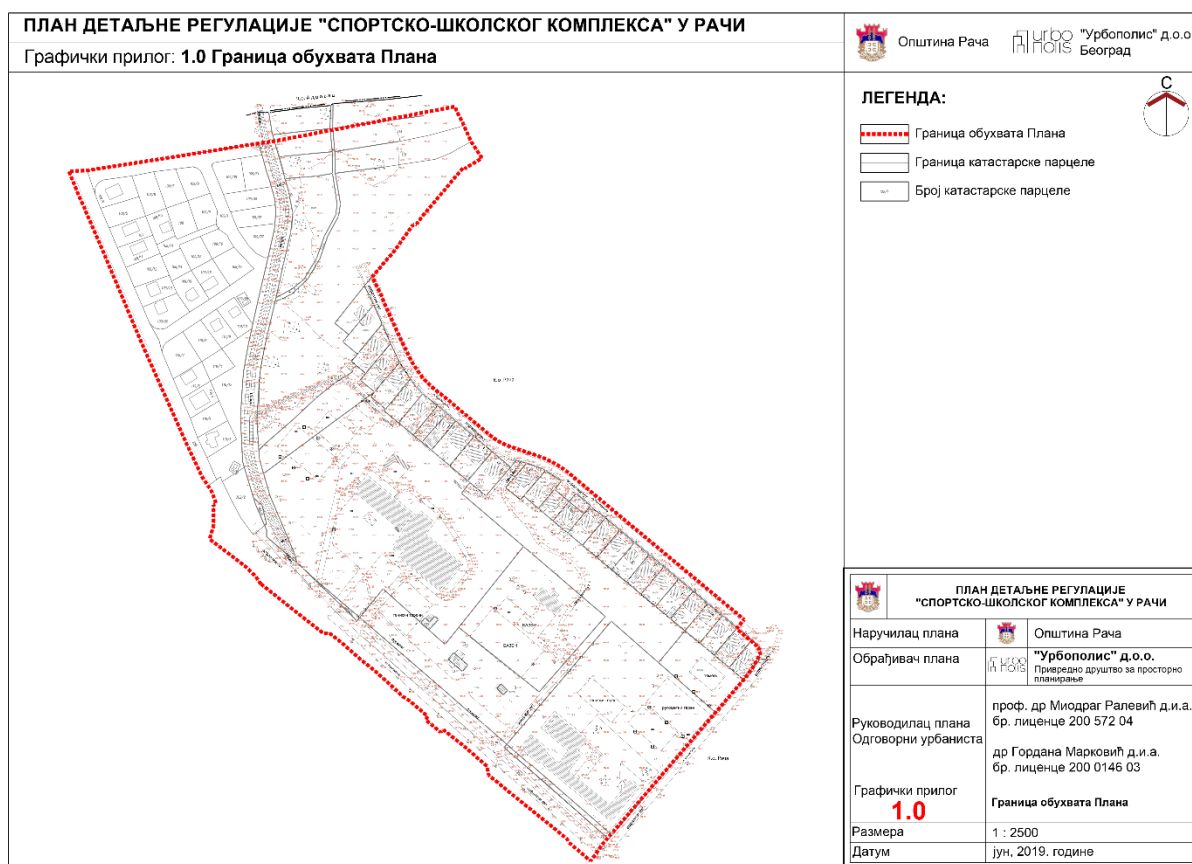
Планом детаљне регулације "Спортско - школског комплекса" у Рачи обухваћене су следеће катастарске парцеле:

целе парцеле: 301/1, 301/2, 301/40, 301/41, 301/42, 301/43, 301/44, 301/45, 301/46, 301/47, 301/48, 301/49, 301/50, 301/51, 301/52, 301/53, 301/54, 301/68, 301/69, 301/70, 301/71, 301/77, 301/78, 301/79, 301/86, 301/87, 301/88, 301/89, 301/90, 301/92, 302/2, 302/4107, 108, 109/1, 109/3, 109/4, 109/5, 109/6, 109/7, 109/8, 109/9, 109/10, 109/11, 109/12, 109/13, 109/14, 109/15, 109/16, 109/17, 109/18, 109/19, 109/20, 109/21, 109/25, 109/34, 109/35, 109/36, 109/37, 109/38, 112/1, 114, 115, 116/1, 119/3, 119/4, 119/5, 119/6, 119/7, 119/8, 119/9, 119/10, 119/11, 119/12, 119/13, 121/1, 122/1, 124/9, 124/10, 124/11, 124/12, 124/13, 124/14, 124/15,

део парцела: 268/1, 110/1, 113, 111/1.

Укупна површина обухвата Плана износи 15.47ха.

План детаљне регулације "Спортско - школског комплекса" у Рачи рађен је на овереном катастарско – топографском плану у делу који је дефинисан Одлуком о изради Плана и на овереном катастарском плану у делу који је проширен након обављеног раног јавног увида.



Слика 1. Граница обухвата Плана

2.0. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основна ограничења

Обухват Плана у највећој мери чине површине јавне намене и то 56.70% укупне површине првобитног обухвата Плана, односно 61.91% у односу на проширење обухвата Плана. Површине јавне намене у оквиру обухвата Плана подразумевају:

- јавне објекте и то: објекат основног образовања (матична ОШ „Карађорђе“) и објекат средњег образовања (СШ „Ђура Јакшић“)
- спорт и рекреацију – базен
- саобраћајну инфраструктуру односно саобраћајни објекат – паркинг.
- Основно образовање

Објекат ОШ „Карађорђе“ се налази у улици Карађорђевој, на кп.бр. 122/1 КО Рача, док се пратећи садржаји (површине намењене спорту и рекреацији) налазе на деловима катастарских парцела број 121/1 и 301/1 обе КО Рача. Површина комплекса школе износи око 2,78 ха. Објекат ОШ „Карађорђе“ је изграђен 1997.године, спратности Су+П+2, укупне површине око 2.650 m² и са фискултурном салом, површине око 2.325 m².

Средња школа „Ђура Јакшић“ се налази у Карађорђевој улици, на кп.бр. 301/2 КО Рача. Површина комплекса школе са пратећим спортско – рекреативним садржајима износи 1,56 ха. Објекат је изграђен 1960. године, приземни је, површине око 1.200 m² и са фискултурном салом, површине око 395 m². У оквиру комплекса средње школе налази се новоизграђени тениски терен, као и два терена (терен за кошарку и терен за фудбал).

Површине осталих намена у оквиру обухвата Плана чине 43.30% укупне површине првобитног обухвата Плана, односно 38.09% у односу на проширење обухвата Плана. Површине осталих намена у највећој мери чине неизграђене површине и то 25.89% укупне површине првобитног обухвата Плана односно 22.7% у односу на проширење обухвата Плана и становање које је заступено 17.41% од укупне површине првобитног обухвата Плана тј. 15.32% у односу на проширење обухвата Плана.

Становање је претежно породично а спратност ових објеката износи максимално три надземне етаже (П+1+Пк односно П+2). Бонитет стамбених објеката је добар. Изузетак чине приземни објекти уз Карађорђеву улицу, у близини базена и ОШ „Карађорђе“.

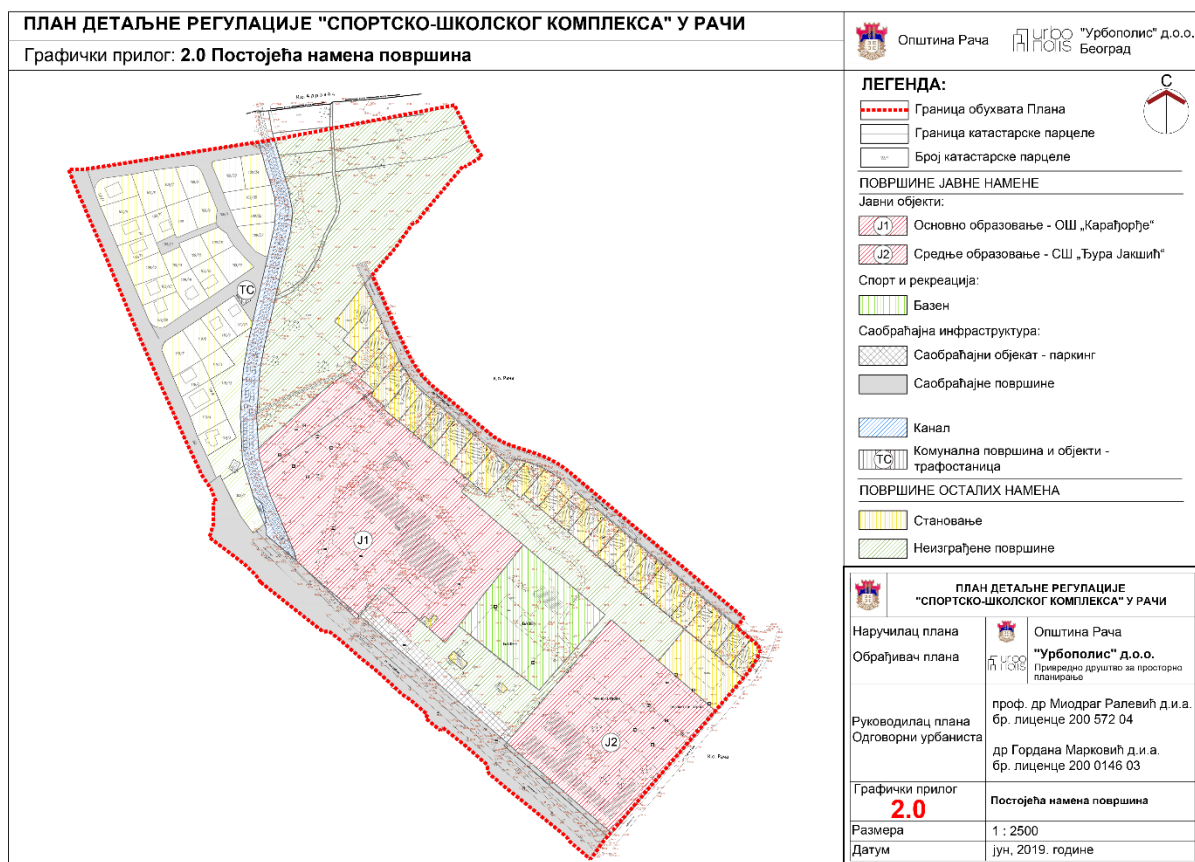
Дуж југоисточне и југозападне границе обухвата налазе се саобраћајнице II реда (путни правци-коридори општинских путева и путева који су прекатегорисани у државне путеве) и то:

- ГС II број 2, чија се траса поклапа са улицом Светог Саве, и која води ка насељу Бошњане

- ГС II број 4, чија траса се поклапа са Карађорђевом улицом, од Опленачке улице до ул. Александра Карађорђевића;

Дуж североисточне границе простире се улица Вука Караџића која према категоризацији припада осталим улицама (мањим сабирним, стамбеним и приступним улицама). Мрежа ових саобраћајница је формирана, углавном, надоградњом постојеће мреже, за потребе стамбених зона.

ГС II број 4 (улица Карађорђева) излази на ГС I број 1, чија траса прати коридор државног пута I Б реда број 27. (М-4) на проласку кроз градско насеље и поклапа се са градским улицама Опленачком, Краља Петра I, Цара Лазара и путном деоницом кроз Доњу Рачу.



Слика 2. Постојећа намена површина

намена	површина		проценат %
	м²	а	
површине јавне намене			
јавни објекти	43446.42	434.46	29.64
спорт и рекреација	7559.57	75.60	5.16
саобраћајна инфраструктура	24306.74	243.06	16.54
	77.42	0.77	0.10
укупно за површине јавне намене:	75390.15	753.9	51.44
површине осталих намена			
становање	34065,85	340.65	23.24
неизграђене површине	37108.67	371.08	25.32
укупно за површине осталих намена:	71174.52	711.74	48.56
укупно:	146564.67	1465.64	100.00

Табела 1. Преглед површина постојеће намене обухвата Плана

Основна ограничења

Ограничења планирања подручја Плана указују на потребу посебне пажње при обликовању овог дела простора, имајући у виду следеће:

- границе Плана су у оквиру граница еколошке целине, што уз предности очуваног подручја насеља Раче, обавезује на поштовање свих еколошких услова очувања простора
- подручје Плана захвата делове две просторне целине, које се разликују у односу на морфолошке карактеристике, положај у односу на насеље и претежне намене (језгро градског насеља – део просторне целине „Рача-центар“ и део просторне целине „Виноградарско брдо“) и њихово просторно обједињавање у Плану подразумева потребу функционалног и естетског усаглашавања планираних намена (претежно јавне намене спортско рекреативног центра и намене породичног урбаног становања)
- упутство тј. стечена обавеза погушћавања постојећег подручја породичног становања (доградња, надградња, реконструкција) захтевно је у смислу стилског усаглашавања постојеће, разнородне изграђене структуре у процесу повећања појединачних капацитета и стварања јединствене амбијенталне целине на ободу јавног простора
- богат садржај Плана дефинисан Пројектним задатком Наручиоца потребно је реализовати на релативно ограниченом простору (ревитализација и обогаћивање спортских садржаја у оквиру постојећег спортско-школског центра), што као ограничење има узајамно тангирање појединих функција и комуникација
- осим планирања интегрисаних и самосталних рекреативних површина на подручју Плана, спортско-рекреативни простор Плана треба повезати и са повезујућим рекреативним наменама на подручју насеља Раче (на пример умрежавање свих бициклистичких стаза, повезивање пешачких токова, повезивање других рекреативних зона)
- терен подручја Плана у наглашеном паду указује на потребу посебних улагања у реализацији инфраструктурне опреме као и захтевно партерно уређење јавног простора у смислу задовољења свих услова функционалног и безбедног коришћења (степеништа, рампе, платои итд.) и остварења високих естетских критеријума

- намена породичног становања у непосредном окружењу тј. у залеђу спортско-рекреативног центра истиче потребу обезбеђења стамбеног насеља, тј. становништва, од утицаја коришћења простора јавних намена, изискујући потребу контролисања приватног простора и заштиту од буке, посебно у летњем периоду
- неопходно је унапређење комуналне инфраструктуре постојећег породичног насеља, у смислу контролисања отпадних вода, прописаног решавања одводњавања на подручју целог Плана, решавање озелењавања и сл.

ПЛАНСКИ ДЕО

3.0. Правила уређења

3.1. Подела простора на урбанистичке целине и подцелине

Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине извршена је на основу карактеристика простора, дистрибуције различитих садржаја и њиховог међусобног комбиновања. Карактеристичне урбанистичке целине подељене су на урбанистичке подцелине.

Обухват плана подељен је на четири карактеристичне целине и то:

урбанистичка целина I – јавни објекти

У оквиру урбанистичке целине налазе се објекти јавне намене и то објекти основног и средњег образовања уз пратеће спортско – рекреативне садржаје. Подељена је на две урбанистичке подцелине (I.1 и I.2). Обухвата југоисточни и централни део обухвата Плана. Површина наведене урбанистичке целине износи 5.06 ха.

урбанистичка целина II – спорт и рекреација

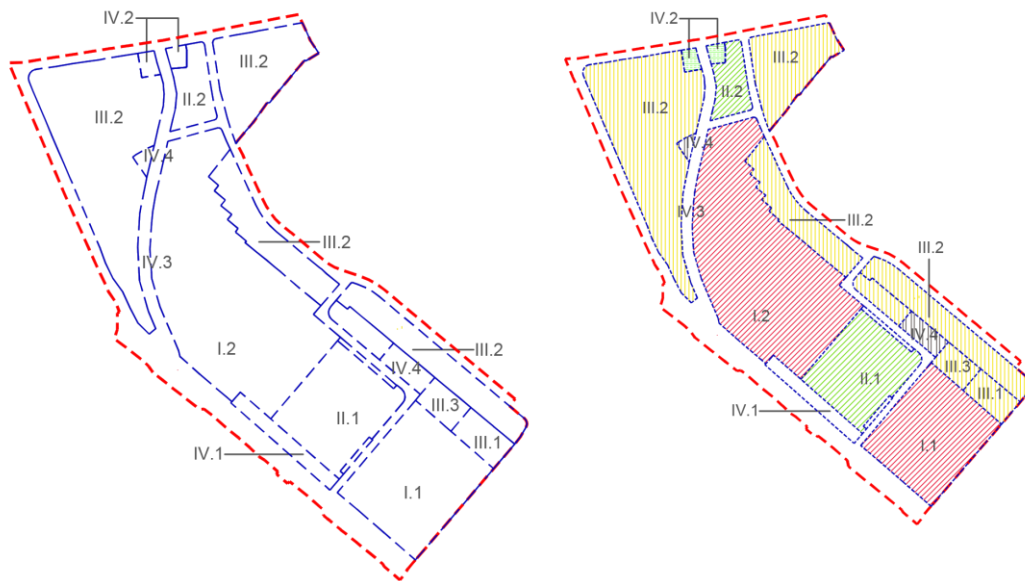
У оквиру наведене урбанистичке целине налазе се површине чија је претежна намена спорт и рекреација (базен и спортско – рекреативне површине у северозападном делу обухвата Плана). Подељена је на две карактеристичне урбанистичке подцелине (II.1 и II.2). Обухвата северозападни и централни део обухвата Плана. Површина наведене урбанистичке целине износи 1.16 ха.

урбанистичка целина III – становање

Наведену урбанистичку целину чине површине чија је претежна намена становање. Обухвата северни и североисточни део обухвата Плана. С обзиром на морфолошке, обликовне и карактеристике које се односе на типологију објеката, наведена урбанистичка целина је подељена на три урбанистичке подцелине (III.1, III.2 и III.3). Површина наведене урбанистичке целине износи 4.76 ха.

урбанистичка целина IV – заштитно зеленило, саобраћајна и комунална инфраструктура

Предметна урбанистичка целина подразумева површине јавне намене које се односе на заштитно зеленило у северозападном делу обухвата Плана, површине саобраћајне инфраструктуре односно паркинг површине у јужном делу обухвата Плана, површине потока Крагујевчић и комуналних површина (трафостанице и планиране топлане). Подељена је на четири урбанистичке подцелине (IV.1, IV.2, IV.3 и IV.4). Површина наведене урбанистичке целине износи 1.08 ха.



Слика 3. Подела обухвата Плана на карактеристичне целине и подцелине

урбанистичка подцелина	површина		процентуална заступљеност %
	м2	а	
I.1	15592,82	155,93	10.08
I.2	35164,71	351,65	22.72
II.1	11562,38	115,62	7.47
II.2	3371,71	33,71	2.18
III.1	4101,73	41,02	2.65
III.2	41099,33	410,99	26.56
III.3	1791,13	17,91	1.56
IV.1	3035,42	30,35	1.96
IV.2	1040,19	10,40	0.67
IV.3	4884,95	48,85	3.16
IV.4	1802,45	18,02	1.16
укупно за урб, подцелине:	123446,82	1234,47	79.77
саобраћајне површине	31296,44	312,96	20.23
укупно за обухват Плана:	154743,26	1547,43	100.00

Табела 2. Преглед површина и процентуалне заступљености карактеристичних урбанистичких подцелина у оквиру обухвата Плана

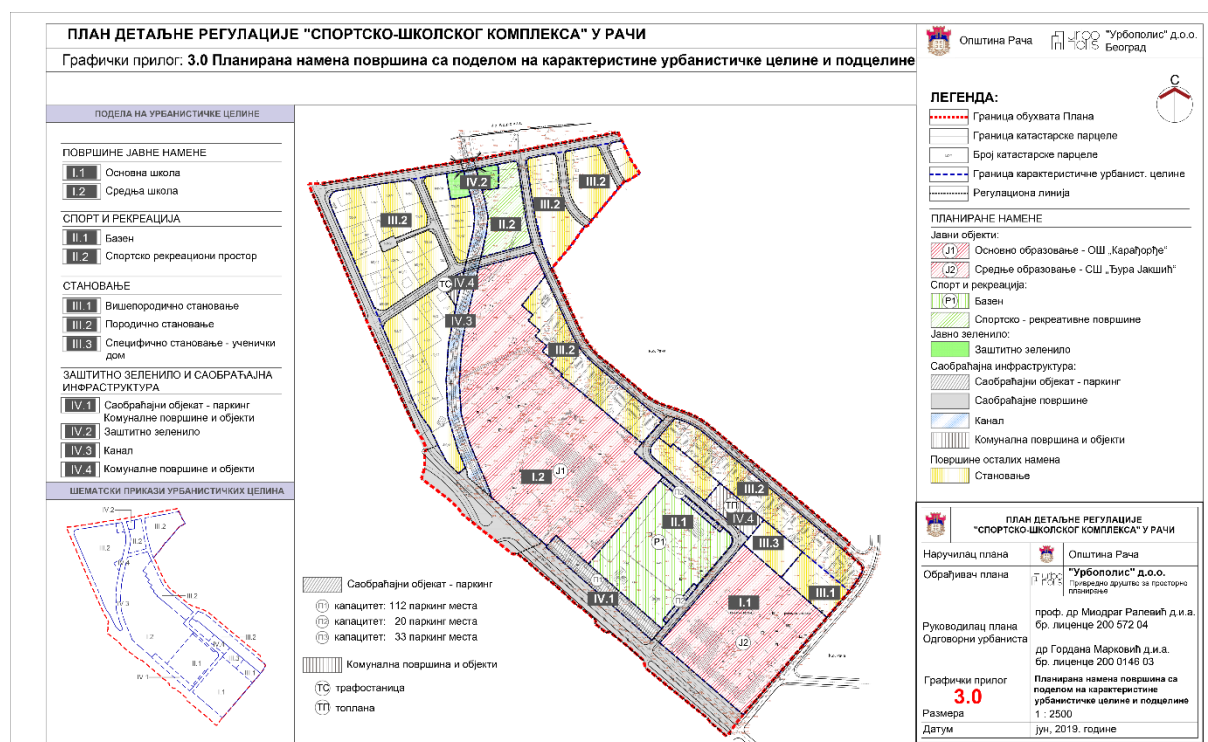
3.2. Планирана намена

Основна подела простора обухвата Плана извршена је на површине јавних намена и површине осталих намена. Планиране површине јавне намене подразумевају објекте јавне намене, површине намењене спорту и рекреацији, саобраћајну инфраструктуру и заштитно зеленило, док површине осталих намена подразумевају становање.

Површине јавне намене обухватају 69.63 % планираних намена у оквиру обухвата Плана. Површине осталих намена обухватају 30.37 % у односу на обухват Плана.

намена	површина		проценат %
	м ²	а	
површине јавне намене			
јавни објекти	50757,53	507,58	32.80
спорт и рекреација	14934,10	149,34	9.65
саобраћајне површине и објекти	34254,43	342,54	22.14
канал	4884,95	48,85	3.16
заштитно зеленило	1040,19	10,40	0.67
Комуналне површине и објекти	1879,87	18,80	1.21
укупно за површине јавне намене:	107751,07	1077,51	69.63
површине осталих намена			
становање	46992,19	469,92	30.37
укупно за површине осталих намена:	46992,19	469,92	30.37
укупно:	154743,26	1547,43	100.00

Табела 3. Преглед површина планиране намене обухвата Плана



Слика 4. Планирана намена површина са поделом на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине

3.3. Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене

Како би се што успешније одговорило на задатак формирања адекватних намена, односно функција, садржаја и активности, формирана је листа свих примерених, адекватних и пожељних садржаја, који се везују за обухват Плана, а све у складу са важећим Планом генералне регулације градског насеља Рача. Такође, постојеће стање, анализирани ресурси и уочени потенцијали за предметно подручје утицали су на формирање матрице планираних намена.

Планиране намене, функције и садржаји простора подељени су у три категорије у зависности од њихове доминације и значаја у простору и интеракције са другим садржајима, и то на:

- претежне (основне) намене,
- допунске намене и
- пратеће намене.

Намене су приказане табеларно, а у зависности од урбанистичке целине односно подцелине за које се дефинишу могуће је вршити комбинацију више различитих функција, садржаја и активности. Поред претежне намене, намена у оквиру Плана дефинисана је и као пратећа и допунска. Један од критеријума за дефинисање пратећих и допунских намена јесте компатибилност намена. Тако се пратеће и допунске намене дефинишу као функције које нису неопходне да се нађу у простору уз претежну намену, али је пожељно да се оне ипак десе ради реализације већег броја интереса и укупног квалитета простора.

Приликом дефинисања планиране намене формиране су шеме матрица. Матрице подразумевају формирање односно груписање одређених намена, функција и садржаја. Први корак у формирању матрица представља дефинисање основних намена. Основне намене су: објекти и површине јавне намене, спорт и рекреација, становање, пословно – комерцијалне делатности и туризам.

Поменуте основне намене су равноправне и њиховим даљим рашчлањивањем и међусобним преплитањем се добија целовити приказ дистрибуције истих у простору. У даљој разради за сваку основну намену врши одабир садржаја и функција који је ближе одређују и дефинишу. Табеларним приказом се свака претежна намена рашчлањује на примарну и секундарну поделу према функцији односно садржају. На такав начин се добија шема из које је могуће касније одредити и применити претежне, пратеће и допунске намене на нивоу урбанистичких целина и подцелина.

Основне намене рашчлањене су на следећи начин:

1) Објекти и површине јавне намене

1.1. Објекти јавне намене, 1.2. Јавно зеленило, 1.3. Објекти социјалне заштите – ученички дом

2) Спорт и рекреација

2.1. Самосталне спортско - рекреативне површине, 2.2. Интегрисане спортско - рекреативне површине, 2.3. Повезујуће / линеарне спортско - рекреативне површине, 2.4. Спортско - рекреативне површине у оквиру суседства / блока

3) Становање

3.1. Породично, 3.2. Вишепородично, 3.3. Мешовито (становање са пословањем), 3.4. Специфично

4) Пословно – комерцијалне делатности

4.1. Објекти намењени пословању, 4.2. Комерцијални објекти, 4.3. Услужни објекти, 4.4. Угоститељство

5) Туризам

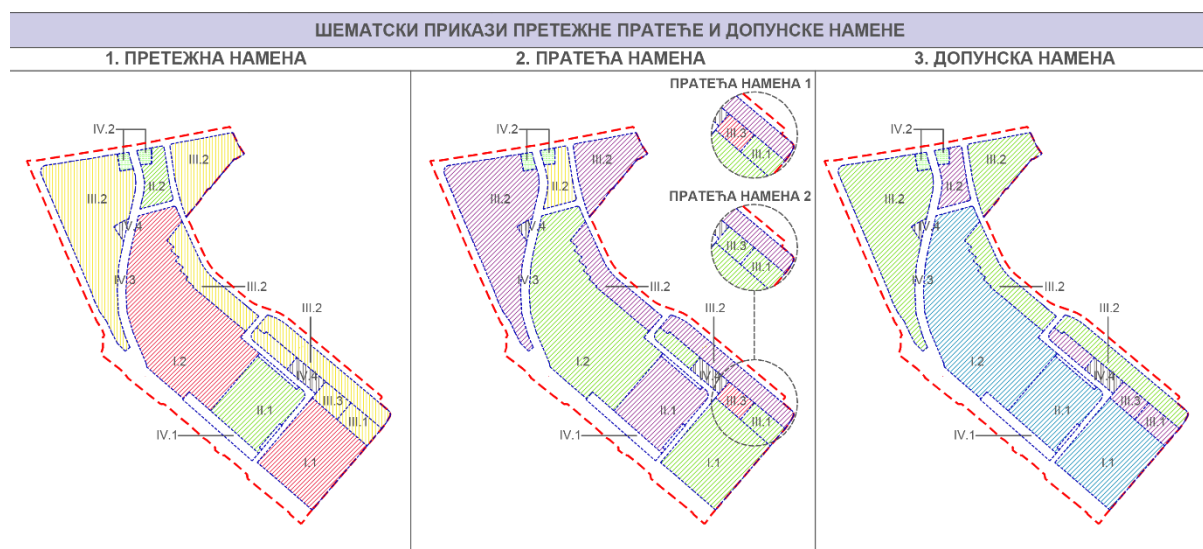
5.1. Спортско – рекреативни туризам, 5.2. Манифестациони туризам, 5.3. Образовни туризам

У оквиру табеле приказане су основне намене и њихово рашчлањивање:

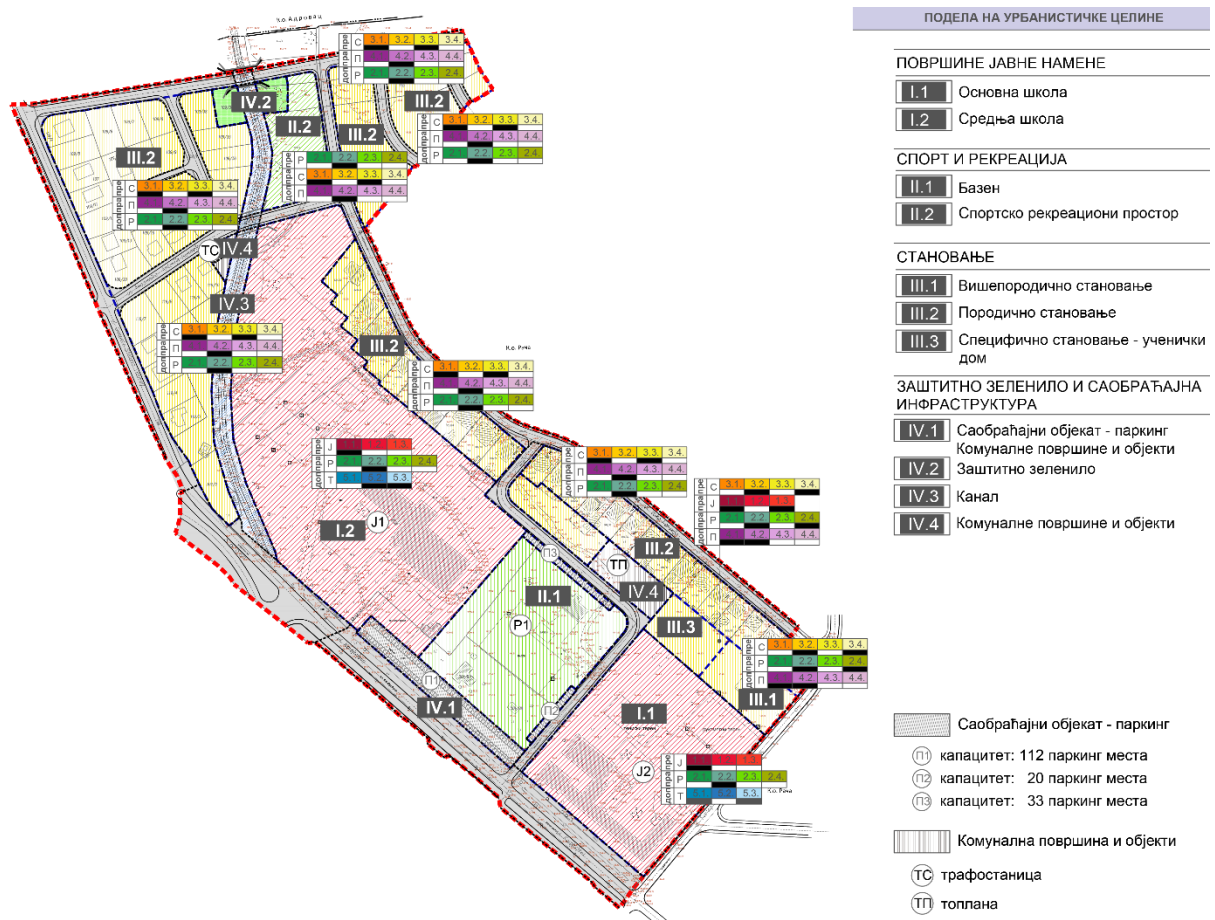
1. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	2. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	3. СТАНОВАЊЕ	4. ПОСЛОВНО - КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	5. ТУРИЗАМ
1.1 ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - објекти основног и средњег образовања, деље заштите, културе и др. 1.2 ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО - јавне зелене површине (паркови, скверови) - линеарно зеленило (дуж улица) - зеленило интегрисано у комплексе јавних намена - зеленило интегрисано у комплексе осталих намена 1.3 ОБЈЕКТИ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ - УЧЕНИЧКИ ДОМ	2.1 САМОСТАЛНЕ СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ - терени за мале спортове (отворени и затворени) - игралишта за децу - теретане на отвореном - базени - аква парк - балон сале 2.2 ИНТЕГРИСАНЕ СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ - спортско - рекреативни простори у оквиру становања * теретана * фитнес сале * играонице и сл. - спортско - рекреативни садржаји интегрисани у оквиру јавних и осталих површина 2.3 ПОВЕЗУЈУЋЕ / ЛИНЕАРНЕ СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ - пешачки токови - бициклистички токови - трим стазе 2.4 СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ СУСЕДСТВА / БЛОКА - пратеће зелене површине - простор за одмор и игру деце	3.1 ПОРОДИЧНО - до 4 стамбене јединице - слободностојећи објекти, објекти у прекинутом и непрекинутом низу 3.2 ВИШЕПОРОДИЧНО - 5 и више стамбених јединица - слободностојећи објекти, објекти у прекинутом и непрекинутом низу 3.3 МЕШОВИТО (СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ) - објекти породичног и вишепородичног становања са пословањем 3.4 СПЕЦИФИЧНО - ученички дом - повремено / привремено становање	4.1 ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ ПОСЛОВАЊУ - објекти намењени пословању клубова у склопу спортско - рекреативних садржаја - пословање интегрисано у оквиру становања 4.2 КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ - трговина на велико и мало - продавнице специјализоване робе - локали 4.3 УСЛУЖНИ ОБЈЕКТИ / УСЛУГЕ - сервиси - снабдевање 4.4 УГОСТИТЕЉСТВО - мањи угоститељски објекти уз спортско - рекреативне садржаје - смештајни капацитети интегрисани у оквиру спортско - рекреативних и/или површина осталих намена	5.1 СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ТУРИЗАМ - такмичарски спортски туризам (домаћи и међународни, активни или пасивни, индивидуални или организирани) - зимски спортско - рекреативни туризам (спортске игре на снегу и леду и сл.) - летњи спортско - рекреативни туризам (шетње, трчање, спортске игре, бициклизам и сл.) - изнајмљивање и коришћење спортских објеката и опреме - школе учења разл. спортских вештина 5.2 МАНИФЕСТАЦИОНИ ТУРИЗАМ - културне свечаности (фестивали, карневали и сл.) - уметнички и забавни (концерти, доделе награда, изложбе и сл.) 5.3 ОБРАЗОВНИ ТУРИЗАМ - летње школе, семинари, радионице

намене и садржаји који су препоручени
 намене и садржаји који су могући

Слика 5. Табела планираних намена, функција и садржаја простора



План детаљне регулације "Спортско - школског комплекса" у Рачи - Нацрт



Слика 7. Дистрибуција планираних претежних, пратећих и допунских намена

урбанистичка подцелина	планирана намена		
	претежна	пратећа	допунска
I.1	објекти јавне намене	спорт и рекреација	туризам
I.2	објекти јавне намене	спорт и рекреација	туризам

урбанистичка подцелина	планирана намена		
	претежна	пратећа	допунска
II.1	спорт и рекреација	пословно – комерцијалне делатности	туризам
II.2	спорт и рекреација	становање	пословно – комерцијалне делатности

урбанистичка подцелина	планирана намена		
	претежна	пратећа	допунска
III.1	становање	спорт и рекреација	пословно – комерцијалне делатности

III.2	становање	пословно – комерцијалне делатности	спорт и рекреација
III.3	становање	објекти јавне намене	спорт и рекреација и пословно – комерцијалне делатности

урбанистичка подцелина	планирана намена		
	претежна	пратећа	допунска
IV.1	саобраћајни објекат – паркинг	/	/
IV.2	заштитно зеленило	/	/
IV.3	канал	/	/
IV.4	комуналне површине и објекти	/	/

Табела 3. Преглед претежних, пратећих и допунских намена површина по урбанистичким подцелинама

3.4. Површине јавних намена

Планиране површине јавне намене обухватају:

- јавне објекте и то: објекат основног образовања (матична ОШ „Карађорђе“) и објекат средњег образовања (СШ „Ђура Јакшић“)
- површине намењене спорту и рекреацији
- саобраћајну инфраструктуру
- канал Крагујевчић
- заштитно зеленило
- комуналне површине и објекте (објекат трафостанице и објекат топлане)

Површине јавне намене обухватају највећи проценат планираних намена у оквиру обухвата Плана и то 69.63% у односу на обухват Плана.

намена	површина		проценат %
	м²	а	
површине јавне намене			
јавни објекти	50757,53	507,58	32.80
спорт и рекреација	14934,10	149,34	9.65
саобраћајне површине и објекти	34254,43	342,54	22.14
канал	4884,95	48,85	3.16
заштитно зеленило	1040,19	10,40	0.67
Комуналне површине и објекти	1879,87	18,80	1.21
укупно за површине јавне намене:	107751,07	1077,51	69.63

Табела 4: Површине јавне намене

Површине јавне намене обухватају следеће парцеле:

Површина	Парцела	
	Цела	Део
Основна школа	121/1, 122/1, 301/87	/
Средња школа	301/2	/
Базен	301/90, 301/88	301/77
Спортско-рекреативне површине	116/1, 109/3, 268/1	112/1, 111/1
Заштитно зеленило	109/34	111/1, 112/1
Паркинг	/	301/1, 301/77
Саобраћајне површине	301/40, 634/2, 634/1, 286, 301/40, 109/25, 109/21, 109/1	113
Канал	118, 302/4	/
Комуналне површине и објекти	109/25	301/77, 109/1
Напомена: Уколико постоји неслагање између графичког дела и катастарских парцела за површине јавне намене, наведених у текстуалном делу, валидан је графички део Плана.		

Табела 5: Преглед катастарских парцела за површине јавних намена

Основна школа

Капацитете установа основног образовања планирати у односу на величину популације (планирани број становника) која се у планирању за децу школског узраста 7-15 година, рачуна са око 10-12% деце од укупне популације. Величина локације обрачунава се по нормативу од 25м² по ученику у једној смени, (" Сл.гласник РС-Просветни гласник, број 4/90"), с тим да иста не може бити мања од 1 ха за потпуне основне школе, и не мања од 0,50 ха за одвојена одељења централне основне школе и самосталне непотпуне основне школе.

Средња школа

Капацитете установа средњег образовања планирати у односу на величину популације (планирани број становника) која се у планирању за децу школског узраста 15-19 година, рачуна са око 5-6% деце од укупне популације. Величина локације обрачунава се по нормативу од 25 м² по ученику, без површина за школске терене и за практичне радове ученика (" Сл.гласник РС-Просветни гласник, број 5/90" и 7/91).

Код планирања и утврђивања броја и величине појединих локација имати у виду да је оптимални капацитет школског објекта 960 ученика у 32 одељења, за рад у једној смени.

3.5. Површине осталих намена

Површине осталих намена подразумевају становање различитих категорија. Површине осталих намена обухватају 30.37 % у односу на обухват Плана.

намена	површина		проценат %
	м²	а	
површине осталих намена			
становање	46992,19	469,92	30.37
укупно остале	46992,19	469,92	30.37

Табела 6: Површине остале намене

Површина	Парцела	
	Цела	Део
Становање	114,115,109/38,109/35,109/36,109/37,109/4,109/5,109/6,109/7,109/8,109/100,107,108,109/9,109/11,109/21,109/12,109/14,109/15,109/16,109/13,109/19,109/18,109/17,109/20,119/7,119/8,119/9,119/10,119/11,119/6,119/5,119/12,119/4,119/3,119/13,302/2,301/89,301/41,301/42,301/43, 301/44, 301/45, 301/46, 301/47,301/48,301/49,301/50, 301/51, 301/52, 301/53,301/54, 301/78, 301/79,301/86, 301/71, 301/70, 301/69, 301/68, 301/92,124/9,124/15, 124/14, 124/13, 124/12, 124/11,124/10	116/1
Напомена: Уколико постоји неслагање између графичког дела и катастарских парцела за површине осталих намена, наведених у текстуалном делу, валидан је графички део Плана.		

Табела 7: Преглед катастарских парцела за површине осталих намена

3.6 Мрежа и објекти инфраструктуре

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Колски саобраћај

Према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. Гласник РС“ бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015) кроз обухват Плана пролази ДП IIВ број 370 веза са државним путем 147 – Бошњане - Адровац и то уз западну границу обухвата Плана.

Такође, јужно и југозападно од обухвата Плана пролази ДП IV реда број 27 (државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) – Лозница – Осечина – Ваљево – Лајковац – Ћелије – Лазаревац – Аранђеловац – Крчевац – Топола – Рача – Свилајнац. Наведени ДП нема директан контакт са обухватом Плана.

Планираним саобраћајним решењем нису предвиђени нови прикључци на саобраћајнице које имају карактер државног пута.

Обухват плана оивичен је градским саобраћајницама, ул. Карађорђевој и ул. Светог Саве, као и осталим улицама, улицом Вука Караџића и улицом Академика Антонија Исаковића.

Планираним саобраћајним решењем формирана је нова саобраћајница која повезује Карађорђевој улицу са улицом Вука Караџића пролазећи између комплекса објекта средњег образовања и базена.

Такође, планирано је надовезивање на постојећу саобраћајницу, ул. Академика Антонија Исаковића, тако да се њен крак, који се пружао до потока Крагујевчић, продужује и спаја са планираним делом ул. Вука Караџића.

Пешачки саобраћај

За потребе несметаног и ефикасног одвијања пешачког саобраћаја, планира се изградња издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" 22/2015).

Дуж постојећих и новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара ширине 2,0 м, са једне или обе стране саобраћајнице, у зависности од категорије саобраћајнице, са нагибом од 2 % према коловозу.

Правци развоја пешачког саобраћаја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачких кретања од осталих видова саобраћаја и испуњењу услова за несметано кретање лица са посебним потребама.

Паркирање возила

С обзиром на чињеницу да је највећа концентрација паркирања у централној зони, Планом су предложене следеће паркинг површине:

ознака	капацитет	катастарске парцеле
П1	112 паркинг места	301/1 - део
П2	20 паркинг места	301/1 - део, 301/77 - део
П3	33 паркинг места	301/77 - део

За потребе мирујућег саобраћаја, неопходно је увести обавезу изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране претежне намене у оквиру сопствене грађевинске парцеле. Регулисање мирујућег саобраћаја могуће је и изградњом подземних гаража ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Такође, с обзиром на то да се очекује већа концентрација становништва на простору обухвата Плана у току летњег периода (када је у функцији градски базен) и/или у току одвијања различитих манифестација, могуће је користити и паркинг простор у оквиру парцеле средњег образовања, у периоду када школа не ради, дефинисан

Урбанистичким пројектом са архитектонско-урбанистичким решењем за к.п. 301/2 КО Рача.

3.6.2. Водоводна и канализациона мрежа

Према подацима *Јавног комуналног предузећа Рача* (бр. 251 од 24.10.2017.године) на територији Плана улицом Светог Саве пролази водоводна азбестно цементна цев Ф 100 и иде ко раскрснице са улицом Вука Караџића и даље се ток улицом са десне стране тротоара наставља водоводна азбестно цементна цев Ф 80. Са друге стране средње школе ка основној школи Карађорђевој улицом са десне стране пролази водоводна азбестна цев Ф 100. Што се тиче канализационе мреже канализациона керамичка цев Ф 200 пролази средином улица Светог Саве, Вука Караџића и Карађорђевој. На поменутим линијама прикључени су корисници и планирано је прикључење будућих корисника.

Будући развој водоводне и канализационе мреже подразумева изградњу водоводне и канализационе мреже уз трасе нових саобраћајница како би се омогућило прикључење свим корисницима новопланираних објеката.

3.6.3. Електоренергетска инфраструктура

Према условима издатим од стране ЕПС Дистрибуције (бр. 237141/2 од 21.09.2017. године) кроз подручје обухвата Плана пролазе постојећи кабл 10kV (уз Карађорђевој улицу и поток Крагујевчић) и постојећи кабл 1kV. Такође, кроз обухват Плана пролази и постојећи ДВ 10kV и нисконапонска мрежа (уз Карађорђевој улицу). На катастарској парцели 109/25 КО Рача налази се постојећа ТС 10/04 kV.

Планирана је изградња нове ТС 10/04 kV на подручју северно од паркинг простора П1, на к.п. 301/1 КО Рача.

3.6.4. Телекомуникациона инфраструктура

Према *Условима Предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија* (бр. 343443/2-2017 од 5.10.2017.године) у границама обухвата Плана налази се постојећа телекомуникациона инфраструктура. У складу са условима дуж постојећих и планираних саобраћајница, уколико за тим буде потребе, планираће се изградња кабловских 33 окана и постављање PVC цеви 110мм, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру сваком будућем кориснику.

3.6.4. Гасоводна инфраструктура

У оквиру Плана а у надлежности ЈП „Србијасгас“ постоје следећи изграђени гасни објекти:

-дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 бар.

За потребе снабдевања природним гасом осталих потенцијалних потрошача у обухвату Плана предвиђа се изградња:

- дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОР 4 бар,

- гасних прикључака са мерним местима код потрошача,

у складу са:

-Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Сл. Гласник РС, бр. 086/2015) и

- техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у оквиру правила грађења).

Изградња гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОР 4 бар до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у скаладу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове пословних и стамбених објеката има за циљ да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерења потрошње гаса.

3.7 Урбанистички услови и мере заштите

3.7.1. Мере и услови заштите животне средине и природних добара

На простору обухваћеном Планом нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Општи услови заштите животне средине обухватају спровођење норматива који су дефинисани како кроз планове вишег реда, тако и кроз услове за изградњу објеката, заступљеност отворених – слободних простора и зелених површина на нивоу урбанистичких целина и подцелина.

Придржавањем утврђених услова из Плана у погледу врсте и намене новопланираних објеката, њиховог утврђеног положаја, дефинисаних индекса и заузетости простора – парцела и утврђених максималних спратности, уз поштовање ограничења, обезбеђују се квалитетнији услови у погледу заштите животне средине.

Приликом озелењавања различитих садржаја односно планираних намена површина, важно је придржавати се следећег:

- приликом одабира врста за озелењавање, пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају проверено порекло и изражене естетске вредности;
- прописати коришћење претежно аутохтоних врста, док као декоративне могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне. За наше поднебље, детерминисане као инвазивне су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (америцки јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза), *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљен).

При осветљавању јавних површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу. У планирању осветљења објеката, обезбедити могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објеката, односно током друге половине ноћи.

Све идентификоване отпадне воде које могу настати у оквиру планираних садржаја потребно је адекватно спровести у канализациону мрежу. У оквиру спортско-рекреативног комплекса, пожељно је увођење рецикулације и поновног коришћења пречишћених отпадних вода.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- *Закона о заштити животне средине* ("Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 - Одлука УС РС и 14/2016),

- *Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину* ("Сл.гласник РС бр. 135/04 и 88/10),

- *Закона о процени утицаја на животну средину* ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009),

као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

3.7.2. Услови заштите културних добара

На простору који обухвата захват *ПДР Спортско-школског комплекса у Рачи Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу* (бр.1176-02/1 од 11.10.2017.године) доставио је мишљење. На наведеном подручју нема утврђених споменика културе, добара који уживају претходну заштиту и регистрованих археолошких локалитета. Извођење радова планирано је уз поштовање члана 109 *Закона о културним добрима* (Сл. Гласник РС бр. 71/94).

3.7.2. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода и ратних разарања

- *Услови и мере за заштиту од пожара*

Како би се остварили сви потребни услови заштите од пожара, објекти морају испуњавати основне техничким противпожарне прописе, стандарде и нормативе:

- Објекти морају бити реализовани у складу са *Законом о заштити од пожара* ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015)

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према *Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара* (Сл.лист СФРЈ, бр.30/91)

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно *Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара* (Сл.лист СРЈ, бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

- Објекти морају бити реализовани у складу са *Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара* ("Сл. лист СФРЈ", бр. 7/84 и "Сл. гласник РС", бр. 86/2011), *Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона* (Сл.лист СФРЈ, бр.53, 58/88 и 28/95) и *Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења* (Сл.лист СРЈ, бр. 11/96).

- *Услови и мере заштите од елементарних и других непогода*

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са *Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима* (Сл.лист СФРЈ бр. 31/81, 49.82, 29/83, 21/88 И 52/90).

- *Услови и мере заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања*

Према условима Министарства одбране број 3344-2 од 11.10.2017. године, за обухват плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У поступку спровођења плана обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и примена:

-*Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите* (Сл. гласник РС, бр.21/92).

-*Закона о одбрани* ("Сл. гласник РС", бр. 116/2007, 88/2009, 88/2009 - др. закон, 104/2009 - др. закон и 10/2015) прописује да урбанистички план обухвата мере заштите и спасавања, изградњу нових и прилагођавање постојећих склоништа и других објеката за заштиту и склањање људи, материјалних и других добара (чл.74, став 2).

- *Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље* (Сл. гласник РС, бр. 85/2015 од 9.10.2015. године, а ступила је на снагу 17.10.2015) којом се утврђује који су објекти од значаја за одбрану.

- *Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите* (Сл. гласник РС, бр.21/92) градови и насеља у републици Србији класификовани су кроз четири степена угрожености. За сваки степен утврђене су одговарајуће мере, услови и режими заштите.

3.7.3. Услови за сакупљање отпада

Компанија компанија „FCC Vrbak doo“ врши сакупљање, одношење и депоновање комуналног отпада са целокупне територије насеља Рача.

Сакупљање комуналног отпада врши се у посудама од 1100l и кантама од 120l.

Планирано сакупљање отпада са простора обухваћеног предметним Планом вршиће се постављањем контејнера и канти истих запремина.

3.7.4. Услови за несметано кретање особа са посебним потребама и мере и стандарди приступачности

Обавезна је примена техничких мера и стандарда приступачности који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Наведене услове спровести у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* ("Сл. гласник РС" 22/2015) и у складу са *Правилником о техничким стандардима приступачности* ("Службени гласник РС", бр. 46/2013).

Стандарди приступачности односе се на јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

На јавној површини треба задовољити следеће критеријуме: тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12). Ивичњаци тротоара се постављају у нивоу тротоара. Висинске разлике између две пешачке стазе до 76 цм савлађују се рампама нагибом до 1:20 (изузетно 1:12 за кратка растојања). Најмања ширина рампе је 90цм.

Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза мора да износи 180 цм, а изузетно 120 цм, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 цм. Дуж коридора улица у насељу планирањем тротоара, минималне ширине 1,8-2,0м обезбеђени су услови за кретање особа са посебним потребама.

Урбану опрему (клупе, стубове јавне расвете, телефонске говорнице, јавне тоалете, жардињере и сл.) поставити тако да омогућава слободан пролаз за све људе као и могућност коришћења од стране људи са посебним потребама. Планирати рампе и њихову употребу где год степенице онемогућавају слободан пролаз пешацима, особама у инвалидним колицима и особама са тешкоћама у кретању.

3.7.4. Мере енергетске ефикасности

Енергетска ефикасност подразумева низ мера које се предузимају у циљу смањења потрошње енергије, а које при томе не нарушавају услове рада и живота.

Енергетска ефикасност се најчешће дефинише кроз два могућа значења. Прво значење се односи на уређаје, а друго на мере у погледу енергетске ефикасности. Енергетски ефикасним уређајем се најчешће сматра онај уређај који има велики степен корисног дејства, тј. мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Мере у погледу енергетске ефикасности односе се на мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира на то да ли су мере техничке природе или се оне односе на промене у понашању, све мере подразумевају исти или виши степен оствареног комфора и стандарда.

Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим,
- замене енергетски неефикасних потрошача ефикаснијим,
- изолација простора који се греје или хлади,
- замена дотрајале или неефикасне столарије просторија које се греју или хладе,
- уградња мерних и регулационих уређаја,

- замена или уградња ефикасних система за грејање, климатизацију или вентилацију.

Објекат који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње, у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

Енергетска ефикасност се постиже и коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије. Да би се овај процес реализовао, неопходно је обезбедити интегрисани приступ у испуњењу услова за постизање енергетске ефикасности у свим сегментима, затим утврдити све битне елементе методологије за одређивање (израчунавање) енергетских индикатора у нашим условима, и најзад припремити одговарајућа поџаконска акта којима се уређују питања енергетске ефикасности.

У изградњи објекта поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са *Правилником о енергетској ефикасности зграда* ("Службени гласник РС", број 61/2011) и *Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда* („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

3.7.5. Мере и услови геолошких истраживања

На простору који је обухваћен предлогом о изградњи предметног плана детаљне регулације, Министарство рударства и енергетике, Сектор за геологију и рударство је одобрило извођење геолошких истраживања минералних ресурса, и то:

Привредном друштву „НАФТНА ИНДУСТРИЈА СРБИЈЕ „а.д.-Нови Сад одобрено извођење геолошких истраживања нафте и гаса, јужно од Саве и Дунава, на истражном простору који се у регистру истражних простора води под бројем 1915(решење бр:310-02-0059/2010-06 од 1.04.2010. год.).Одобрени истражни простор обухвата територију Републике Србије јужно од Саве и Дунава и исти је омеђен координатама:

42°15'22" и 45°03'06" северне географске ширине и
19 ° 00 ' 54 " и 23° 00' 43" источне географске дужине.

За сваку групацију објеката или појединачне објекте утврђују се урбанистички услови који се морају поштовати кроз даље нивое пројектовања. На овом планском нивоу истраживања морају се потпуно дефинисати сви важни елементи инжењерскогеолошких услова који утичу на економичност и безбедност изградње и коришћење простора.

Циљ инжењерскогеолошких истраживања је да својим резултатима обезбеди:

- избор оптималне намене и типологије, распоред планираних садржаја, као и њихову оријентацију, спратност, нивелациона решења, као и услове грађења, предложи начин фундирања објеката високоградње, јавних објеката као и инфраструктурних објеката, услове депоновања ископаног материјала, оцену могућности изградње подземних етажа, као и услове заштите геолошке средине. Ова истраживања треба да омогуће сагледавање свих ограничења и потешкоћа које могу пратити изградњу објекта, као и

неопходне мере за предходну припрему или побољшање терена пре изградње. Треба да нам укажу на утицај грађења на околни терен и суседне објекте,

- оцену стабилности косина инфраструктурних објеката тј. да омогући предлог нагиба косина усека и засека као и мере заштите ради очувања њихове стабилности, услове превођења трасе преко нестабилних делова терена као и предлог мера санације, избор начина ископа итд. Уколико се ради о подземним инфраструктурним објектима неопходно је дефинисати услове и начин ископа, технологију поступка, услове изградње порталних делова тунела и очување стабилности косина ископа, утврђивање утицај планиране изградње на изграђене објекте и околину, услове депоновања вишка ископаног материјала итд.

- дефинисање геолошких услова за изградњу градских депонија, као специфичних објеката, чије планирање зависи, пре свега, од геолошке грађе локације, хидрогеолошких услова и активности савремених геодинамичких процеса.

4.0. Правила грађења

Правила грађења дефинисана су посебно за изградњу на грађевинском земљишту јавних намена и на грађевинском земљишту осталих намена. Правила су дата по претежним наменама и представљају основ за директну примену плана или за даљу разраду кроз израду урбанистичког пројекта.

Пословно – комерцијалне делатности, које су дате као компатибилне намене, Планом су предвиђене као интегрисане намене у оквиру претежне намене (нпр. пословање, услуге или угоститељство у оквиру спортско-рекреативних садржаја и пословање, услуге или угоститељство у оквиру становања) и за њих важе правила грађења која су Планом дефинисана за претежне садржаје.

Такође, туризам, као комплементарна намена, Планом је дефинисан као спортско-рекреативни, манифестациони и образовни. Подразумева искључиво активности и садржаје који су привременог карактера, за које није предвиђена изградња објеката већ постављање помоћних монтажно-демонтажних објеката за потребе одвијања одређених активности (бине, штандови, информациони пунктови и сл.).

4.1. Правила парцелације и препарцелације

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама плана, планирана је у циљу обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора и образовање парцела за остале јавне намене. У складу са наменом и утврђеним начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима могућа је парцелација и препарцелација у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене.

На основу новоодређених регулационих линија, деобом или спајањем се од постојећих катастарских парцела у обухвату плана образују нове парцеле које имају намену дефинисану овим планским документом (претежну или комплементарне, пратеће и допуснке намене).

Графичким прилогом број 5.0 "Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима" одређени су елементи пројекта препарцелације површина за јавне намене како би се обезбедила рационална организација простора и одговарајући приступ појединим деловима планског подручја.

Парцеле у оквиру површина јавне намене – правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

- На графичком прилогу број 5.0 "Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима" приказане су парцеле намењене за јавне намене, садржаје и објекте.
- 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.
- У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју је потребно формирати парцеле намењене за јавне намене, садржаје и објекте приказане на графичком прилогу број 5.0 "Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима" пројектом парцелације/препарцелације чији је саставни део пројекат геодетског обележавања.

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене – Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

- Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој је могућа изградња уколико се налази на простору на којем је планирана изградња, утврђена је 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.
- Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице. Код формирања парцела тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен. Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према врсти и типу објекта, односно треба да има површину која омогућава изградњу објекта у складу са решењем из планског документа.
- 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, и 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 којима се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог плана постају грађевинске парцеле, с тим да је потребно поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.
- Неопходно је да све грађевинске парцеле 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 уколико се користи за повезивање две или максимално три грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом формира се као посебна парцела минималне ширине 3,5 м. Уколико приступни пут користи више од три грађевинске парцеле, мора бити минималне ширине 5,0 м.
- Изузетно, ширина приступног пута може износити 2,5 м у случају када је објекат ближи од 25 м од регулације и приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћанице.

При парцелацији/препарцелацији водити се Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) уз могућност одступања услед специфичности и карактера подручја, а на основу мишљења Одељења надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.

Границе између планираних грађевинских парцела на грађевинском земљишту осталих намена могу се мењати разрадом у оквиру урбанистичког пројекта и пројекта парцелације. Границе између планираних грађевинских парцела на грађевинском земљишту осталих намена и парцела јавних намена одређене су овим планом и не могу се мењати. Дозвољено је укрупњавање и дељење катастарских парцела на грађевинском земљишту осталих намена по иницијативи корисника а у складу са правилима уређења и грађења овог плана.

Општа правила за грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Приступ на јавну саобраћајницу, уколико се парцела налази на одређеном одстојању од парцеле пута, врши се путем утврђивања земљишта за редовну употребу а затим пројектом препарцелације уколико је реч о земљишту у државној својини чији је корисник општина Рача.

Планска правила парцелације

Парцелација - постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела пројектом парцелације под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;
- све новообразоване парцеле морају имати приступ на јавни простор;
- нове парцеле се образују на основу урбанистичких параметара везаних за одређени тип изградње и намену, односно таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине.

Препарцелација - две или више постојећих парцела могу се спајати (укрупнити) у једну грађевинску парцелу у том случају утврђује се пројектом препарцелације, под следећим условима:

- спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новообразоване парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- за нову грађевинску парцелу важе правила изградње за одређени тип изградње и намену и не могу се мењати;
- Спајањем парцела важећа правила изградње за одређени тип изградње и намену не могу се мењати, а капацитет се одређује према новој површини;

Минималне површине и ширине новообразованих парцела дефинишу се у складу са карактеристикама претежних намена. Новопланиране грађевинске парцеле имаће облик и површину која омогућава изградњу објеката и пратећих садржаја уз поштовање прописаних правила грађења овог плана.

4.2. Општа правила грађења на површинама за јавне намене

Правила грађења на површинама јавне намене односе се на површине и објекте јавне намене (средње и основно образовање, спорт и рекреација), као и на правила грађења саобраћајне мреже и мреже и објеката комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације, гасификација).

Сву инфраструктурну мрежу и објекте градити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре, у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре и према условима надлежних институција.

Планиране инфраструктурне водове, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница.

За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви линијске инфраструктуре (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.

За планиране инсталације, 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.

4.3. Посебна правила грађења на површинама за јавне намене

4.3.1. Правила грађења за површине јавних функција

Дозвољена је реконструкција, адаптација и санација објеката јавне намене у складу са важећим законским и подзаконским актима и овим Планом, као планским основом у ком су дефинисана правила уређења и грађења. Изузетно, уколико се јави потреба са проширењем садржаја објеката јавне намене, могућа је изградња нових објеката али уз обавезну израду урбанистичког пројекта којим ће се извршити урбанистичко-архитектонско обликовање површина и објеката јавне намене, као и урбанистичко-архитектонска разрада локације.

Основно образовање

- **намена парцеле и врста објекта:** објекти јавне намене (објекти образовања), зеленило интегрисано у комплексе јавних намена, спортско – рекреативни садржаји (самосталне спортско – рекреативне површине, интегрисане спортско – рекреативне површине, повезујуће спортско – рекреативне површине), туризам (спортско-рекреативни, манифестациони, образовни)
- **тип објекта:** слободностојећи објекат
- **индекс изграђености:** до 1,0
- **спратност објекта:** до П+1
- **удаљење од граница парцеле:** минимално 4,0 m

Средње образовање

- **основна намена:** објекти јавне намене (објекти образовања),
- **комплементарне намене:** зеленило интегрисано у комплексе јавних намена, спортско-рекреативни садржаји (самосталне спортско – рекреативне површине, интегрисане спортско – рекреативне површине, повезујуће спортско – рекреативне површине), туризам (спортско-рекреативни, манифестациони, образовни)
- **тип објекта:** слободностојећи објекат

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

Спорт и рекреација

- *основна намена*: спорт и рекреација (самосталне спортско-рекреативне површине – отворени и затворени терени за мале спортове, игралишта за децу, теретане на отвореном, базени, аква парк, балон сале; интегрисане спортско-рекреативне површине; повезујуће/линеарне спортско-рекреативне површине – пешачки токови, бициклистичке стазе, трим стазе); димензије спортских игралишта и оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за спортске објекте;
- *комплементарне намене*: објекти намењени пословању (објекти намењени пословању клубова у склопу спортско-рекреативних садржаја, пословање интегрисано у оквиру становања), комерцијални објекти, услужни објекти, угоститељство (мањи угоститељски објекти уз спортско-рекреативне садржаје, смештајни капацитети интегрисани у оквиру спортско-рекреативних површина), туризам (спортско-рекреативни, манифестациони, образовни)
- *тип објекта*: слободностојећи објекти
- *минималан проценат зелених површина*: 20%
- *индекс изграђености*: до 0,5
- *спратност*: П+2

Објекти социјалне заштите – ученички дом

- *основна намена*: Објекти социјалне заштите – ученички дом
 - *комплементарне намене*: становање (препоручено: вишепородично, специфично: ученички дом, повремено/привремено становање), спорт и рекреација, пословно – комерцијалне делатности, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене
 - *типологија објекта*: слободностојећи
 - *услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле*: мин. 12 m ширина фронта; минимално 15 - 18 m² површине земљишта по кориснику смештаја / ученику.
- Дозвољена су одступања од прописаног стандарда за површину комплекса и објекта, који се налазе у ужем градском језгру или у делу насеља у којем није могуће обезбедити довољну површину земљишта - величину локације која задовољава прописани стандард, само под условом да је то предвиђено усвојеним урбанистичким пројектом.
- *положај објекта у односу на бочне границе парцеле*: мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију, мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију
 - *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*: 25%
 - *највећи дозвољени индекс изграђености*: 2,0
 - *максимална спратност*: до П+5
 - *паркирање возила*: на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана

Приликом израде техничке документације придржавати се *Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности у погледу погледу простора и опреме за домове ученика и студентске центре* („Службени гласник РС“, број 90/11), као и других законских и подзаконских аката, као и стандарда и норматива за ову врсту објекта.

4.3.2. Правила грађења за комуналне површине и објекте – топлана

- *основна намена: комуналне површине и објекти – објект топлане*
- дозвољена је изградња: помоћних објеката у функцији основног објекта тј. технолошког процеса (складишта, димњаци, силоси и сл.) али и изградња других помоћних објеката у функцији основног објекта (портирница, надстрешница и сл.)
- *тип објекта: слободностојећи*
- *минималан проценат зелених површина: 20%*
Неопходно је формирати појас заштитног зеленила ободним делом комплекса.
- *индекс заузетости: 50%*
- *спратност и висина основног објекта: П+1 (у зависности од захтева технолошког процеса, могуће је повећање спратности), висину објекта дефинисати према условима технолошког процеса и мерама безбедности*
- *спратност и висина помоћних објекта: П за објекте портирнице, надстрешнице и сл. док је висину помоћних објеката у функцији технолошког процеса основног објекта потребно дефинисати према потребама технолошког процеса.*

Приликом пројектовања и изградње објеката поштовати услове противпожарне заштите. Обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5 м за једносмерно и 6,0 м за двосмерно кретање возила. Унутрашњи радијус кривине противпожарног возила износи 7,0 м, а спољашњи радијус кривине 10,5 м.

Позиција помоћних објеката треба да буде таква да не нарушава противпожарни пут. Удаљеност главног и помоћних објеката од граница са суседним парцелама је минимално половина висине објекта, али не мање од 4,0м

4.3.3. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Друмски саобраћај

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби: *Закона о јавним путевима* („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), *Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута* („Службени гласник РС“, број 50/2011), техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

Обавезна је примена одредби *Правилника о техничким стандардима приступачности* („Службени гласник РС“ број 46/2013) и *Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015) а нарочито у следећем:

- 1) тротоари и пешачки прелази треба да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12),
- 2) попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%,
- 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати су на графичком прилогу број 6.0 „Планирано саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“, а детаљно се утврђују при изради пројектне документације. Могуће су измене нивелационог решења, које је дато у оквиру плана, у циљу побољшања техничког решења. Трасе новопроекттованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом 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. Планиране инфраструктурне водове, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница уважавајући правила паралеленог вођења поред пута. Приликом израде главних пројеката саставни део је пројекат саобраћајне сигнализације и опреме.

Градске саобраћајнице у оквиру унутрашњег прстена прилагодити или пројектовати за рачунску брзину мин 60 км/х са максималним уздужним нагибом 6-8%. Општинске путеве и приступне улице пројектовати за рачунску брзину од 30 км/х до 40км/х и максималним подужним нагибом од 12% (14%).

Димензионисање саобраћајница

назив саобраћајнице	ширина коловоза (m)		ширина тротоара (m)		укупна ширина профила (m)
	▲	▼	▲	▼	
ул. Карађорђева	3.5	3.5	пром.	пром.	променљиво
ул. Светог Саве	3.0	3.0	2.0	2.0	10.0
ул. Вука Караџића	3.0	3.0	пром.	пром.	променљиво
ул. Академика Антонија Исаковића	2.75	2.75	2.0	2.0	9.5
саобраћајница 1-1	3.0	3.0	/	2.0	8.0
саобраћајница 2-2	2.75	2.75	2.0	2.0	9.5

Нормативи за планирање паркирања

Паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објекта, свих врста изградње, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

Гараже објекта вишепородичног становања планирају се подземно у оквиру или изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели ако су испуњени сви остали услови.

Посебно треба водити рачуна о потребном броју паркинг места за особе са инвалидитетом, која морају бити распоређена у свим садржајима и морају имати димензије минимално 3,7х5 м. Препорука је да се на предметном простору обезбеди до 5% паркинг места за особе са инвалидитетом у односу на укупан број паркинг места.

Потребан број паркинг места одређивати према следећим нормативима:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта;
- угоститељство - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- спортско рекреативне површине: 1 ПМ/ 50 м² БРГП
- специфично становање, објекти социјалне заштите – ученички дом: минимално 5-10 паркинг места за запослене и кориснике смештаја

Правила градње коловоза, колско-пешачких стаза и паркинга

- Коловозну конструкцију потребно је прилагодити рангу саобраћајнице и потребном осовинском оптерећењу и датим важећим стандардима и законима.
- Коловозну конструкцију за све саобраћајнице срачунати на основу ранга саобраћајнице, односно претпостављеног саобраћајног оптерећења за период од 20

година и геолошко-геомеханичког елабората из којег се види носивост постељице природног терена.

- Све елементе попречног профила који се међусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима, као и поставити одговарајућу саобраћајну сигнализацију (хоризонтална и вертикална).

- Нивелета коловоза мора бити прилагођена датом нивелационом решењу, постојећем терену и изграђеном коловозу са којим се повезује планирани коловоз.

- Вертикална заобљења нивелете извести у зависности од ранга саобраћајнице, односно рачунске брзине.

- Изградњу коловоза планирати од савремених материјала и са савременим коловозним конструкцијама према важећим стандардима.

- Саобраћајнице пројектовати са једностраним попречним нагибом од 2% (за коловоз у правцу). За коловозе у кривини максимални попречни нагиб је 6%.

- Све косине усека и насипа је потребно озеленити аутохтоним зеленилом како би се што мање нарушио прородни амбијент.

- Оивичење коловоза радити од бетонских ивичњака 18/24 цм. На улазима у дворишта и на прелазима оивичења радити од упуштених (оборених) ивичњака и рампама прописаним за хендикепирана лица.

- За приступне - стамбене улице где није предвиђена кишна канализација, оивичење пројектовати у нивоу коловоза што би омогућило одводњавање површинских вода у околни терен.

- Тротоаре и пешачке стазе радити са застором од бетонских полигоналних плоча, камених плоча или неког другог природног материјала по избору пројектанта.

- Све паркинге радити са попречним нагибом 2%-4% према коловозу.

- Паркинге радити са застором од бетонских полигоналних плоча, растер коцки (бетон-трава) или неког другог природног материјала по избору пројектанта а оивичење од бетонских оборених ивичњака 18/24цм или баштенских 7/20цм.

- Најмања димензија паркинг места за паркирање је 230/480 см, препоручена 250/500 см, паркинг места за подужно паркирање је 200/550 см, а гаражног бокса 270/550 см.

- Паркинг место које са једне подужне стране има стуб, зид или други вертикални грађевински елемент, ограду или опрему проширује се за 0,30 до 0,60 м, зависно од облика и положаја грађевинског елемента.

- Минимална ширина комуникације за приступ до паркинг места под углом 90° је 5.50 м. За паралелно паркирање ширина коловоза прилазне саобраћајнице 3.50 м.

- Код косог паркирања, под углом 30°/45°/60° дубина паркинг места (управно на коловоз) је 4.30/5.00/5.30 м, ширина коловоза прилазне саобраћајнице 2.80/3.00/4.70 м а ширина паркинг места 2.30 м. Пожељно је, у зони паркинга, на свака три паркинг места засадити дрвеће, ако то услови терена допуштају.

- Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу и лица са посебним потребама у простору треба да су међусобно повезани и прилагођени за неометано кретање. Нагиби не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

- Зеленило дуж саобраћајница формирати тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност саобраћаја. Власник земљишта, које се налази у зони потребне прегледности, дужан је да, на захтев управљача јавног пута, уклони засаде, дрвеће и ограде и тако обезбеди прегледност.

- Формирати дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе подземних и надземних инсталација то дозвољавају.

4.3.4. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина

Планира се садња високог зеленила у оквиру паркинг простора и то:

- код управног паркирања: на свака два паркинг места по једно стабло,
- код косог паркирања, под углом 30°/45°/60°: на свака три паркинг места по једно стабло.

Формирање овакве врсте зеленила има за циљ заштиту од буке и аерозагађења према околним наменама. Избор врста зеленила треба да буде такав да зеленило буде отпорно на штетне гасове. Такође, препоручује се зеленило са широким крунама како би се обезбедио хлад за паркирана возила.

Обавезни услови приликом озелењавања површина су:

- растојање између дрворедних садница од 5 - 10 м,
- минимална висина саднице 2,5 - 3 м,
- минимални обим саднице на висини 1м од 10 - 15 цм,
- минимална висина стабла до крошње, без грана, 2 – 2,2 м,
- отвори на плочницима за садна места минимум 1,0ц1,0 м (за садњу на плочницима),
- обезбедити заштитне ограде за саднице,
- при избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да осим декоративних својстава буду прилагођене условима раста у уличном профилу (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и сл.)
- предвидети систем за заливање зелених површина,
- предвидети одржавање зелене површине.

На местима уз јавне саобраћајне површине, где није могуће формирање дрвореда у оквиру саобраћајних површина, озелењавање вршити у партеру, где то просторне и организационе могућности дозвољавају, водећи рачуна о визурама и прегледности и безбедности саобраћаја.

4.3.5. Правила грађења водоводне мреже

Трасе водоводне мреже дефинисане су на графичком прилогу 7.1. План мреже и објеката инфраструктуре – водоводна и канализациона мрежа.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему ради сигурнијег и поузданијег начина снабдевања. Димензионисање водоводне мреже одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са важећим прописима.

Минимална дубина полагања цевовода је 1,50 м од темена цеви до коте терена, а падове одредити према техничким нормативима и прописима у зависности од пречника цеви.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,50м. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља је 1,50м.

Код укрштања водовод полагаати обавезно изнад канализације минимум 50цм.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (топловод, гасовод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,50цм. Приликом укрштања водоводне цеви морају бити увек изнад канализационих, а испод електроенергетских.

Обавезно је постављање уличних противпожарних хидраната према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Цеви морају бити минималног пречника Ø100мм, тако да се пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Унутрашњост блокова такође мора имати противпожарне хидранте.

Сви затварачи на мрежи смештају се у шахтове потребних димензија.

За једну парцелу се дозвољава само један прикључак.

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће.

4.3.6. Правила грађења канализационе мреже

Трасе канализационе мреже дефинисане су на графичком прилогу 7.1. План мреже и објеката инфраструктуре – водоводна и канализациона мрежа.

Канализацију извести од ПЕ или ПВЦ цеви тако да пречници не буду мањи од $\varnothing 200\text{мм}$. За израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од $\varnothing 160\text{мм}$.

Минималну дубину укопавања ускладити са укрштањима са осталим инсталацијама тако да фекална буде најдубља и не плића од 1,50м од темена цеви до горње коте терена. Дубина се мора уклопити и са постојећом канализационом мрежом.

Највећа дубина уколико је висок ниво подземних вода не би требало да је већа од 4,00м.

На местима промене правца, укрштањима и правим цевима на максималној дужини од око 160Д, где је Д пречник цеви, поставити армирано бетонске ревизионе силазе са канализацијом у отвореном систему са одговарајућим кинетама. За савлађивање висинских разлика предвидети каскадне ревизионе силазе.

За једну парцелу се предвиђа само један прикључак.

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“.

4.3.7. Правила грађења мреже и објеката енергетске инфраструктуре

Приликом планирања и изградње мреже и објеката енергетске инфраструктуре треба се руководити следећим смерницама:

- Будућу трафостаницу требало би планирати као типску монтажну бетонску, на основу одобрене техничке документације, уз поштовање важећих прописа, техничких услова надлежне Електродистрибуције и одговарајућих техничких препорука Електродистрибуције Србије;
- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током саме експлоатације;
- Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5 м;
- Пожељно је да се, по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира, око целе ТС појас ширине 1.5 м;
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете;
- Постојећу електроенергетску мрежу која је изведена надземно треба постепено каблirati у зависности од степена изградње нових стамбених и пословних објеката на тим просторима;
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза на удаљености мин.1 m од коловоза и 0.5 m од пешачких стаза;
- Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објеката;
- Објекте градити на прописаном одстојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца;
- Високонапонске везе планираних трафостаница извести у свему према техничким условима добијених од Електродистрибуције.

4.3.8. Правила грађења за изградњу телекомуникационе инфраструктуре

Приликом пројектовања и изградње објекта обавезно је поштовање вежећих техничких прописа у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе и уз предузимање свих потребних мера заштите. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом.

За све нове објекте који ће бити грађени неопходно је предвидети нове телекомуникационе коридоре до тих објеката (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, ти објекти повезали на постојећу ТК мрежу.

У складу са Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката ("Сл.гласник РС", бр.16/12) потребно је да се за сваки нови и реконструисани објекат предвиди изградња приступне канализације од регулационе линије до увода у зграду преко парцела у власништву инвеститора у коју ће по склапању уговора између инвеститора и оператера, оператер положити каблове и инсталирати опрему у зграде ради прикључења корисника на електронску комуникациону мрежу.

Правила грађења и пројектовања ТК мреже:

- ТК мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама јавног грађевинског земљишта;
- ТК мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50м;
- ТК мрежа мора бити каблирана до телефонских извода;
- Минимална дубина полагања ТК каблова је 0,80м;
- Код укрштања са другим инсталацијама ТК кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°;
- Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1kV, 10kV, и 20kV, минимално одстојање мора бити 0,50м;
- Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35kV минимално одстојање мора бити 1,0м;
- Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50 м изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближе 90° а минимално 30°. Енергетски кабл се према правилима поставља испод телекомуникационог кабла.
- У случају да не могу да се задовоље захтевани размаци на тим местима енергетски телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30м;
- Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0м, а угао укрштања телекомуникационог кабла и

цевовода фекалне канализације врши се на размаку чије је минимално растојање 0,50м а угао укрштања што ближи 90°.

4.3.9. Правила грађења за гасоводну инфраструктуру

- Дистрибутивни гасовод од полуетиленских цеви МОР 4 бар

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укупан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска 16 бар;

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP4 \leq$ бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање(м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до предходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара * и других извора опасности станице за снабдевање горивом	-	5,00

превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³ .	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ , а највише 60m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³ .	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила.	-	1,50
*растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

- Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода максималног радног притиска 16 бар од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању(m)	при паралелном вођењу (m)
1 kv ≥U	1	1
1 KV <U≤20KV	2	2
20 KV <U≤35KV	5	5
35KV<U	10	10

- Минимална хоризонтална растојања МРС, МС И РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу		
Капацитет м3/х	МОР ≤ 4бар	4 бар<МОР≤10 бар	10 бар<МОР≤16 бар
до 160	уз објекат(отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат(на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат(на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3m или уз објекат(на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат(на зид или према зиду без отвора)	8m
Од 1501 до 6000	5 m	8m	10m
Од 6001 до 25000	8m	10m	12m
Преко 25000	10m	12m	15m
Подземне станице	1m	2m	3m

- Минимална хоризонтална растојања МРС, МС И РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4бар	4 бар<МОР≤10 бар	10 бар<МОР≤16 бар
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто-пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5	8 m
Извора опасности Станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и	10 m	12 m	15 m

горивих течности и запаљивих гасова			
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0бар<MOP≤16 бар		
	1 kv ≥U	Висина стуба +3 m*	
	1 KV <U≤110KV	Висина стуба +3 m**	
	110 KV <U≤220KV	Висина стуба +3 ,75m**	
	400KV<U	Висина стуба +5 m**	
*али не мања од 10 m.			
**али не мања од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8м за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана.			

- Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 бар и 4 бар, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП „Србијагас „на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (односи се на гасоводе од челичних цеви) се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП „Србијагас „о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијагас „ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода , које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објеката, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима утврђеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са апаратом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су посложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл.гласник РС, бр.4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП „Србијасгас“ у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

4.4. Општа правила грађења на површинама осталих намена

Општа правила и услови дефинисани овим Планом дати су као:

- 1) Врста и намена објеката, дефинисана кроз претежне, пратеће и допунске намене, које се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
Претежне тј. основне намене, као и компатибилне, пратеће и допунске намене, функције и садржаји, које се могу појавити на подручју Плана приказане су графички на прилогу број 4.0 Планирана претежна, пратећа и допунска намена површина са поделом на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине, као и табеларно и шематски у оквиру истог графичког прилога. У поглављу 3.3. Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене детаљно је описан начин дефинисања намена, начин примене и дистрибуција намена.
Планом је дозвољена изградња објеката искључиво за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане у графичком прилогу 4.0 Планирана претежна, пратећа и допунска намена површина са поделом на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине. Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који нису предвиђени претежним и компатибилним наменама као што су објекти намењени производној делатности и индустрији и они објекти који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско – грађевинском склопу не одговарају карактеру подручја обухвата плана.
- 2) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле за одређене намене
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле дефинисани су у поглављу број 4.1. Правила парцелације и препарцелације. За потребе парцелације и препарцелације у оквиру грађевинског земљишта осталих намена неопходна је израда пројекта парцелације и/или парцелације.

3) Хоризонтална регулација и типологија објекта - положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и положај објекта на парцели

Хоризонтална регулација дефинише се удаљеношћу грађевинске од регулационе линије, као и удаљеношћу објекта од бочних и задње границе грађевинске парцеле, од бочних суседних објеката и од другог објекта на парцели.

- Положај објекта у односу на регулацију

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. 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 налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом. Оне дефинишу максималне границе градње и представљају линију до које је могућа градња и одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

- Начини успостављања регулације

Утврђивање грађевинске линије и удаљеност грађевинске линије од регулационе линије дефинисани су на следећи начин:

- удаљеност грађевинске од регулационе линије дефинисана је у оквиру графичког прилога 5.0 Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима;
- уз потез државног пута удаљеност грађевинске од регулационе линије износи 10 м;
- уз остале саобраћајнице у оквиру обухвата Плана, удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5 м, осим уз саобраћајницу 1 - 1, североисточно од базена и комплекса објекта средњег образовања где удаљеност грађевинске од регулационе линије износи 3 м;
- у оквиру комплекса објекта основног и средњег образовања, Планом је предвиђено да се грађевинска линија усклађује са постојећом грађевинском линијом која је одређена позицијом предметних изграђених објеката основног и средњег образовања.
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије и уколико не омета јавну површину тј, не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, задржава се, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, док су доградња, изградња и надоградња могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

- Положај објекта унутар грађевинске парцеле, а у односу на грађевинску линију, треба да је такав да:
 - Не омета сигурност саобраћајних и пешачких токова, прегледност раскрсница,
 - да не угрожава објекте на истој или суседним парцелама,
 - да буде постављен у складу са морфолошким, природним и другим карактеристикама терена тј. уз контролисано усецање и насипање, дужом страном паралелно изохипсама,
 - правилно према странама света (инсолацији),
 - у случају рушења целог објекта или делова објекта, приликом поновне изградње обавезно је поштовати планирану грађевинску линију,
 - грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.
- Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску линију

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне - 2,00 м на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

Отворене спољне степенице постављене на предњи део објекта, које савлађују висину до 0,90 м изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Такође, отворене спољне степенице које савлађују висину до 0,90 м изнад површине терена и које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- Типологија објеката

Типологија објеката дефинисана је у односу на положај објекта на грађевинској парцели. При издавању локацијске дозволе, типологија објекта се одређује на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Типови објеката могу бити следећи:

- објекат у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- објекат 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);
- 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.

- Највећи дозвољени индекси заузетости, изграђености грађевинске парцеле и проценат зеленених површина
 - Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.
 - 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.
 - 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).
 - У случају да су постојећи индекси изграђености и заузетости парцеле већи од максималне вредности које су Планом прописане, задржавају се постојећи, без могућности увећања истих (на објекту се могу радити реконструкција у постојећем габариту и волумену, адаптација и санација).
 - У случају нове изградње објекта тј. замене објекта новим, индекси изграђености и заузетости морају бити дефинисани на основу вредности из правила грађења из овог плана.

- Вертикална регулација тј. највећа дозвољена висина или спратност објекта

Вертикална висинска регулација објеката одређена је прописаном максималном спратношћу објекта и висином у метрима, где се за један спрат (ниво) рачуна просечна висина од 3,0 метра. Изузетно могуће је усвојити већу спратну висину, поготово у приземним етажама намењеним централно-услужним делатностима и туризму уз услов да се тиме не омогућава увећавање прописаног броја дозвољених етажа за одређену зону и намену.

Под дозвољеном спратношћу се сматра спратност при којој највиши („последњи“) спрат јесте највиши потпуни спрат укључујући и спратове са косим равнима (тј. спратове са

елементима поткровља при чему простор који има одлике таванског не улази у спратност). Уколико објект има поткровље онда је поткровна етажа последња надземна етажа.

Висинска регулација индиректно зависи и од индекса изграђености који дефинише просторни оквир, по вертикали.

Градња изнад допуштене спратности је забрањена, док је нижа спратност дозвољена. Допуштена спратност је применљива за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих грађевина ниже спратности.

Постојећи објекти чија висина прелази максималне дозвољене вредности задржавају се с тим да се не дозвољава повећање њихове висине и спратности у циљу формирања новог корисног простора.

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

Подрум (По) је укопани део грађевине (укопан више од 1,0 м на максимално 1,0 м од меродавне коте терена) чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена а користи се искључиво за помоћни простор.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0 м од меродавне коте терена, чисте висине до 2,4 м. Односно, то је простор који је укопан до 50% свог волумена у попречном и подужном профилу у зависности од нагиба терена.

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

Приземље (П, вП) - кота пода приземља је минимално 0,2 м од меродавне коте терена, а максимално 1,2 м 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 наџитка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина наџитка је максимално 1,60 м од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
 - за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута;
 - за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих правила;
 - за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијском дозволом и применом одговарајућих правила;
- 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.

- Правила за постојеће објекте

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта, већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја,
- реконструкција и доградња постојећих помоћних и пратећих објеката у циљу претварања у стамбени простор није дозвољена,
- на постојећим објектима који су Планом предвиђени за рушење због успостављања планиране регулативе, односно раздвајања површина за јавне намене од површина за остале намене, дозвољене су само интервенције на текућем одржавању објекта,
- на постојећим објектима који су планом предвиђени за рушење јер нису у складу са Планом, дозвољене су само интервенције текућег одржавања.

- Услови за изградњу објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката (два или више) на истој грађевинској парцели и то исте - основне или неке од компатибилних намена (пратеће и допунске намене) поштујући планом дефинисане оквире, индексе изграђености и искоришћености земљишта, као и сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели потребно је да се обезбеде потребни услови за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике, као и услов да минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и просвора за 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 нормативима дефинисаним у посебним правилима грађења за мирујући саобраћај. Проступ парцели обезбеђен је саобраћајним решењем и пројектовањем јавних саобраћајних и пешачких површина у складу са техничким мерама и стандардима приступачности у складу са *Правилником о техничким стандардима приступачности* ("Службени гласник РС", бр. 46/2013) и *Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара* (Сл.лист СРЈ бр.8/95).

- Услови архитектонског обликовања и оградивања парцеле

Архитектонско обликовање објеката

Архитектонско обликовање објеката вршити у складу са дефинисаном наменом и њеним обележјима уз примену материјала високог квалитета и ускладу са начелима

енергетске ефикасности и одрживе градње, као и применом техничких мера, стандарда, норматива и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката. Објекти треба да буду уклопљени у амбијент, а приликом надоградње постојећих објеката не мењати стилске карактеристике објеката који се надограђују. Није дозвољена промена фасаде у смислу додавања пластике која није првобитно није постојала на објекту.

Ограђивање грађевинске парцеле

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

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40 м, 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 м, 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 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде

- Услови за заштиту суседних објеката

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, треба водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу, као и о томе да се приликом изградње новог објекта не угрожавају услови живљења на суседним парцелама, и парцелама у непосредном окружењу. Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња. Положај и висина нових објеката, у односу на постојеће на суседним парцелама, треба да је такав да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од половину трајања директног осунчања.

У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и поцемни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

4.5. Посебна правила грађења на површинама осталих намена

Сва правила имају карактер обавеза.

Правилима грађења за изградњу, обнову и реконструкцију објеката, дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације при спровођењу плана. Правила су дата посебно по наменама, претежној и основним - компатибилним и представљају основ за директну примену Плана или за даљу разраду кроз израду урбанистичког пројекта. За правила која нису дефинисана посебним правилима важе општа правила грађења.

4.5.1. Правила грађења за становање

урб. подцелина	намена	Према Плану генералне регулације насеља Рача		Према Плану детаљне регулације "Спортско - школског комплекса" у Рачи	
		ИИ	спратност	ИИ	спратност
III.1	становање	1,7	П + 2	2,0	П + 5
III.2	становање	1,0	П + 1 + Пк	1,2	П + 2
III.3	становање	-	-	2,0	П + 5

Табела 8. Преглед урбанистичких параметара према урбанистичким подцелинама

4.5.2.1. Правила грађења за становање у оквиру урбанистичке подцелине III.1

- Претежна намена: становање (препоручено: вишепородично, специфично – ученички дом, повремено/привремено)
- Пратећа и допунска намена: пословно-комерцијалне делатности, спорт и рекреација, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене
- 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 m²
 - у прекинутом и непрекинутом низу:
ширина фронта: мин. 10 m
површина парцеле: мин. 350 m²
- 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 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:
 - 25%
- Највећи дозвољени индекс изграђености:
 - 2,0
- Максимална спратност:
 - до П+5

- Паркирање возила:
 - на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана

4.5.2.2. Правила грађења за становање у оквиру урбанистичке подцелине III.2

- Претежна намена: становање (препоручено: породично, мешовито - становање са пословањем)
- Пратећа и допунска намена: пословно-комерцијалне делатности, спорт и рекреација, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене
- 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 m²
 - у прекинутом и непрекинутом низу:
 - ширина фронта: мин. 10 m
 - површина парцеле: мин. 350 m²
- 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 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:
 - 25%
- Највећи дозвољени индекс изграђености:
 - 1,2
- Максимална спратност:
 - до П+2
- Паркирање возила:
 - на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана

4.5.2.3. Правила грађења за становање у оквиру урбанистичке подцелине III.3

- Претежна намена: становање (препоручено: вишепородично, специфично: ученички дом, повремено/привремено становање)
- Пратећа и допунска намена: објекти и површине јавне намене, спорт и рекреација, пословно – комерцијалне делатности, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене
- Типологија објеката: слободностојећи

- Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:
 - слободностojeћи објект:
ширина фронта: мин. 12 m
површина парцеле: одређује се у зависности од планираног броја корисника смештаја/ученика тј. у односу на планирани капацитет дома ученика (минимално 15 - 18 м² површине земљишта по кориснику смештаја / ученику).
Дозвољена су одступања од прописаног стандарда за површину комплекса и објекта, који се налазе у ужем градском језгру или у делу насеља у којем није могуће обезбедити довољну површину земљишта - величину локације која задовољава прописани стандард, само под условом да је то предвиђено усвојеним урбанистичким пројектом.
- Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:
 - слободностojeћи објекти:
мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију
мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију
- 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 објект:
 - минимално ½ висине вишег објекта
- Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:
 - 25%
- Највећи дозвољени индекс изграђености:
 - 2,0
- Максимална спратност:
 - до П+5
- Паркирање возила:
 - на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана

Приликом израде техничке документације придржавати се *Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности у погледу погледу простора и опреме за домове ученика и студентске центре* („Службени гласник РС“, број 90/11), као и других законских и подзаконских аката, као и стандарда и норматива за ову врсту објекта.

5.0. Спровођење плана

Овај План представља основ за издавање и израду информације о локацији, локацијских услова, 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-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), тј. за непосредно спровођење Плана. За издавање или израду горе наведених дозвола и радњи надлежан је општински орган у складу са одредбама Плана.

Планом је дефинисано грађевинско земљиште, као и подела земљишта на површине за јавне намене и површине за остале намене. План садржи правила уређења и правила грађења за планом дефинисане урбанистичке целине и подцелине у оквиру обухвата плана и минималан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта. Регулација је рађена на ажурном и овереном катастарско – топографском плану и овереном катастарском плану (за део обухвата Плана) чиме је омогућено директно спровођење Плана. Сва будућа изградња реализоваће се директним спровођењем овог Плана у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом.

За део обухвата Плана, на парцели објекта средњег образовања, предвиђена је детаљнија разрада у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом са архитектонско-урбанистичким решењем за к.п. 301/2 КО Рача (Потврда бр. 350-10/2016-IV-03-1 од 29.02.2016.г.).

Уколико се јави потреба са проширењем садржаја објекта јавне намене, могућа је изградња нових објеката али уз обавезну израду урбанистичког пројекта којим ће се извршити урбанистичко-архитектонско обликовање површина и објекта јавне намене, као и урбанистичко-архитектонска разрада локације.

За изградњу објекта јавне намене, у циљу утврђивања јавног интереса, урбанистичко-архитектонске разраде локације и урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене, израђује се урбанистички пројекат без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта у случају када долази до одступања од прописаног стандарда за површину комплекса ученичког дома, уколико се исти налази у ужем градском језгру или у делу насеља у којем није могуће обезбедити довољну површину земљишта - величину локације која задовољава прописани стандард.

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са правилима уређења и грађења овог плана израђује се пројекат парцелације / препарцелације за све парцеле које се из било ког разлога формирају спајањем или деобом катастарских парцела. Пројектима парцелације и препарцелације могуће је за потребе планираног јавног земљишта, формирање нових парцела и решавање имовинских права.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и урбанистичко-архитектонског конкурса, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

План се може детаљније разрађивати кроз израду урбанистичко-техничког документа, урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања и разраде локације. С обзиром на значај предметног подручја, могућа је, не и обавезна, израда урбанистичких пројеката за веће просторне целине из функционалних и обликовних разлога.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, пре издавања локацијске дозволе.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
комерцијалне зоне „Рача поље“ у Рачи

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



Зграда на подручју плана
ул Војводе Павла Цукића бр. 32, Рача

Београд, 2019.г.

Предмет	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ комерцијалне зоне „Рача поље“ у Рачи НАЦРТ
Наручилац плана	Општинска управа општине Рача Рача, Карађорђева 48
Обрађивач плана	УРБОПОЛИС Д.О.О. БЕОГРАД Београд, Шуматовачка 8
Директор Обрађивача:	Медена Милић
Руководилац плана	Проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх. др Гордана Марковић, дипл.инж.арх.
Радни тим	проф. др Александра Ђукић, д.и.а. Мирјана Бараћ, маст.инж.арх. Душан Ристић, Маст. простор. план. Милена Ивановић, маст.инж.арх. Марија Иконић, дипл. простор. план. Стефанија Ђурковић, маст.инж.арх. Марко Јакшић, д.и.а. Стефан Николић, д.и.а. Бојана Стајић, д.и.а. Виолета Живковић, м.инж.урб. и рег. развоја Марија Хаџић, арх. Симона Тајић, маст.инж.урб. Јана Миловановић, маст.инж.урб. Вељко Пајовић, маст.инж.арх. Биљана Биоравц, д.и.а. Љиља Николић, д.и.п.а
Консултанти	Бата Милић, заменик Пр. Општине мр Александар Сенић, дипл.грађ.инж. Драгана Антонијевић, дипл.ек. Маја Ковановић, сарадник за урбанизам, Рача

САДРЖАЈ	
1.0. Полазне основе	5
1.1 Повод и циљ израде плана	5
1.2 Правни и плански основ	5
1.3 Извод из планова вишег реда	6
1.3.1. Просторни план општине Рача	6
1.3.2. Извод из Плана генералне регулације градског насеља Рача („Сл.гласник општине Рача“ бр.11/12 и 14/15)	8
1.4. Граница обухвата Плана	15
2.0 Анализа постојећег стања	16
2.1 Положај комерцијалне зоне у насељу Рача	16
2.2. Постојећа намена површина у обухвату Плана и карактеристике простора	16
ПЛАНСКИ ДЕО	
3.0. Правила уређења	18
3.1. Подела простора на карактеристичне целине и зоне	18
3.2. Планирана намена површина	18
3.2.1. Концепт решења подручја ПДР	18
3.2.2. Планирана намена површина	19
3.2.3. Функционална организација простора – претежне, пратеће и допунске намене	20
3.3. Мрежа и објекти инфраструктуре	26
3.3.1. Саобраћајна инфраструктура	26
3.3.2. Правила уређења водоводне и канализационе мреже	26
3.3.3. Правила уређења електроенергетске и телекомуникационе мреже	26
3.3.4. Правила уређења за гасоводну мрежу	27
3.4. Урбанистички услови и мере заштите	28
3.4.1. Мере и услови заштите животне средине	28
3.4.2. Услови заштите природних и културних добара, животне средине и предела	28
3.4.3. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода и ратних разарања	28
3.4.4. Управљање комуналним отпадом	29
3.4.5. Услови за несметано кретање особа са посебним потребама и мере и стандарди приступачности	29
3.4.6. Мере енергетске ефикасности	30
4.0. Правила грађења	31
4.1. Правила грађења на површинама за јавне намене	31
4.1.1. Парцеле у оквиру површина јавне намене – правила за образовање грађевинских парцела јавних намена	31
4.1.2. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре	31

4.1.3. Правила грађења за комуналне површине	32
4.1.4. Правила грађења водоводне мреже	32
4.1.5. Правила грађења канализационе мреже	33
4.1.6. Правила грађења мреже и објеката енергетске инфраструктуре	33
4.1.7. Правила грађења за изградњу телекомуникационе инфраструктуре	33
4.1.8. Правила грађења за гасификацију	34
4.1.9. Правила за изградњу јавних зелених површина	37
4.2. Правила грађења на површинама осталих намена	38
4.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена	38
4.3. Посебна правила грађења на површинама осталих намена	43
5.0. Спровођење плана	49

ОПШТИ ДЕО

1.0 Полазне основе

1.1 Повод и циљ израде плана

Скупштина општине Раџа је на седници одржаној дана 02.11.2016.године, на основу члана 45 става 1 тачке 6 Статута општине Раџа (Сл. гласник општине Раџа бр. 6/08, 2/10 и 12/10), члана 27. и члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), на предлог Општинског већа општине Раџа, донела:

- Одлуку о изради Плана детаљне регулације комерцијалне зоне "Раџа поље" у Раџи (број 020-110/2016-I-01) која је објављена у „Сл. гласник општине Раџа“, број 34/2016.г.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за комерцијалну зону "Раџа поље" у Раџи, бр. 501-13/2016-IV-01-2 од 19.10.2016.г. Ову Одлуку донела је Општинска управа општине Раџа, Одељење за општу управу, друштвене делатности, урбанизам, изградњу, инспекцијске и заједничке послове, на основу чл. 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) уз прибављено Мишљење Службе за пољопривреду и локални економски развој општинске управе Раџа број 501-15/2016-IV-02-3 од 17.10.2016.г.

Циљеви израде предметног планског документа су:

- надградња постојећих намена на грађевинским земљишту јавних и осталих намена, у складу са нормама за оптимално коришћење земљишта у планирању организације простора
- стварање могућности за формирање пословања у зонама становања, увођењем делатности које не ометају основну функцију становања и не утичу на стање животне средине
- планирање саобраћајне матрице у захвату плана као реконструкције и надградње постојеће мреже градских улица итд.

1.2 Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације комерцијалне зоне "Раџа поље" у Раџи, уз наведену Одлуку о изради Плана чине и:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 64/2015)

и други законски и подзаконски акти који регулишу услове уређења, грађења и заштите у оквиру обухвата ПДР.

Носилац израде ПДР је Општинска управа општине Раџа. Средства за израду Плана обезбеђују се из буџета општине Раџа.

Плански основ и непосредни повод за израду Плана детаљне регулације комерцијалне зоне "Раџа поље" у Раџи је :

- План генерале регулације градског насеља Раџа ("Сл. гласник општине Раџа", бр. 11/12 и 14/15), као „пoдручје за које је прописана обавезна израда плана детаљне регулације“.

Осим овог, за подручје плана значајни су и:

- *Просторни план општине Рача* ("Сл. гласник општине Рача", бр. 5/2012)
- *Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020.године* („Сл. гласник РС“ бр. 88/10)
- *Регионални просторни план за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа* ("Сл. гласник РС" бр. 56/10)

Саставни део ПДР биће и *Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину*.

1.3 Извод из планова вишег реда

1.3.1. Просторни план општине Рача

Према *Просторном плану општине Рача*, насеље Рача, са око 2800 становника, у коме се налази комерцијална зона "*Рача поље*" једино је градско насеље у општини и оно је административно-управни, привредни, здравствени и културни центар општине. Градско насеље Рача, удаљено је око 10км од међународног пута - Коридора 10, који спаја средњу и југоисточну Европу. Главна развојна оsovина општине, са највећом концентрацијом становништва, функција и активности, формирала се дуж коридора Државног пута I реда М4.

Положај насеља на Државном путу и у близини међународног коридора, изузетно је важан подстицај за унапређење и развој трговачких делатности.

У 2005.години, остварен национални доходак по глави становника био је 58% републичког просека а у формирању националног дохотка доминантна делатност је пољопривреда (78.1%) наспрам индустрије са само 4.5%. Све већу заступљеност у креираном националном дохотку општине бележи делатност трговине (7.2%), чиме привредна структура добија могућност промене.

У "swot" анализи, као кључне *снаге* за развој привредних делатности, издвојене су постојеће, недовољно искоришћене радне зоне општинског значаја и повољан географско-саобраћајни положај у односу на главну развојну оsovину, саобраћајни коридор Србије (аутопут Е75 и пруга Е85) и веће градове (Крагујевац и Београд). Уз то, наводи се и могућност заједничког наступа на тржишту, формирање кластера и асоцијација произвођача.

Као основне *слабости* које могу утицати на привредни развој су неразвијеност прерађивачких капацитета као и капацитета мале привреде, смањена инвестициона активност, изражена незапосленост и неразвијеност мреже путне и комуналне инфраструктуре. Уз то, негативна демографска кретања и наставак смањења броја становника, основна су претња привредном развоју.

Визија општине Рача, као општине са повољним геостратешким положајем у централном делу Србије, која је путним правцима повезана са великим центрима, подразумева привредни развој који се заснива на напредном сектору малих и средњих предузећа, производњи здраве хране и развоју прерађивачке индустрије, уз постојање развијених радних зона којима се континуирано обезбеђују нова радна места.

Основни принципи просторног развоја су трајно комунално опремање и урбанистичко обликовање насеља, са очувањем традиционалне архитектуре, унапређењем локалне привреде уз коришћење чистих производних технологија и стандарда, стварањем повољних услова за убрзани развој сектора малих и средњих предузећа, у складу са принципима одрживог развоја и очувања здраве животне средине.

Општом концепцијом и пропозицијом просторног развоја предвиђено је да у области привређивања, генератор развоја буде сектор малих и средњих предузећа,

позиционираних у оквиру недовољно искоришћених постојећих радних зона. Након попуњавања постојећих капацитета, потребно је активирати и уредити нове радне зоне са избором технологија оријентисаним ка чистим гранама производње, ради очувања и унапређења еколошки здраве животне средине. Мала и средња предузећа, уз сектор услуга, могу представљати основни облик организовања фирми као генератора развоја и запошљавања. Планирање привредног развоја општине Рача заснива се на јачању извозне оријентације привреде, посебно квалитетних пољопривредних производа, индустријских грана са традицијом, подразумевајући подизање квалитета сектора услуга (транспорт, туризам, комплементарне услуге) Значајан ослонац је и рад на развоју сектора малих и средњих предузећа, уз јачање њиховог међусобног повезивања, као показатеља раста конкурентности и запошљавања, уз општу повећану транспарентност пословања и побољшање инвестиционе климе.

Нова стратегија развоја има исплативе основе и тежи повећању запослености, прогресу и расту извоза кроз:

- реструктурирање производње према тржишним условима
- рационализацију потрошње енергије, уз смањивање трошкова по јединици производа
- развој малих и средњих предузећа, са одрживим програмима, конкуретним и оријентисаним на извоз, флексибилним у прилагођавању тржишним захтевима
- примену мера и инструмената за привлачење конкуретних и исплативих индустријских активности и страног капитала, који би се улагао у конкретне индустријске програме
- усаглашен и усклађен индустријски развој са политиком животне средине, социјалним и другим политикама, уз повећање запослености и животног стандарда.

Услугне делатности су недовољно развијене, заступљене претежно кроз трговину и услужно занатство и трансформисане из друштвеног у приватни сектор. Развој услужних система планиран је у нивоима:

- општи насељски центри који садрже функције јавних служби, управе, заштите и комерцијалне функције (трговина, угоститељство, пословање, занатство)
- специјализовани центри који садрже искључиво или примарно
 - услужне делатности (трговина специфичним производима, угоститељски центри)
 - примарне производно-пословне делатности (примарна обрада и паковање пољопривредних производа, продаја навелико, сабирно-дистрибутивни центар пољопривредних производа, погон за прераду дрвета и израду различитих производа).

За подручје плана посебно је важна могућност планирања специјализованог центра општинског значаја у Рачи (трговинско-дистрибутивни центри).

Просторна организација услужних система одвијаће се и кроз повезивање носиоца специјализованих услуга, уз укључивање приватне иницијативе на свим нивоима.

За подручје плана, важан је *планирани саобраћај*, тј. новопланирана обилазница Државни пут IIA 157, уз који је планирана и изградња бициклистичке стазе.

Сврха изградње обилазнице је избегавање честих застоја у саобраћају у најужој централној градској зони и бржи проток саобраћаја ван градског подручја, што је од значаја за комерцијалне садржаје у обухвату плана.

Опште мере заштите животне средине, обзиром да подручје плана у целости припада еколошкој целини "Рача 1" везане су за режиме те целине за коју посебно важи следеће:

- 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 и њихово рационално коришћење
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима
- обавезно је управљање отпадом
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору.

1.3.2. Извод из Плана генералне регулације градског насеља Рача („Сл.гласник општине Рача“ бр.11/12 и 14/15)

У односу на морфолошке карактеристике, положај у односу на насеље и претежне намене, планско подручје припада просторним целинама:

- **I рача - центар у урбанистичкој зони**
I.2. Зона мешовитог становања (вишепородично и породично), која садржи мешовито становање (породично и вишепородично), вишепородично становање, зелену пијаци, саобраћајни објекат-аутобуску станицу, комерцијалну делатност.
- **II Рача-поље**
II.1 .Зона породичног, урбаног становања, која садржи комерцијалну делатност, породично становање, сточну пијаци, ветеринарску станицу.
II.3. Зона услужних делатности, која садржи комерцијалну делатност заштитно зеленило,
II.4. Зона рекреације, која садржи рекреативно зеленило и заштитно зеленило.
- **IV Извориште**
IV.1. Зона породичног, урбаног становања, која садржи заштитно зеленило.

I – Просторна целина “Рача – центар”

Ова целина обухвата језгро градског насеља, са Карађорђевој 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 Карађорђевој 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”

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.

IV - Просторна целина "Извориште"

Ова целина заузима простор између коридора државног пута I Б реда број 27. (М-4) на северној граници целине и реке Раче на јужној граници целине. Западну границу целине чини залеђе 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.

Правила грађења за јавне објекте и службе

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

- *Комуналне површине*

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 току и везовима за крупну стоку, санитарни објекат, интерну саобраћајницу, која омогућава кружни ток саобраћаја.

С обзиром на малу површину сточне пијаце, предвидети одвођење отпадних вода (вода од прања платоа и релативно малих количина осочних вода, које ће бити вишеструко разблажене прањем платоа) преко таложнице у мрежу градске канализације.

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

Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

- *Путна и улична мрежа*

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

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник

РС", број 50/2011) и техничких прописа и норматива, у делу мреже државних путева, изван границе грађевинског подручја;

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

- *Саобраћајна инфраструктура и објекти*

У осталим деловима насеља, на деоницама државних путева, које су прилагођене потребама насеља, удаљење грађевинске линије од регулационе линије државних путева је утврђено на основу позиције постојећих, изграђених објеката. Имајући у виду да предметне деонице државних путева пролазе кроз насеље, оне истовремено служе и за саобраћајни приступ парцелама оријентисаним на предметну деоницу, што је у складу и са претежним, постојећим коришћењем.

- *Остале градске улице (Градске улице III реда)*

У деловима насеља где се уводи нова регулација, минимална ширина улично 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. Аутобуска стајалишта планирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у зони раскрснице, ван коловоза, редметних државних путева у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописма. Обавити сарадњу са надлежном Дирекцијом за јавни превоз.

Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Зона вишепородичног становања

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 формирање грађевинске парцеле:	слободностојећи објекти:	минимална ширина	20 m
		фронта:	
	објекти у прекинутом и непрекинутом низу:	минимална површина парцеле	800 m ²
		минимална ширина	15 m
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	објекти у прекинутом низу:	фронта:	
		минимална површина парцеле	600 m ²
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	објекти у прекинутом низу:	минимално 2,5 m	
		0 m и 2,5 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 етаже поткровља)		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

Зона мешовитог становања (вишепородично и породично)

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 ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 300 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 350 m ²
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)		
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 етажe), уз могућност изградње повученог спрата, као додатне максимално 10,50 m до коте венца		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

Зона породичног, урбаног становања

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 m² у прекинутом и непрекинут. низу: ширина фронта: мин. 10 m површина парцеле: мин. 350 m²
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:	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 услужних делатности

Претежна намена:	услугне/комерцијалне делатности
Пратећа и допунска намена:	стамбени породични објекти (до 4 стамбене једнице), 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 ²
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 етажес) максимално 9,0 m до коте венца	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

Урбанистичке опште и посебне мере заштите - заштита животне средине

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, емијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта, складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине. За реализацију пројекта у еколоким зонама у оквиру еколошке целине „Рача 1” дефинисане су посебне мере.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезно је поштовање прописаних урбанистичких параметара;
- обавезно је исходавање и поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објекта, функција, садржаја, радова и инфраструктурних система;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање еколошких зона и локација, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде, и здравље становништва;

- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије;
- обавезно је рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности у зонама заштите културних добара;
- обавезно је управљање отпадом;
- обавезан је предтретман 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

1.4. Граница обухвата Плана

Подручје плана захвата две катастарске општине, КО Рача (претежни, североисточни део плана) и КО Миращевац (заступљена у мањој површини, југозападни део плана). Граница плана креће се по регулационим линијама преузетим из *Плана генералне регулације* или по границама катастарских парцела.

Описно, идући од крајње северне тачке подручја плана, граница плана се поклапа са спољном регулацијом улице Краља Петра Првог, прелази Ул. Војводе Павла Цукића и захвата први блок парцела уз њену источну регулацију где се границама парцела спушта на северну регулацију ДП IIA-157 и том регулацијом долази до источне регулације Ул. Војводе Павла Цукића спуштајући се до крајњег југоистока. Одатле, граница иде на запад тј. северозапад пратећи регулацију реке Раче а потом се пење на север тј. северозапад границама парцела до спољашње регулације обилазнице коју пресеца пре раскрснице са Ул. Краља Александра Карађорђевића, крећући се надаље северном регулацијом те улице до Ул. Солунских ратника. Граница даље иде северозападном регулацијом Ул. Солунских ратника до Ул. Краља Петра Првог коју прелази и затвара обухват на крајњем северу подручја плана.

Површина подручја плана је 539.314,96 м² тј. 53.9 ха.

Предметни План је рађен на овереном катастарско-топографском плану у делу који је дефинисан Одлуком о изради Плана и на овереном катастарском плану у деловима који су проширени у односу на првобитну, Одлуком дефинисану, границу обухвата Плана.

2.0 Анализа постојећег стања

2.1 Положај комерцијалне зоне у насељу Рача

Комерцијална зона „Рача поље“ заузима централно – јужни део насеља Рача. Јужни део подручја плана комерцијалне зоне прати ток реке Раче, док се претежно северни део плана простира од реке и гравитира центру насеља. На подручју плана налазе се и два потока, Липарски и поток Мићаковац, од којих се Липарски, идући са крајње западне границе плана улива у поток Мићаковац и надаље у реку Рачу. Поток Мићаковац дотиче из центра подручја плана.

Државни пут ДП IIA-157 продире подручје плана од запада ка истоку, и представља обилазницу у односу на насеље Рача. Подручје плана са севера граничи ДП IIB -369, тј. Ул. Краља Петра Првог а пресеца га ДП IB - 27, тј. Ул. Александра Карађорђевића. На крајњем северозападу је Ул. Солунских ратника тј. на крајњем југоистоку Ул. Војводе Павла Цукића.

2.2. Постојећа намена површина у обухвату Плана и карактеристике простора

Поред к.п. парцела потока и саобраћајница, у обухвату плана постоје парцеле претежно намењене становању и комерцијалним садржајима. Површине и облици катастарских парцела на подручју плана су претежно неуравнотежени са изузетком стамбене зоне између Ул. Солунских ратника и Краљице Марије.

Према намени, уз поменуто становање (претежно породично, у мањем делу вишепородично) и незнатно заступљене комерцијалне и производне зоне, на подручју плана су доминантне неизграђене површине које припадају грађевинском земљишту за остале намене.

У централном подручју плана налазе се и комуналне површине (зелена пијаца, сточна пијаца, ветеринарска станица, ватрогасна станица, остале ком. површине) као и Аутобуска станица.

У зони становања уочавају се правилни блокови између улице Краља Петра Првог и Краља Александра Карађорђевића, са претежно породичним становањем. У оквиру ових блокова налази се издвојена комерцијална делатност („Интеркомерц“), сточна пијаца снабдевена основним пијачним мобилијаром и Ветеринарска станица. Кроз те блокове, између комерцијалне зоне и сточне пијаце, протиче бујични поток Мићаковац. Јужно од наведених блокова налази се зона становања са породичним кућама које формирају улични фронт ка улици Рудничкој и зачетак уличног фронта ка улицама Краља Александра Карађорђевића и Др Ђоке Митровића. Ова зона на северу граничи са улицом Краља Александра Карађорђевића, на североистоку је улица без имена паралелна улици Краља Петра Првог, док кроз ову стамбену зону правцем северозапад-југоисток пролази ул. Рудничка а правцем североисток-југозапад и ул. Др Ђоке Митровића. Ова зона се на југу и југоистоку граничи са неизграђеним простором.

Изнад ове зоне, на крајњем североистоку плана налазе се изграђени блокови. У блоку уз улицу Краља Петра Првог налазе се зелена пијаца, аутобуска станица и комерцијалне делатности.

Јужни појас плана обухвата неизграђени простор у коме се налази и Липарски поток са појасом заштитног зеленила. Земљиште се, у постојећем стању, претежно користи као пољопривредно, уз неколико хала постављених за складиштење.

На подручју плана налазе се и валоризовани објекти градитељског наслеђа профане архитектуре:

- кућа у Ул. Војводе Павла Цукића бр. 30
- кућа у Ул. Војводе Павла Цукића бр. 32

тј. споменици и спомен обележја

- спомен плоча на кући Др Цукића
- спомен плоча НОБ на кући Томе Марковића

У оквиру обухвата Плана, постојећу намену у највећем проценту чине површине осталих намена и то 85,40% укупне површине Плана. У оквиру површина осталих намена процентуално су најзаступљеније неизграђене површине које чине 53,68% укупне површине Плана.

Површине јавних намена чине 8,4% површине обухвата Плана а највећи обухват површина јавних намена чине саобраћајне површине.

У оквиру табеле, приказана је постојећа намена површина у м² и у арима, са процентуалном заступљеношћу у односу на укупну површину обухвата Плана:

намена	површина		проценат %
	м²	а	
површине јавне намене			
комуналне површине			
- зелена пијаца	1.193,51	11,94	0,22
- ветеринарска станица	4.079,35	40,79	0,75
- сточна пијаца	12.899,73	129,00	2,38
- остале комуналне површине	3.133,93	31,34	0,58
саобраћајне површине	15.451,38	154,51	2,86
саобраћајни објекат - АС	964,31	9,64	0,17
заштитно зеленило	7.798,41	77,98	1,44
укупно за површине јавне намене:	45.520,62	455,21	8,4
површине осталих намена			
становање			
- вишепородично	5.431,55	54,31	1,00
- породично	123.600,89	1.236,01	22,92
пословно – комерцијалне делатности	10.701,47	107,02	2,00
производне делатности	31.309,23	313,09	5,80
неизграђене површине	289.546,71	2.895,47	53,68
укупно за површине осталих намена:	460.589,85	4.605,90	85,40
водно земљиште			
водно земљиште	33.204,49	332,04	6,20
укупно за водно земљиште:	33.204,49	332,04	6,20
укупно:	539.314,96	5.393,15	100

ПЛАНСКИ ДЕО

3.0. Правила уређења

3.1. Подела простора на карактеристичне целине и зоне

Подручје плана подељено је на две целине у односу на планирану обилазницу ДП IIА-157 (у делу од Ул. Војводе Павла Цукића до Липарског потока) тј. у односу на Липарски поток од прелаза планираног државног пута до прелаза Ул. Александра Карађорђевића преко Липарског потока.

Целина 1 обухвата део између Ул. Солунских ратника на северозападу, Краља Петра Првог на североистоку, обострано изграђеног фронта уз Ул. Војводе Павла Цукића на североистоку тј. наведене обилазнице и Липарског потока на југозападу. У Целини 1 налазе се зоне становања и комерцијални садржаји.

Целина 2 обухвата наведену обилазницу и Липарски поток на североистоку тј. границе парцела подручја плана на југозападу. У целини 2 налазе се комерцијални садржаји и пољопривредно земљиште које се може трансформисати у грађевинско.

Целина 3 обухвата све саобраћајнице и саобраћајне површине на подручју целине 1 и целине 2.

3.2. Планирана намена површина

3.2.1. Концепт решења подручја ПДР

Подручје плана решено је са тенденцијом наставка започетог развоја постојећих намена у том делу насеља Рача, у циљу повећања капацитета које омогућава план вишег реда. Повећање капацитета планира се код становања где се увећавају урбанистички параметри, посебно уз саобраћајнице. У целини 1 становање се само делимично задржава као породично и то у компактном уређеном блоку између улица Солунских ратника и Ул. Краљице Марије. Уз Ул. Војводе Павла Цукића дозвољава се вишепородично становање док је у преосталом делу целине 1 заступљено мешовито становање, како по врсти тако и по садржају. Становање у целини 2 је заступљено искључиво као породично.

Комерцијалне делатности на подручју плана заузимају претежни део површина. У целини 1 комерцијалне делатности се прожимају са наменом становања. У целини 2 комерцијалне делатности су компактне и заузимају претходно неизграђено грађевинско земљиште.

Намене спорта и рекреације лоциране су уз реку Рачу.

Заштитно зеленило налази се такође уз реку Рачу и уз саобраћајнице.

Ниска градња уз реку и намене зелених спортско рекреативних и других зелених површина доприносе очувању постојећих амбијенталних вредности подручја уз Рачу.

Постојећа сточна пијаца, која се налази на к.п. 411/3 КО Рача, се измешта у радну зону у југозападном делу подручја обухвата радне зоне, око 950 м западно од постојеће локације, на делу к.п. број 401, КО Адровац, уз државни пут IIБ реда број 369 (такође у улици краља Александра Карађорђевића као и претходна локација), и уз реку Рачу, од које је комплекс одвојен заштитним зеленилом. Комплекс се налази уз комуналну површину намењену за МРС "Рача", тако да се ове две комуналне површине, чине мању комуналну зону у оквиру радне зоне.

3.2.2. Планирана намена површина

Основна подела простора обухвата Плана извршена је на површине јавних намена и површине осталих намена. Површине јавних намена су, у оквиру Плана, заступљене у мањем проценту и то 19,38% у односу на читаву површину обухвата Плана. Површине јавних намена чине: комуналне површине (зелена пијаца, ветеринарска станица, остале комуналне површине), саобраћајне површине и саобраћајни објекти (аутобуска станица) и зеленило (заштитно зеленило, слободне и аутохтоне зелене површине). Површине осталих намена чине највећи део обухвата Плана и то 74,46% укупне површине обухвата Плана. Површине осталих намена чине: становање (вишепородично, мешовито, породично), пословно-комерцијалне делатности, спортске и рекреативне делатности. Водно земљиште чини 6,16% укупног обухвата Плана.

намена	површина		проценат %
	м ²	а	
површине јавне намене			
комуналне површине			
- зелена пијаца	1.193,51	11,93	0,22
- ветеринарска станица	3.363,30	33,63	0,62
- остале комуналне површине	2.493,23	24,93	0,46
саобраћајне површине			11,93
саобраћајни објекат - АС	1.373,65	13,74	0,25
зеленило			
- заштитно зеленило	30.453,96	304,54	5,65
- слободне и аутохтоне зелене површине	1.372,00	13,72	0,25
укупно за површине јавне намене:	104.525,49	1.045,26	19,38
површине осталих намена			
становање			
- вишепородично	11.642,83	116,43	2,16
- мешовито	28.142,64	281,43	5,22
- породично	80.652,67	800,53	14,95
пословно – комерцијалне делатности	232.510,69	2.325,11	43,11
спортске и рекреативне делатности	48.636,15	486,36	9,02
укупно за површине осталих намена:	401.584,98	4.015,85	74,46
водно земљиште			
водно земљиште	33.204,49	332,04	6,16
укупно за водно земљиште:	33.204,49	332,04	6,16
укупно:	539.314,96	5.393,15	100

Табела: Биланс површина планиране намене

20

Свака од основних намена рашчлањена је на садржаје и функције које је ближе дефинишу кроз примарну и секундарну поделу и то:

1. пословно - комерцијалне делатности

1.1. услужно-сервисне делатности

- магацини различитих намена и капацитета
- сервиси и радионице
- угоститељски објекти свих категорија
- енергетски снабдевачки центри
- услужно-занатски центри
- сервисни центри

1.2. административне делатности

- компаније
- мала и средња предузећа
- управни административни објекти
- банкарски системи
- изложбени објекти

1.3. трговачке делатности

- тржни центри
- изложбени простори
- продајни простори
- пијаце
- продавнице великопродаје, малопродаје и специјализоване робе
- услужно-трговачки локали

1.4. остале пратеће делатности

- мањи привредни погони
- едукативни центри
- затворени и отворени простори за културне манифестације
- простори за одмор и рекреацију

2. производне делатности

2.1. производни погони

- све врсте лаке индустрије
- дрвна, дуванска, графичка, прерађивачка, грађевинска, кожарска, гумарска и сл.

2.2. занатска мануфактура

- производно занатство*
- стари занати*
- ретки занати*
- * организовани појединачно и као занатски центри

2.3. услуге информacionих и телекомуникационих технологија

- едукативни центри за нове технологије
- софтверска продукција
- истраживачки и технолошко-развојни центри
- радионице и сл.

2.4. агроиндустрија и агропословање

- уз увођење нових стандарда и примену савремених технологија (прерада поврћа, прерада свежег и сушеног воћа, прерада жита, прерада животињских производа)
- уз посебно подстицање специјалних програма (прерада меда и пчеларских производа, прерада шумских производа, прерада лековитог и ароматичног биља, производња захтевних врста цвећа) у циљу успостављања нових/стarih вредности еколошког привредe

3. становање

3.1. породично

- са задржавањем постојећих матрица објекта на парцели са предбаштама, бочним или дворишним баштама

3.2. вишепородично

- колективно становање у вишеспратним објектима

3.3. мешовито

- породично и вишепородично

4. спортске и рекреативне делатности

4.1. спортске површине

- површине за спорт и рекреацију (отворени спортски терени, мали и професионално димензионисани) са евентуалним пратећим комерцијалним садржајима у мобилним објектима или са монтажном - демонтажним пунктoвима

4.2. спортска игралишта

- паркови за децу и вежбаљишта за одрасле

4.3. спортски мобилијар

- функционално повезан али распоређен на већим слободним површинама, отпоран на атмосферичке, у атрактивним формама и бојама, који обогаћује ликовну мапу обале Раче

5. зелене површине

5.1. заштитне зелене површине

- заштитне зелене површине непосредно уз водоток реке Раче у циљу очувања аутохтоности и природних вредности обала реке

5.2. шетне стазе

- шетне стазе дуж обала реке Раче кроз аутохтоно зеленило са одмориштима која не нарушавају високе амбијенталне вредности

5.3. заштитно зеленило

- заштитно зеленило на обалама потока Мићаковац и Липарског потока

5.4. слободне зелене површине

5.5. уређене спортско - рекреативне зелене површине

- уређене спортско - рекреативне зелене површине у ширем приобаљу реке

5.6. линијско зеленило

- линијски дрвореди дуж постојећих (ревитализација) и нових саобраћајница (садња)

5.7. зеленило у склопу радно - производних појединачних целина

5.8. зеленило у стамбеним блоковима

6. туристичке делатности

6.1. коришћење бициклистичке стазе европског ранга која пролази уз новопланирани државни пут и повезује најважније просторе насеља Раче али и шири простор територије општине Раче

6.2. могућност силаска на обале реке Раче

6.3. могућност коришћења спортско - рекреативних терена

6.4. могућност коришћења тематских туристичких итинерера укључивањем и подручја овог Плана (на пример сачуване вредности архитектуре прве половине 20. века у Рачи и слично) и евентуално опредељивање појединачних објеката из тог периода за функцију хостела

Дистрибуција намена по урбанистичким целинама, зонама и подзонама приказана је у следећој табели:

ОЗНАКА		ПЛАНИРАНА НАМЕНА		
		ПРЕТЕЖНА	ПРАТЕЋА	ДОПУНСКА
I.1	I.1.1	становање	спортске и рекреативне делатности	пословно - комерцијалне делатности
	I.1.2	пословно - комерцијалне делатности	становање	спортске и рекреативне делатности
I.2	I.2.1	комунална површина - ветеринарска станица	/	/
	I.2.2	становање	спортске и рекреативне делатности	пословно - комерцијалне делатности
I.3	I.3.1	пословно - комерцијалне делатности	производне делатности	становање
	I.3.2	водно земљиште - поток	/	/
	I.3.3	зелене површине	/	/
I.4	I.4.1	становање	спортске и рекреативне делатности	пословно - комерцијалне делатности
	I.4.2	водно земљиште - поток	/	/

	I.4.3	водно земљиште - поток	спортске и рекреативне делатности	пословно - комерцијалне делатности
	I.4.4	пословно - комерцијалне делатности	производне делатности	становање
I.5	I.5.1	пословно - комерцијалне делатности	становање	производне делатности
	I.5.2	комунална површина - зелена пијаца	/	/
	I.5.3	саобраћајни објект- аутобуска станица	/	/
I.6	I.6.1	пословно - комерцијалне делатности	становање	производне делатности
	I.6.2	становање	пословно - комерцијалне делатности	производне делатности
I.7	I.7.1	становање	пословно - комерцијалне делатности	производне делатности
	I.7.2	зелене површине	спортске и рекреативне делатности	туристичке делатности
I.8	I.8.1	пословно - комерцијалне делатности	становање	производне делатности
	I.8.2	становање	пословно - комерцијалне делатности	производне делатности
I.9	I.9.1	пословно - комерцијалне делатности	производне делатности	спортске и рекреативне делатности
	I.9.2	зелене површине	спортске и рекреативне делатности	туристичке делатности
I.10	I.10.1	становање	пословно - комерцијалне делатности	спортске и рекреативне делатности
I.11	I.11.1	пословно - комерцијалне делатности	становање	спортске и рекреативне делатности
	I.11.2	становање	пословно - комерцијалне делатности	спортске и рекреативне делатности
	I.11.3	комунална површина - остале комуналне површине	/	/
I.12	I.12.1	становање	пословно - комерцијалне делатности	спортске и рекреативне делатности

	I.12.2	пословно - комерцијалне делатности	производне делатности	становање
II.1	II.1.1	зелене површине	спортске и рекреативне делатности	туристичке делатности
	II.1.2	пословно - комерцијалне делатности	производне делатности	туристичке делатности
	II.1.3	зелене површине	спортске и рекреативне делатности	туристичке делатности
II.2	II.2.1	спортске и рекреативне делатности	зелене површине	туристичке делатности
	II.2.2	пословно - комерцијалне делатности	производне делатности	туристичке делатности
	II.2.3	спортске и рекреативне делатности	зелене површине	туристичке делатности
	II.2.4	зелене површине	спортске и рекреативне делатности	туристичке делатности
i – ознака карактеристичке целине i.1 – ознака зоне i.1.1 – ознака подзоне				

3.3. Мрежа и објекти инфраструктуре

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајну инфраструктуру чине:

- Државни пут IIA 157
- мрежа улица
 - постојећа мрежа улица: Солунских ратника, Краљице Марије, Јасеничка, Краља Петра Првог, Војводе Павла Цукића, Краља Александра Карађорђевића, Рудничка, Др Ђоке Митровића, Деспота Ђурђа
 - мрежа нових сабирних улица кроз комерцијалну зону (на пр. Јасеничка улица са продужетком до ул. Војводе Павла Цукића) изнад и испод новог Државног пута; кружни ток од Ул. Рудничке до Ул. Краљице Марије; приступна улица на нови паркинг простор уз Аутобуску станицу
- бициклическа стаза која прати обилазницу и повезује садржаје у насељу Рача са EuroVelo пунктовима
- Аутобуска станица.

Планом нису предвиђени нови саобраћајни прикључци на државни пут.

3.3.2. Правила уређења водоводне и канализационе мреже

Према Условима Јавног комуналног предузећа „Рача“ (бр. Сл. од 12.10.2017.г.) дефинисане су водоводна и канализациона мрежа на подручју плана. Ови услови садрже профиле и трасе водоводне мреже која пролази кроз коридоре Ул. Краља Петра Првог, Ул. Војводе Павла Цукића, Ул. Солунских ратника, Ул. Краљице Марије, Ул. Краља Александра Карађорђевића, Ул. Рудничком и на те водове прикључени су корисници водоводне мреже.

Канализациона мрежа иде трасама истих улица и на ову трасу прикључени су корисници канализационе мреже. Границама овог плана у изради, обухваћен је и део главног колектора за отпадне воде који води од Адровца до Доње Раче.

Посебно се треба придржавати услова да у сваком тренутку буде обезбеђен несметан приступ објектима за потребне интервенције ради одржавања система. Потребне треба ускладити са профилима мрежа тј. уколико профили не задовољавају захтеване потребе, предвидети њихову реконструкцију.

3.3.3. Правила уређења електроенергетске и телекомуникационе мреже

Према Условима Електропривреде Србије ЕПС Дистрибуција, огранак ЕДБ Крагујевац (бр. 242871/2 од 10.окт. 2017.г.), у оквиру обухвата Плана пролазе постојећи ваздушни далеководи 10 kV, као и постојећи каблови 10kV и 1kV. Такође, у оквиру обухвата Плана се налазе и четири трафостанице.

У циљу повећања капацитета и снабдевања потрошача електричном енергијом, планирана је нова трафостаница западно од потока Мићаковац.

Према Условима Теленора д.о.о. (бр. 293/326/17 од 22.11.2017.г.) на подручју плана планирана је изградња телекомуникационих објеката GSM и UMTS јавне мобилне телефоније, док се коридори постојећих мрежа не простиру преко подручја плана.

Према Условима Предузећа за телекомуникације Телекома Србије (бр. 375790/1-2017 од 03. окт. 2017.г.) у зони плана треба предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре дуж свих постојећих или планираних саобраћајница изграђених на земљишту у јавном власништву. Постојеће каблове који се не узмештају треба заштитити у свему према важећим прописима, а уколико имплементација плана условљава њихово измештање, исто извршити у сарадњи са надлежном службом

предузећа „Телеком Србија“. Приликом израде пројеката, поштовати услове за изградњу ТТ привода.

3.3.4. Правила уређења за гасоводну мрежу

Министарство рударства и енергетике (према условима бр: 353-00-00026/2017-06 од 30.10.2017.г.) издало је посебне услове са посебним напоменама и условима.

На простору који је обухваћен предлогом о изградњи предметног плана детаљне регулације, Министарство рударства и енергетике, Сектор за геологију и рударство је одобрило извођење геолошких истраживања минералних ресурса и то:

Привредном друштву „НАФТНА ИНДУСТРИЈА СРБИЈЕ“ а.д. – Нови Сад одобрено извођење геолошких истраживања нафте и гаса, јужно од Саве и Дунава, на истражном простору који се у регистру истражних простора води под бројем 1915 (решење бр: 310-02-0059/2010-06 од 01.04.2010.г.). Одобрени истражни простор обухвата територију Републике Србије јужно од Саве и Дунава и исти је омеђен координатама:

42° 15' 22" и 45° 03' 06" северне географске ширине и
19° 00' 54" и 23° 00' 43" источне географске дужине.

Према *Условима Сектора за развој Србијагас* (бр. 07-07/23166 од 21.9.2017.г.), на подручју плана налазе се изграђени гасни објекти у надлежности ЈП Србијагас и то: дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16bar пречника 273мм, дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 4bar. За потребе снабдевања природним гасом осталих потенцијалних потрошача, предвидети изградњу дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОР 4bar и гасним прикључцима са мерним местима код потрошача.

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима док ће се снабдевање вршити природним гасом из мерно регулационе станице ван подручја плана.

При реализацији гасовода поштовати техничке услове за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката за планиране гасоводе, за дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16bar, за дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4bar, минимална хоризонтална растојања подземних гасовода максималног радног притиска 16bar од надземне електромереже и стубова далековода, посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова и заштиту гасовода при изради пројектно-техничке документације.

3.4. Урбанистички услови и мере заштите

3.4.1. Мере и услови заштите животне средине

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 - Одлука УС РС и 14/2016),
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС бр. 135/04 и 88/10),
- Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009),

као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

3.4.2. Услови заштите природних и културних добара, животне средине и предела

Према *Решењу Завода за заштиту природе Србије* (бр. 020-2307/2 од 09.10.2017.г.), на подручју ПДР нема заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја, као ни евидентираних природних добара. наведеним решењем дата су општа и корисна упутства која се могу сажети у следећем:

- активирати све одрживе потенцијале подручја
- омогућити полифункционалне структуре
- садржаје одредити према принципима компатибилности, комплементарности и коегзистенције функције
- дистрибуцију намена извршити дефинисањем претежних, пратећих и допунских намена
- све саобраћајне површине повезати у јединствен систем
- планирати адекватно озелењавање свих површина
- осветлити јавне површине али и изграђену инфраструктуру
- идентификовати све отпадне воде и планирати њихово безбедно одвођење
- адекватно обрадити све манипулативне површине
- створити услове за прикупљање и разврставање отпада
- применити мере заштите од буке итд.

Према *Решењу Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу* (бр. 1214-02/1 од 11.10.2017.г.), констатује се да у обухвату плана нема утврђених споменика културе, добара која уживају претходну заштиту и регистрованих археолошких локалитета. Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке налазе или предмете, неопходна је примена чл. 109 *Закона о културним добрима* („Сл. гласник РС“ бр. 71/94).

Истовремено, како је већ наведено и преузето из плана вишег реда, *ПГР насеља Рача*, на подручју плана постоје валоризовани објекти како је приказано у графичком прилогу постојећег стања.

3.4.3. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода и ратних разарања

Услови и мере за заштиту од пожара

Како би се остварили сви потребни услови заштите од пожара, објекти морају испуњавати основне техничким противпожарне прописе, стандарде и нормативе:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015)
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ, бр.30/91)
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.лист СРЈ, бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 7/84 и "Сл. гласник РС", бр. 86/2011), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (Сл.лист СФРЈ, бр.53, 58/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (СЛ.лист СРЈ, бр. 11/96).

Услови и мере заштите од елементарних и других непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр. 31/81, 49.82, 29/83, 21/88 И 52/90).

Услови и мере заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања

У поступку спровођења плана обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и примена:

- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите (Сл. гласник РС, бр.21/92).
- Закон о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/2007, 88/2009, 88/2009 - др. закон, 104/2009 - др. закон и 10/2015) прописује да урбанистички план обухвата мере заштите и спасавања, изградњу нових и прилагођавање постојећих склоништа и других објеката за заштиту и склањање људи, материјалних и других добара (чл.74, став 2).
- Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (Сл. гласник РС, бр. 85/2015 од 9.10.2015. године, а ступила је на снагу 17.10.2015) којом се утврђује који су објекти од значаја за одбрану.
- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите (Сл. гласник РС, бр.21/92) градови и насеља у републици Србији класификовани су кроз четири степена угрожености. За сваки степен утврђене су одговарајуће мере, услови и режими заштите.

3.4.4. Управљање комуналним отпадом

Стварање могућности трајног решења одлагања комуналног отпада планирано је повезивањем Раче на регионалној депонији у општини Лапово. Привремено депоновање комуналног отпада са појединих локација решава се одлагањем у контејнере или сопствене канте за смеће који се празне у сарадњи са надлежним комуналним предузећем и специјалним возилима одвозе додеопније у општини Лапово.

3.4.5. Услови за несметано кретање особа са посебним потребама и мере и стандарди приступачности

Обавезна је примена техничких мера и стандарда приступачности који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Наведене услове спровести у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" 22/2015) и у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013).

Стандарди приступачности односе се на јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

На јавној површини треба задовољити следеће критеријуме: тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12). Ивичњаци тротоара се постављају у нивоу тротоара. Висинске разлике између две пешачке стазе до 76 цм савлађују се рампама нагибом до 1:20 (изузетно 1:12 за кратка растојања). Најмања ширина рампе је 90цм.

Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза мора да износи 180 цм, а изузетно 120 цм, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 цм. Дуж коридора улица у насељу планирањем тротоара, минималне ширине 1,8-2,0м обезбеђени су услови за кретање особа за посебним потребама.

Урбану опрему (клупе, стубове јавне расвете, телефонске говорнице, јавне тоалете, жардињере и сл.) поставити тако да омогућава слободан пролаз за све људе као и могућност коришћења од стране људи са посебним потребама. Планирати рампе и њихову употребу где год степенице онемогућавају слободан пролаз пешацима, особама у инвалидним колицима и особама са тешкоћама у кретању.

3.4.6. Мере енергетске ефикасности

У експлоатацији стамбених и пословних објеката треба спровести штедњу енергије применом одговарајућих материјала у изградњи/реконструкцији објеката. Објекте пројектовати тако да буду осунчани и заштићени од јаких ветрова, тј. оријентисани према југу и затворити према северу.

Претерано загревање објеката током лета и уштеду енергије за хлађење решавати формирањем зона зеленила у непосредном окружењу објеката, изградњом отворених надстреха као и коришћењем висококвалитетног стакла и рефлектујуће фолије тј. вањске механичке заштите у виду жалузина и сл.

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).

Обезбеђење енергетске ефикасности зграда спровести у складу са законском регулативом везаном за прорачун енергетске ефикасности и за начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

4.0. Правила грађења

4.1. Правила грађења на површинама за јавне намене

4.1.1. Парцеле у оквиру површина јавне намене – правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

- На графичком прилогу број 6.0 "Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима" приказане су парцеле намењене за јавне намене, садржаје и објекте.

- 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.

- У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју је потребно формирати парцеле намењене за јавне намене, садржаје и објекте приказане на графичком прилогу број 6.0 "Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима" пројектом парцелације/препарцелације чији је саставни део пројекат геодетског обележавања.

4.1.2. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре

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

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

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

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 7.0. Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова.

Стационирани саобраћај

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

Потребан број паркинг места одређивати према следећим нормативима:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта;
- производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта;
- спортско рекреативне површине: 1 ПМ/ 50 м2 БРГП

Аутобуска станица и стајалишта

При изради пројектне документације за аутобуску станицу 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).

4.1.3. Правила грађења за комуналне површине

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.

4.1.4. Правила грађења водоводне мреже

Трасе водоводне мреже дефинисане су на графичком прилогу 8.0. План мреже и објеката инфраструктуре.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему ради сигурнијег и поузданијег начина снабдевања. Димензионисање водоводне мреже одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са важећим прописима.

Минимална дубина полагања цевовода је 1,50 m од темена цеви до коте терена, а падове одредити према техничким нормативима и прописима у зависности од пречника цеви.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,50m. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља је 1,50m.

Код укрштања водовод полагати обавезно изнад канализације минимум 50cm.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (топловод, гасовод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,50cm.

Приликом укрштања водоводне цеви морају бити увек изнад канализационих, а испод електроенергетских.

Обавезно је постављање уличних противпожарних хидраната према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Цеви морају бити минималног пречника $\varnothing 100\text{mm}$, тако да се пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Унутрашњост блокова такође мора имати противпожарне хидранте.

Сви затварачи на мрежи смештају се у шахтове потребних димензија.

За једну парцелу се дозвољава само један прикључак.

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће.

4.1.5. Правила грађења канализационе мреже

Трасе канализационе мреже дефинисане су на графичком прилогу 8.0. План мреже и објеката инфраструктуре.

Канализацију извести од ПЕ или ПВЦ цеви тако да пречници не буду мањи од $\varnothing 200\text{mm}$. За израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од $\varnothing 160\text{mm}$.

Минималну дубину укопавања ускладити са укрштањима са осталим инсталацијама тако да фекална буде најдубља и не плића од 1,50m од темена цеви до горње коте терена. Дубина се мора уклопити и са постојећом канализационом мрежом.

Највећа дубина уколико је висок ниво подземних вода не би требало да је већа од 4,00m.

На местима промене правца, укрштањима и правим цевима на максималној дужини од око 160Д, где је Д пречник цеви, поставити армирано бетонске ревизионе силазе са канализацијом у отвореном систему са одговарајућим кинетама. За савлађивање висинских разлика предвидети каскадне ревизионе силазе.

За једну парцелу се предвиђа само један прикључак.

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“.

4.1.6. Правила грађења мреже и објеката енергетске инфраструктуре

Приликом планирања и изградње мреже и објеката енергетске инфраструктуре треба се руководити следећим смерницама:

- Будућу трафостаницу требало би планирати као типску монтажну бетонску, на основу одобрене техничке документације, уз поштовање важећих прописа, техничких услова надлежне Електродистрибуције и одговарајућих техничких препорука Електродистрибуције Србије;
- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током саме експлоатације;
- Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5 м;
- Пожељно је да се, по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира, око целе ТС појас ширине 1.5 м;
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете;
- Постојећу електроенергетску мрежу која је изведена надземно треба постепено каблirati у зависности од степена изградње нових стамбених и пословних објеката на тим просторима;
- Каблове полагасти у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза на удаљености мин.1 m од коловоза и 0.5 m од пешачких стаза;
- Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објеката;
- Објекте градити на прописаном одстојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца;
- Високоталонске везе планираних трафостаница извести у свему према техничким условима добијених од Електродистрибуције.

4.1.7. Правила грађења за изградњу телекомуникационе инфраструктуре

Приликом пројектовања и изградње објеката обавезно је поштовање важећих техничких прописа у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе и уз предузимање свих потребних мера заштите. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом.

За све нове објекте који ће бити грађени неопходно је предвидети нове телекомуникационе коридоре до тих објеката (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, ти објекти повезали на постојећу ТК мрежу.

У складу са Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката ("Сл.гласник РС", бр.16/12) потребно је да се за сваки нови и реконструисани објекат предвиди изградња приступне канализације од регулационе линије до увода у зграду преко парцела у власништву инвеститора у коју ће по склапању уговора између инвеститора и оператера, оператер положити каблове и инсталисати опрему у зграде ради прикључења корисника на електронску комуникациону мрежу.

Правила грађења и пројектовања ТК мреже:

- ТК мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама јавног грађевинског земљишта;

- ТК мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50м;
- ТК мрежа мора бити каблирана до телефонских извода;
- Минимална дубина полагања ТК каблова је 0,80м;
- Код укрштања са другим инсталацијама ТК кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°;
- Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1кV, 10кV, и 20кV, минимално одстојање мора бити 0,50м;
- Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35кV минимално одстојање мора бити 1,0м;
- Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50 м изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближи 90° а минимално 30°. Енергетски кабл се према правилима поставља испод телекомуникационог кабла.
- У случају да не могу да се задовоље захтевани размаци на тим местима енергетски телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30м;
- Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0м, а угао укрштања телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку чије је минимално растојање 0,50м а угао укрштања што ближи 90°.

4.1.8. 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:

	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:

Притисак гаса у гасоводу (bar)	Минимално дозвољено
до 1,05	1,0
од 1,05 до 7	2,0
од 7,00 до	3,0

- 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 удубљавање 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:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
од гасовода до даљинских топловода, водовода и	0,2	0,3
од гасовода до проходних канала топлодалеководна	0,2	0,4
од гасовода до нисконапонских и	0,3	0,6
од гасовода до телефонских	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 месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 50 m од заштитног појаса.

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

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

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

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

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

4.1.9. Правила за изградњу јавних зелених површина

Планира се садња високог зеленила у оквиру паркинг простора и то:

- код управног паркирања: на свака два паркинг места по једно стабло,
- код косог паркирања, под углом 30°/45°/60°: на свака три паркинг места по једно стабло.

Формирање овакве врсте зеленила има за циљ заштиту од буке и аерозагађења према околним наменама. Избор врста зеленила треба да буде такав да зеленило буде отпорно на штетне гасове. Такође, препоручује се зеленило са широким крунама како би се обезбедио хлад за паркирана возила.

Обавезни услови приликом озелењавања површина су:

- растојање између дрворедних садница од 5 - 10 м,
- минимална висина саднице 2,5 - 3 м,
- минимални обим саднице на висини 1м од 10 - 15 цм,
- минимална висина стабла до крошње, без грана, 2 – 2,2 м,
- отвори на плочницима за садна места минимум 1,0ц1,0 м (за садњу на плочницима),
- обезбедити заштитне ограде за саднице,
- при избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да осим декоративних својстава буду прилагођене условима раста у уличном профилу (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и сл.)
- предвидети систем за заливање зелених површина,
- предвидети одржавање зелене површине.

На местима уз јавне саобраћајне површине, где није могуће формирање дрвореда у оквиру саобраћајних површина, озелењавање вршити у партеру, где то просторне и организационе могућности дозвољавају, водећи рачуна о визурама и прегледности и безбедности саобраћаја.

4.2. Правила грађења на површинама осталих намена

4.2.1. 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.

Минимална површина парцеле за изградњу објекта Планом дефинисане намене може да буде и испод прописане величине, под условом да постоји приступ (јавни или приватни) јавној саобраћајној површини (изграђеној или планом предвиђеној за изградњу), који омогућава функционисање објекта.

4.2.1. Општа правила грађења на површинама осталих намена

- Врста и намена објекта

Врста и намена објекта, дефинисана кроз претежне, пратеће и допунске намене, које се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно намена објекта чија је изградња забрањена у тим зонама;

Претежне тј. основне намене, као и компатибилне, пратеће и допунске намене, функције и садржаји, које се могу појавити на подручју Плана приказане су графички на прилогу број 3.1. Функционална организација простора - планирана претежна, пратећа и допунска намена.

Планом је дозвољена изградња објекта искључиво за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане у графичком прилогу 3.1. Функционална организација простора - планирана претежна, пратећа и допунска намена.

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који нису предвиђени претежним и компатибилним наменама. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима.

- 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 објеката

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

- Висина објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката 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).

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, а користи се искључиво за помоћни простор.

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) - кота 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 надзетка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзетка је мах 1,60м од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих правила;

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, ката приземља утврђује се локацијском дозволом и применом одговарајућих правила;
- 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.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије и уколико не омета јавну површину тј, не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, задржава се, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, док су доградња, изградња и надоградња могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

- Положај објекта у односу границе парцеле

Положај објекта у односу на бочне и задње границе парцеле дефинисана је у оквиру посебних правила грађења за сваку од намена.

- Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску линију

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Испад на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

Отворене спољне степенице постављене на предњи део објекта, које савлађују висину до 0,90 м изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Такође, отворене спољне степенице које савлађују висину до 0,90 м изнад површине терена и које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- 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 седи у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и оперативу, 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 оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

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

- Одводњавање и нивелација

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

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

- Услови за постојеће објекте

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

Код непокретних културних добара, евидентираних културних добара, као и објеката који се штите урбанистичким мерама заштите (вредни објекти градске архитектуре),

обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежног завода за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

- Услови за естетско и архитектонско обликовање објекта

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 штити 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.

4.3. Посебна правила грађења на површинама осталих намена

Пословно-комерцијалне делатности

Претежна намена:	пословно-комерцијалне делатности (услужно-сервисне, административне, трговачке, остале)		
Пратећа и допунска намена:	производне делатности, становање, спортске и рекреативне делатности, туристичке делатности, 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 ²
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:	1,5		
Максимална висина објекта и спратност:	до П+З+Пк		
	максимално 16,0 m до коте венца		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, 1 ПМ/100m ² бруто површине објекта		

Производне делатности

Претежна намена:	производне делатности (производни погони, занатска мануфактура, услуге информационих и телекомуникационих технологија, агроиндустрија и агропословање)	
Пратећа и допунска намена:	пословно-комерцијалне делатности (услужно-сервисне, административне, трговачке, остале), становање, спортске и рекреативне делатности, туристичке делатности, 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 ²
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) + Пк административно-управни део, до П+З+Пк максимално 16,00 m до коте венца	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, 1 ПМ / 200 m ² бруто површине	

Породично становање

Претежна намена:	становање – породични стамбени објекти		
Пратећа и допунска намена:	пословно-комерцијалне делатности (услужно-сервисне, административне, трговачке, остале), спортске и рекреативне делатности, 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 ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 350 m ²
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:	25%		
Највећи дозвољени индекс изграђености:	1,0		
Максимална висина објекта и спратност:	до П+1+Пк (Пс) (максимално 3 надземне етажe)		
	максимално 10,5 m до коте венца		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

Мешовито становање (породично и вишепородично)

Претежна намена: становање - вишепородични и породични стамбени објекти

Пратећа и допунска намена:	пословно-комерцијалне делатности (услужно - сервисне, административне, трговачке, остале), спортске и рекреативне делатности, 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 ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 300 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 350 m ²
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+Пк (Пс)		
	максимално 14 m до коте венца		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

Вишепородично становање

Претежна намена:	становање - вишепородични стамбени објекти		
Пратећа и допунска намена:	пословно-комерцијалне делатности (услужно - сервисне, административне, трговачке, остале), спортске и рекреативне делатности, 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 формирање грађевинске парцеле:	слободностојећи објекти:	минимална ширина фронта:	20 m
		минимална површина парцеле	800 m²
	објекти у прекинутом и непрекинутом низу:	минимална ширина фронта:	15 m
		минимална површина парцеле	600 m²
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+Пк (Пс)		
	максимално 21 m до коте венца		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

Спорт и рекреација

Претежна намена:	Спортске и рекреативне делатности (спортске површине – површине за спорт и рекреацију са евентуалним пратећим комерцијалним садржајима у мобилним објектима или са монтажном-демонтажним пунктовима, спортска игралишта – паркови за децу и вежбалишта за одрасле, спортски мобилијар
Пратећа и допунска намена:	зелене површине, туристичке делатности, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене
Димензије спортских игралишта и оријентација и остали услови	у складу са стандардима који се примењују за спортске објекте;
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	20%
Највећи дозвољени индекс изграђености:	0,3 с тим што се ограничава бруто развијена грађевинска површина објекта пратеће намене на 300 m ² ;
Максимална висина објекта и спратност:	до П+2 максимално 10,5 m
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана

5.0. Спровођење плана

Планом је дефинисана подела земљишта на површине за јавне намене и површине за остале намене. План садржи правила уређења и правила грађења за планом дефинисане урбанистичке целине и подцелине у оквиру обухвата плана.

Овај План детаљне регулације комерцијалне зоне „Рача Поље“ у Рачи представља основ за издавање и израду информације о локацији, локацијских услова, 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-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), тј. за непосредно спровођење Плана. За издавање или израду горе наведених дозвола и радњи надлежан је општински орган у складу са одредбама Плана.

Сва будућа изградња реализоваће се директним спровођењем овог Плана у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом.