

Предузеће “АРПЛАН“ д.о.о.
Ул. Краља Петра I бр.80
АРАНЂЕЛОВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

за к.п. бр. 189/1, 189/2, 447, 441 (део) и 439, све из К.О. Адровац,
к.п.бр. 1399 и 1400, све из К.О. Бошњане и
к.п.бр. 3508 и 3455/1 (део), све из К.О. Вишевац,
уз државни пут IБ реда бр. 27, у насељу Адровац

Децембар 2017. година

<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за к.п. бр. 189/1, 189/2, 447, 441 (део) и 439, све из К.О. Адровац, к.п.бр. 1399 и 1400, све из К.О. Бошњане и к.п.бр. 3508 и 3455/1 (део), све из К.О. Вишевац, уз државни пут IB реда бр. 27, у насељу Адровац</p> <p>СВЕСКА 1 – НАЦРТ ПЛАНА</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РАЧА</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>НОАН HOUSES D.O.O. Београд, др Агостина Нета 66/1 БЕОГРАД</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p>«АРПЛАН» Д.О.О. за планирање, пројектовање, геодетске услуге и консалтинг Аранђеловац, ул. Краља Петра бр.80</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p>Михаило Наумовић, дипл.инж.арх.</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>НЕВЕНА БОЖОВИЋ, маст.инж.урб.рег.раз. МИЋО ЧУДИЋ, дипл.инж.грађ ДРАГОШ ПЕРИШИЋ, дипл.инж.грађ АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. ВЛАДИМИР ЛУКОВИЋ, дипл.инж.маш. ДАНИЈЕЛА ПЕРИШИЋ, грађ.тех.</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРПЛАН” Д.О.О.:</p>	<p>МИЋО ЧУДИЋ, дипл.инж.грађ.</p>

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	7
А.1. Повод и циљ израде плана.....	7
А.1.1. Повод за израду плана.....	7
А.1.2. Циљеви израде плана.....	7
А.2. Обухват плана.....	7
А.2.1. Опис границе обухвата плана и грађевинског подручја.....	7
А.3. Правни и плански основ.....	8
А.3.1. Правни основ.....	8
А.3.2. Плански основ.....	8
А.4. Постојећа намена и начин коришћења земљишта.....	10
А.5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција.....	11

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	12
Б.1. Планирана намена и начин коришћења земљишта.....	12
Б.1.1. Планирана намена земљишта.....	12
Б.1.2. Подела на урбанистичке зоне.....	12
Б.1.3. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације јавних намена.....	13
Б.2. Биланси намене земљишта.....	14
Б.3. Урбанистички услови за површине и објекте јавне намене.....	15
Б.3.1. Усаглашавање са саобраћајном инфраструктуром.....	15
Б.3.1.1. Друмски саобраћај.....	15
Б.3.2. Инфраструктурна мрежа и објекти.....	16
Б.3.2.1. Општа правила.....	16
Б.3.2.2. Водоснабдевање.....	17
Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода.....	18
Б.3.2.4. Електроенергетика.....	19
Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	20
Б.3.2.6. Гасификација.....	21
Б.3.3. Зелене површине.....	24
Б.3.4. Пољопривредно и водно земљиште.....	24
Б.3.5. Услови за евакуацију комуналног отпада.....	25
Б.4. Урбанистичке мере заштите.....	25
Б.4.1. Мере заштите животне средине.....	25
Б.4.2. Мере заштите природних и културних добара.....	25
Б.4.2.1. Природна добра.....	25
Б.4.2.2. Културна добра.....	26
Б.4.3. Услови за лица са посебним потребама.....	26

Б.4.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	26
Б.4.5. Урбанистичке мере за заштиту од пожара.....	27
Б.4.6. Урбанистичке мере за цивилну заштиту.....	27
Б.4.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	27
Б.5. Инжењерскогеолошки услови.....	27
В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	27
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	31
Г.1. Спровођење плана.....	31
Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	31
Д.1. Садржај графичког дела	31
Д.2. Садржај документације плана.....	31

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско топографски план са границом обухвата плана.....	1:500
2. План намене са правилима грађења.....	1:500
3. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем и елементима за обележавање.....	1:500
4. План парцелације јавних површина	1:500
5. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре**
- Лиценца одговорног урбанисте**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. став 7. 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 022220225УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана ____ . Статута општине Рача (“Службени лист општине Рача”, број ____), Скупштина општине Рача, на седници одржаној донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

за к.п. бр. 189/1, 189/2, 447, 441 (део) и 439, све из К.О. Адровац,
к.п.бр. 1399 и 1400, све из К.О. Бошњане и
к.п.бр. 3508 и 3455/1 (део), све из К.О. Вишевац,
уз државни пут IB реда бр. 27, у насељу Адровац

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод и циљ израде плана

А.1.1. Повод за израду плана

Локација која се налази у обухвату Плана, представља започету, иницирану радну зону са изграђеним грађевинским комплексом млина на к.п.бр 189/1 К.О.Адровац. Саобраћајно је ослоњена на Државни пут IB реда бр. 27 (стари назив М4), чија се траса поклапа са улицом Опленачком и која представља примарну градску саобраћајницу.

Повод за израду Плана је стварање услова за проширење капацитета постојећих комплекса и изградњу нових, тако да предметна локација са свим својим позиционим и просторним карактеристикама омогућава реализацију проширења постојеће, али за сада мање радне зоне.

Предложени концепт решења плана је прилагођавање програмском развоју општине Рача, у циљу формирања тржишно атрактивних јединица.

А.1.2. Циљ израде плана

Циљеви израде Плана су:

- утврђивање правила уређења и грађења за изградњу нових објеката, у циљу веће производње;
- адекватна заштита животне средине, природних и културних добара, у складу са принципима одрживог развоја;
- стварање услова за привредни развој и улагања.

А.2. Обухват плана

А.2.1. Опис границе плана и грађевинског подручја

Граница Плана и грађевинског подручја дефинисана на графичком прилогу број 1.- „Катастарско-топографски план са границом обухвата плана“.

Граница Плана и грађевинског подручја је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када она у целини припада подручју Плана и грађевинском подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју Плана и грађевинском подручју, по правилу спајања постојећих детаљних тачака).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана и грађевинског подручја, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1.- „*Катастарско-топографски план са границом обухвата плана*“.

Границом плана и грађевинског подручја обухваћена је површина од **4,23 ha**.

Планско подручје налази се на територији општине Рача, а обухват Плана је утврђен Одлуком о изради Плана и обухваћене су следеће катастарске парцеле:

К.О. Адровац

катастарске парцеле: 189/1, 189/2, 447, 441 (део) и 439 (1474 К.О. Бошњане)

К.О. Бошњане

к.п.бр. 1399, 1400 и 1474

К.О. Вишевац.

к.п.бр. 3508, 3455/1 (део) и 3177 (део)

А.3. Правни и плански основ

А.3.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- **Закон 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, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/2015);
- **Одлука о изради** Плана детаљне регулације за к.п.бр. 189/1, 189/2, 447, 441 (део) и 439, све из К.О. Адровац, к.п.бр. 1399 и 1400, све из К.О. Бошњане и к.п.бр. 3508 и 3455/1 (део) К.О. Вишевац, уз државни пут IB реда, бр. 27 у насељу Адровац, бр. 020-42/2017-I-01 од 17.03.2017.године, објављеној у “Службеном гласнику општине Рача”, бр. 9/17.
- **Одлуке о не изради стратешке** процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за к.п.бр. 189/1, 189/2, 447, 441 (део) и 439, све из К.О. Адровац, к.п.бр. 1399 и 1400, све из К.О. Бошњане и к.п.бр. 3508 и 3455/1 (део) К.О. Вишевац, уз државни пут IB реда, бр. 27 у насељу Адровац, (“Службени гласник општине Рача”, бр. 9/17)

А.3.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је:

- **Просторни план општине Рача** (“Службени гласник општине Рача”, бр. 5/2012)
- **План генералне регулације за насељено место Рача** (“Службени гласник општине Рача”, бр. 11/12 и 14/15).

Граница обухвата Плана налази се, већим делом, у површини од 2.7ha, у оквиру **Плана генералне регулације за насељено место Рача** (“Службени гласник општине Рача”, бр. 11/12 и 14/15), у урбанистичкој целини III – Виноградско брдо, зони III.1. – зони породичног, урбаног становања у оквиру површина осталих намена радне зоне, и у урбанистичкој целини II – Рача поље, зони II.5. – зони пољопривреде (Графички прилог - Извод из ПГР градског насеља Рача – лист бр. 4 – Подела на урбанистичке целине и зоне, Р 1:5000).

Граница обухвата Плана, захвата и делове **Просторног плана општине Рача** (“Службени гласник општине Рача”, бр. 5/2012) у површини од 1.5ha, који се налазе у оквиру пољопривредног земљишта, односно ван граница грађевинског земљишта (Графички прилог - Извод из ПП општине Рача – Лист бр.1 – Шематски приказ уређења насеља Адровац, Р 1:10000).

Катастарске парцеле бр. 189/1, 447 и 441 (део) све из К.О. Адровац, налазе се у оквиру Плана генералне регулације за насељено место Рача (“Службени гласник општине Рача”, бр. 11/12 и 14/15), у урбанистичкој целини III – Виноградско брдо, зони III.1. у оквиру радне зоне површина осталих намена.

Катастарске парцеле бр. 189/2 и 441 (део) све из К.О. Адровац, налазе се у оквиру Плана генералне регулације за насељено место Рача (“Службени гласник општине Рача”, бр. 11/12 и 14/15), у урбанистичкој целини II – Рача поље, зони II.5. – зони пољопривреде.

Катастарске парцеле бр. 439 (1474 К.О. Бошњане) К.О. Адровац, к.п.бр. 1399, 1400 и 1474 , све из К.О. Бошњане и к.п.бр. 3508 и 3455/1 (део), све из К.О. Вишевац налазе се на основу Просторног плана општине Рача (“Службени гласник општине Рача”, бр. 5/2012) у оквиру пољопривредног земљишта, односно ван граница грађевинског земљишта.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

- **План генералне регулације за насељено место Рача (“Службени гласник општине Рача”, бр. 11/12 и 14/15)**

С обзиром да се обухват плана налази већим делом у оквиру границе Плана генералне регулације за насељено место Рача (“Службени гласник општине Рача”, бр. 11/12 и 14/15), из наведеног плана су и преузета правила уређења и грађења за објекте привредне намене.

Правила уређења и грађења за објекте привредне намене:

У оквиру производних делатности може се планирати прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња, сервиси, станице (ТС, мернорегулационе, плинске, бензинске и сл.)

Компатибилне намене су: услуге и пословање (МСП, производно занатство, трговина на велико и мало, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене). Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 50% на нивоу намене. На парцели се може наћи и само компатибилна намена. Правила изградње која важе за основну намену, односе се и на компатибилну намену.

Урбанистички параметри:

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 административно-управни део, до П+2 максимално 10,50 m до коте венца
Паркирање возила:	на сопственој парцели, 1 ПМ / 200 m ² бруто површине

На грађевинској парцели планираној за производњу, број објеката зависи од технолошког процеса. Могућа је изградња других објеката у функцији производње, магацини, гараже, надстрешнице.

А.4. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Локација која се налази у обухвату Плана, представља започету, иницирану радну зону са изграђеним грађевинским комплексом млина на к.п.бр 189/1 К.О.Адровац. Делимично је инфраструктурно опремљена.

Собраћајно је ослоњена на Државни пут IB реда бр. 27 (стари назив М4), чија се траса поклапа са улицом Опленачком и која представља примарну градску саобраћајницу. Такође, локацију са западне и источне стране тангирају две саобраћајнице.

Прилаз парцелама и објектима комплекса, омогућен је, у фактичком стању и преко два постојећа саобраћајна прикључка на Државни пут IB реда бр. 27 (к.п.бр. 447 К.о. Адровац и к.п.бр. 3508 К.О. Вишевац.

Постојећа изграђеност дате зоне је врло мала, што оставља могућност за нову градњу објеката индустрије, производње, комуналних и услужних објеката.

Постојећа намена површина	Површина (ха)	% у односу на обухват
Грађевинско земљиште	1,82	43,03
1. Површине јавних намена	0,62	14,66
1.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре	0,62	14,66
1.1.1. Државни пут IB реда, бр.27	0,39	9,22
1.1.2. Некатегорисани пут	0,23	5,44
2. Површине осталих намена	1,20	28,37
2.1. Привређивање	1,20	28,37
Пољопривредно земљиште	2,41	56,97
1. Пољопривредно земљиште	2,41	56,97
УКУПНО	4,23	100,00

А.5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

Преглед прикупљених података и услова - Табела број 2.

р.б.	Назив институције	Број захтева	Подаци и услови	
			Врста документа	Број документа
1.	Завод за заштиту природе Србије	350-20 од 12.05.2017.	решење	020-832/2 од 11.05.2017.
2.	Завод за заштиту споменика културе, Крагујевац	350-17 од 10.5.2017.	решење	448-02/1 од 05.05.2017. од 28.07.2016.
3.	Министарство одбране, Управа за инфраструктуру	350-21 од 11.05.2017.	обавештење	1161-2 од 09.05.2017.
4.	МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Крагујевац	350-19 од 30.03.2017.	мишљење	09/16/2 бр. 217-4687/17-2 од 07.10.2017.
5.	„Телеком Србија”, Извршна једница Крагујевац, Служба за план и развој	350-18 од 05.05.2017.	Технички подаци и услови	159535/3-2017 од 04.05.2017.
6.	Оператор дистрибутивног система “ЕПС Дистрибуција”, Огранак ЕД Рача	350-22 од 18.05.2017.	Услови	124552/1 од 15.05.2017.
7.	ЈКП “Рача”	350-23 од 13.04.2017.	Сагласност на давање услова	122 од 03.04.2017.
8.	ЈП Путеви Србије	350-24	Обавештење	953-14288/17-1 Од 26.07.2017.
9.	„Србијагас“	350-173	Услови	07-07/25082 од 17.10.2017.

* На основу Закона о водама (“Службени гласник РС” бр.30/10, 93/12 и 101/16) надлежне институције не издају услове и сагласности на План детаљне регулације

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Планирана намена и начин коришћења земљишта

Б.1.1. Планирана намена земљишта

У обухвату плана, у већем делу, налази се земљиште које је према режиму коришћења земљишта, предвиђено за земљиште осталих намена док је у мањем делу предвиђено за земљиште јавних намена.

Земљишту осталих намена припада постојећи изграђени део комплекса Млина у Адровцу и део предвиђен за изградњу комплекса NOAH HOUSESS.

Земљишту јавних намена припадају некатегорисани путеви, са којих се остварују приступи постојећим и планираним комплексима, као и пољопривредном земљишту ван граница овог Плана. Оба су планирана за реконструкцију и проширење попречних профила. Некатегорисани путеви се надовезује на државни пут I Б реда број 27.

Б1.2. Подела на урбанистичке зоне

У односу на претежне намене и карактеристике планиране изградње, планско подручје је подељено на три урбанистичке зоне:

- **Зона 1** – обухвата започету привредну зону;
- **Зона 2** – обухвата простор државног пута I Б реда број 27.;
- **Зона 3** – обухвата коридоре некатегорисаних путева, који су предвиђени за реконструкцију;

ЗОНА 1 – обухвата простор који се налази у централном делу планског подручја и у ком се налази већ изграђени објект млина са магацином, силосима и вагом за мерење.

ЗОНА 2 – Зона Државног пута IБ реда број 27, обухвата део постојеће трасе државног пута, у северном делу обухвата Плана. Приступ зони привређивања је омогућен преко два постојећа саобраћајна прикључка на Државни пут IБ реда бр. 27, која се задржавају. Уз државни пут је предвиђен заштитни појас и појас контролисане градње.

ЗОНА 3 – обухвата коридор некатегорисаних путева, ком припадају к.п.бр. 3508 и део к.п.бр. 3177, све из КО Вишевац, део к.п.бр. 189/2, 189/1, 439 (1474 К.О. Бошњане), и цела 447 КО Адровац, део 1474 и к.п.бр. 1400 КО Бошњане, а који су планирани за реконструкцију и проширење попречног профила. Ови некатегорисани путеви се надовезују на државни пут I Б реда број 27.

Б.1.3. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације јавних намена

У обухвату Плана, према планираном решењу, површинама јавне намене припадају грађевинске парцеле некатегорисаних путева, као и парцела државног пута

Парцеле јавних намена
Табела 3/1.

НАМЕНА	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ha)	Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Некатегорисани пут	ЈП 1	к.п.бр. 3508 К.О. Вишевац	0,02 98	0,07 66
		(део) к.п.бр. 189/2 К.О. Адровац	0,04 47	
		(део) к.п.бр. 3177 К.О. Вишевац	0,00 21	

Парцеле јавних намена
Табела 3/2.

НАМЕНА	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ha)	Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Некатегорисани пут	ЈП 2	(део) к.п.бр. 189/1 К.О. Адровац	0,02 50	0,29 46
		к.п.бр. 447 К.О. Адровац	0,06 19	
		(део) к.п.бр. 1400 К.О. Бошњане	0,06 53	
		(део) к.п.бр. 1474 К.О. Бошњане (439 К.О. Адровац)	0,0712	
		(део) к.п.бр. 439 К.О. Адровац (1474 К.О. Бошњане)	0,0712	

Парцеле јавних намена
Табела 3/3.

НАМЕНА	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ha)	Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Државни пут I Б реда број 27	ЈП 3	(део) к.п.бр. 441 К.О. Адровац	0,36 91	0,39 09
		(део) к.п.бр. 3455/1 К.О. Вишевац	0,0218	

Парцеле јавних намена
Табела 3/4.

НАМЕНА	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ha)	Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Стубна бетонска трафо-станица 10/04kV снаге 250 kVA	СБТС	(део) к.п.бр. 189/2 К.О. Адровац	0.0019	0,0019

Б.2. Биланси намене земљишта

У оквиру грађевинског подручја у највећем делу налази се површина која је предвиђена за проширење производних капацитета, тј. повећање површина за привредну делатност.

Планирана намена земљишта
Табела број 4

Редни број	Планирана намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1.	Грађевинско подручје	4,23	100
	1.1. Друмска инфраструктура – државни пут	0,3909	9,24
	1.2. Друмска инфраструктура – некатегорисани пут	0,3712	8,78
	1.3. Привредне делатности	3,4650	81,93
	1.4. Бетонска стубна ТС 10/04 kV снаге 250 kVA	0,0019	0,05
2.	Пољопривредно земљиште	/	/
У К У П Н О (од 1 до 2)		4,2290	100

Б.3. Урбанистички услови за површине и објекте јавне намене

Б.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Б.3.1.1. Друмски саобраћај

Постојеће стање

У складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", број 105/13 и 119/13) у оквиру обухвата Плана налази се Државни пут I Б реда број 27: државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) – Лозница – Осечина – Ваљево – Лајковац – Ћелије – Лазаревац – Аранђеловац – Крчевац – Топола – Рача - Свилајнац.

У обухвату плана налазе се такође и два некатегорисана пута, и то, на к.п.бр. 3508 К.О. Вишевац, који служи за приступ околном пољопривредном земљишту и на к.п.бр. 447 К.О. Адровац, који служи као приступ постојећем објекту Млина. Ови некатегорисани путеви се надовезује на државни пут I Б реда број 27. Оба имају недовољну ширину коловоза, неповољне геометријске карактеристике и мали проценат коловозног застора.

Планирано стање

За потребе израде овог плана, издати су подаци ЈП "Путеви Србије".

Некатегорисани пут на к.п.бр. 447 К.О. Адровац проширује се и на део к.п.бр. 189/1 К.О. Адровац, део 1474 КО Бошњане и део К.О. 1400 Бошњане, а прикључује на државни пут I Б реда број 27 на стационачи km 174+721 (деоница 02730).

Некатегорисани пут на к.п.бр. 3508 К.О. Адровац, проширује се на део к.п.бр. 189/2 К.О. Адровац и на део к.п. бр. 3177 КО. Вишевац, а прикључује на државни пут I Б реда број 27 на стационачи km 174+480.

Због мале фреквенције возила која скрећу на предметну локацију, није планирана изградња додатних трака за успорење/убрзање, ни траке за лева скретања на деоници државног пута I Б реда број 27.

Планирано је да се попречни профили некатегорисаних путева који је у обухвату плана прошире, а самим тим и да се реконструишу и саобраћајни прикључци на државни пут I Б реда број 27.

Државни пут

Сви елементи пута и раскрсница морају бити у складу са:

- Законом о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС и 55/14),
- Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11).

Повезивање постојећих и нових садржаја врши се уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу. Повезивање се базира искључиво унутар граница Плана, на већ постојећим прикључним местима.

Некатегорисани пут

На графичком прилогу број 3. "План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем и елементима за обележавање" су дате координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради техничке документације.

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

Код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 12%.

Попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%.

Планирати адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза – упуштањем воде у путни канал.

Коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу.

Оивичење саобраћајних површина извршити бетонским ивичњацима одговарајућих димензија.

У коридору некатегорисаног пута није планиран паркинг простор.

Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС“, број 22/15).

Пешачки саобраћај

С обзиром на планирану намену и да је окружење планског подручја релативно насељено у коридорима некатегорисаних путева планирани су тротоари.

Б.3.2. Инфраструктурна мрежа и објекти

Б.3.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

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

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

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

Надземни водови постављају се на стубове.

За подземне и надземне објекте и мреже инфраструктуре, као и стубове који се граде у зони намењеној изградњи објеката јавног интереса, односно у појасу регулације,

потребно је прибавити претходну сагласност власника парцела, као и друге услове које одреди надлежни орган.

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

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

Правила грађења за паралелно вођење поред државног пута

- Све инсталације морају бити максимално удаљене од ивице реконструисаног а минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила државног пута – ножице насипа трупа пута (или спољне ивице путног канала за одводњавање) и минимално 1,35 m испод најниже горње коте коловоза. Уколико су обезбеђени сви потребни услови и уколико нема угрожавања државног пута, изузетно, инсталације се могу поставити и на ближе удаљењу, у оквиру грађевинског подручја насеља уз прибављање сагласности надлежне институције – ЈП “Путеви Србије”.

Правила за укрштање инсталација са државним путем:

- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m, у зависности од конфигурације терена.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,20 m.
- Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимално 10,0 m.
- Заштитна цев, у случају подбушивања пута, мора бити минимално 3,0 m дужа од крајње тачке попречног профила комплетно изграђеног државног пута.

Б.3.2.2. Водоснабдевање

Постојеће стање

За потребе израде овог плана, ЈКП “Рача” је издало сагласност на давање услова број 122 од 13.04.2017.

На к.п.бр. 195/1 К.О. Адровац, налази се Ф 80 азбестно цементна цев. На парцелама к.п.бр. 189/1 и 189/2 К.О. Адровац пролази окитен цево 5/4 док на к.п.бр. 1399 и 1400 К.О. Бошњане, к.п.бр. 3508 и 3455/1 К.О. Вишевац и к.п.бр. 447, 441 и 439(1474 К.О. Бошњане) КО Адровац нема инсталација водовода.

Планирано стање

Сходно условима ЈКП “Рача” број 122 од 13.04.2017 може се вршити прикључење планираних објеката. Од постојећег вода, јавне водоводне мреже, од А.С.С. Ф80 планирано је изградња новог вода, јавне водоводне мреже, који ће се поставити паралелно са постојећим Ф5/4. Такође, од раскрснице са државним путем I Б реда број 27 ка северу, у оквиру регулације некатегорисаног пута на ЈП 2, у дужини од око 160m предвиђа се изградња још једног вода А.С.С. Ф80. са којих ће се омогућити снабдевање санитарном водом свих објеката у оквиру предметног комплекса и границе овог плана.

Правила уређења и грађења

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

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

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

Потребне количине воде за противпожарну заштиту обезбедити из постојећих рецепијената.

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

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

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

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

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

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

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

Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Постојеће стање

На основу услова, ЈКП "Рача" број 122 од 13.04.2017., у предметном подручју не постоји изведена атмосферска канализациона мрежа док фекална канализациона коругована ПВЦ цев Ф 315 пролази са леве стране поред магистралног пута гледано у правцу Тополе.

Предвиђено је изградња нове инфраструктурне мреже у складу са расположивим финансијским средствима.

Планирано решење

Изградње јавне канализационе мреже, предвиђена је путном појасу некатегорисаног пута у оквиру ЈП2, од раскрснице са државним путем I Б реда број 27 ка северу у дужини од око 160m, са ПВЦ Ф250. Такође, од постојеће канализационе мреже планира се продужетак са ПВЦ Ф250 у правцу северо-запад паралелно са државним путем IБ реда бр. 27 за прикључење планираних објеката на к.п. бр. 189/2 КО Адровац.

За технолошке отпадне воде предвидети одговарајуће техничко-технолошко решење (предтретман) које ће обезбедити квалитет пречишћених вода које је могуће упустити у постојеће рецепијенте.

Атмосферске вода од објеката, саобраћајних и поплочаних површина, неопходно је прихватити одговарајућим падом терена, риголама поред ивице коловоза у путни канал. Зауљене атмосферске воде са паркинга површина је неопходно, претходно, третирати на сепаратору за уља и масти, пре упуштања у реципијент.

Правила уређења и грађења

Мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

Код канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од $\varnothing 250\text{mm}$, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од $\varnothing 150\text{mm}$.

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

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

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

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

Шахови се раде од армирано-бетонских прстенова $\varnothing 1000\text{mm}$ са конусним завршетком. За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

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

Одвођење технолошких отпадних вода решити изградњом постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) за комплекс, уз издавање услова надлежне институције.

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

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

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у кишну канализацију или у затрављене површине у оквиру комплекса.

Б.3.2.4. Електроенергетика

Постојеће стање

За потребе израде овог плана надлежно предузеће “ЕПС Дистрибуција”, огранак ЕД Рача, је издало своје техничке услове број 124552/1 од 15.05.2017.године.

Унутар граница планског подручја налазе се трасе високонапонске и нисконапонске мреже. Такође у пословном комплексу Млина, налази се ТС 10/04 kV, бр. 231082 снаге 250kVA, која је интерног карактера и није у власништву ЕПС Дистрибуције.

Планирано стање

Прикључење планираних објеката вршило би се засебним подземним кабловским нисконапонским изводима адекватног пресека из **новопланиране** СБТС 10/04 kV снаге 250kVA, која би се напојила подземним кабловским 1E10 kV далеководом са далеководног стубног места са којег је напојена и постојећа ТС бр. 231082 на суседној к.п. Ова нова СБТС би се градила на планираној локацији, на к.п.бр.189/2 К. О. Адровац, што је приказано на графичком прилогу бр.2 – План намене са правилима грађења.

Правила уређења и грађења

Код полагања енергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:

- 0,4 m од цеви водовода и канализације;
- 0,5 m од телекомуникационог кабла;
- 0,3 m од темеља зграда;
- ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.

У односу на темеље и зидове објекта, минимални размак енергетског кабла треба да је 1 m, не мање од 0,3 m.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима, одговарајућег пречника, на дубини 0,80 m испод површине коловоза. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Постојеће стање

На основу података, издатих од “Телеком Србија”, Извршне јединице у Крагујевцу, број 159535/3-2017 од 04.05.2017. године, у планском подручју постоји изграђена електронска комуникациона инфраструктура.

Планирано стање

Планирани објекти, уколико постоји потреба за прикључењем на електронску комуникациону инфраструктуру, могу се прикључити на постојећи ТК извод.

Правила уређења и изградње

ТК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима DSL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ТК каблове односно ТК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (SRPS N, CO,101) на међусобном размаку од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV; 1m за каблове 35kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°.

Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Од ивице зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

Б.3.2.6. Гасификација

Постојеће стање

Кроз планско подручје, у оквиру регулационог појаса државног пута, пролази дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar.

Планирано стање

За потребе снабдевања природним гасом осталих потенцијалних потрошача у обухвату Плана предвидети изградњу:

- дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви MOP 4 bar (даље ширење),
- гасних прикључака (у текстуалном делу плана) са мерним местима код потрошача.

Изградња дистрибутивне гасоводне мреже се планира од полиетиленских цеви MOP 4 bar. Гасоводи су планирани у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да је омогућно једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод. Дистрибутивна гасоводна мрежа ће се снабдевати природним гасом из мерно регулационе станице ван обухвата плана.

Потребно је поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

Минимална висина надслоја у односу на укопан 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.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	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 проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских 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 превозних	-	5,00

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 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m 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 вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода максималног радног притиска 16 bar 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 ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

4. 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 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, 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 "Србијасгас" на терену.

2. 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.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. 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 објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. 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 алатом 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 подложне 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 "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
10. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода (при извођењу објекта за које су издати локацијски услови и грађевинска дозвола на основу плана).

Б.3.3. Зелене површине

Заштитно зеленило није посебно одвојено у оквиру намена, али га је пожељно формирати као континуални појас уз ограду комплекса са садњом стабала, у циљу заштите од ветра и смањења неповољних услова микросредине.

Заштитни, зелени појас треба да буде минималне ширине за један – два реда високог зеленила у комбинацији са жбунастим врстама, да би се комплекс, одвојио од околног простора. Ограда комплекса се може озеленити врстама биљака пузавица.

Б.3.4. Пољопривредно и водно земљиште

У обухвату Плана нема планираног пољопривредног нити водног земљишта.

Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу, према члану 88. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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).

Б.3.5. Услови за евакуацију комуналног отпада

За сакупљање комуналних отпадака, неопходно је поставити одговарајући број судова за смеће – контејнера, на бетонираном платоу, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

Б.4. Урбанистичке мере заштите

Б.4.1. Мере заштите животне средине

Опште мере заштите животне средине:

- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- дозвољено је планирање и реализација пројеката (делатности, технологија) чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва,
- при планирању и реализацији пројеката (објеката), обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са Законом (обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у канализациону мрежу);
- обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима, а управљање амбалажним, опасним и осталим врстама отпада конкретног технолошког поступка у складу са важећом законском регулативом;
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања, у складу са условима за тихе зоне и мерама заштите (техничке, биолошке) за остале акустичне зоне.

У ширем подручју, *заштита ваздуха* се спроводи, пре свега, кроз 1) анализу потенцијалних извора аерозађивања и угрожавања квалитета ваздуха (емисија и имисија), применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и мера мониторинга стања и квалитета ваздуха, 2) обавезним мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење), уз поштовање принципа аутохтоности, као и других критеријума (биолошки постојане врсте у датим климатским условима отпорније на штетне утицаје – издувне гасове, ветар, снежни нанос и остали могући неповољни услови).

Заштита вода и земљишта се спроводи кроз: 1) забрану депоновања шута, земље и комуналног отпада у зони планског подручја, током и по завршетку радова – осим на локацијама које ће се пројектом организације градилишта утврдити као привремене депоније; 2) уколико дође до хаварије грађевинских машина и транспортних средстава и проливања уља и горива, обавезно се мора извршити санација локације, а загађено земљиште евакуисати под условима надлежне комуналне службе и 3) планирање интерног канализационог система, као сепаратног, са посебним системом за одвођење атмосферских вода; 4) обавезним третманом технолошких вода, пре упуштања у реципијент и 5) претходним третманом потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина, преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент.

Б.4.2. Мере заштите природних и културних добара

Б.4.2.1. Природна добра

За потребе израде Плана, издато је решење, број 020-1511/3 од 23.08.2016. године, од Завода за заштиту природе Србије. Планско подручје се не налази унутар заштићеног подручја, за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Б.4.2.2. Културна добра

За потребе израде Плана, издато је решење, број 448-02/1 од 8.05.2017. године, од Завода за заштиту споменика културе Крагујевац. У обухвату Плана, нема утврђених непокретних културних добара, ни добара која уживају претходну заштиту.

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

Б.4.3. Услови за лица са посебним потребама

Обавезна је примена Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС“, број 22/2015).

Б.4.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидентата

Заштита од земљотреса - С обзиром да планско подручје припада зони 7 и 8 °MCS скале заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990).

Ради заштите од земљотреса, планирани објекат мора да буде реализован и категорисан према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

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

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

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према: 1) Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09 и 20/15); 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза не сме бити даља од 25 m од габарита објекта; 3) осталим законским прописима из предметне области.

Заштита од поплава и подземних вода –У окружењу планског подручја нема водотокова који би услед изливања, могли да угрозе постојеће и нове објекте у оквиру комплекса.

Б.4.5. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009 и 20/2015) и осталим законским прописима из предметне области.

Саставни део Плана су услови број 09/16/2 бр.217-4687/17-2 од 07.10.2017. године, издати од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације у Крагујевцу.

Б.4.6. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ“, број 39/1995), за израду овог Плана прибављено је обавештење број 2087-2 од 26.07.2016. године, од Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, у коме је прописано да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Б.4.7. Мере енергетске ефикасности изградње

У изградњи објеката 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).

Б.5. Инжењерскогеолошки услови

У оквиру подручја плана нису констатовани било какви морфолошки облици који би указивали на присуство клизишта, тако да се предметни простор, у целини, може третирати као стабилан.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења

На простору у границама Плана, у оквиру грађевинског земљишта осталих намена могу да се граде индустријске зграде (чиста индустрија), пољопривредне зграде, пословне зграде и сличне делатности, у свему према Правилнику о класификацији објеката (“Службени гласник РС”, број 22/2015) и претежној делатности која се обавља у комплексу.

У границама Плана, дозвољена је изградња свих привредних објеката, који користе “чисте” технологије и немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину.

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

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Није дозвољена изградња стамбених објеката.

Индекс заузетости парцеле - однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.

Типологија објекта – Објекти се постављају на грађевинској парцели као слободностојећи, односно објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, у оквиру грађевинске парцеле и од бочних и задње границе грађевинске парцеле, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта, које је прописано у посебним правилима градње овог Плана.

Висина објекта - Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката и висином у метрима.

Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

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

Кота пода приземља - Кота 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 привредне делатности, кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара или нивелете јавног или приступног пута,
- за објекат стамбене намене, кота приземља може бити максимално 1,20m виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

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 налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је 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). 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.

У оквиру комплекса лоцирати мање атрактивне садржаје унутар парцеле, а објекте администрације и објекте којима приступају посетиоци лоцирати на планираној грађевинској линији.

Паркирање возила - За паркирање возила, обезбеђује се манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- привредна делатност - 1ПМ/200m² бруто површине објекта.

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

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

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

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

Ограђивање грађевинске парцеле – Парцеле/комплекси могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом, висине до 2,20 m, с тим да ограда до регулационе линије мора бити транспарентна.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

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 уређење комплекса и обликовање објеката - Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом. У обликовном смислу, нови објекти треба да буду изведени са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерну комуникацију.

Уређење зелених површина планирати тако да се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративне и заштитних функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина.

Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објеката, минимум 3 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је 8, 10 и више метара у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Треба водити рачуна о биоколошким карактеристикама биљака, као и о отпорности на ветар и загађивање. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који

заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила усагласити у оквиру комплекса са синхрон планом интерних инсталација.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНДУСТРИЈСКЕ ЗГРАДЕ

Претежна намена:	индустријски комплекси/привређивање “чистих технологија”	
Пратећа и допунска намена:	услугне/комерцијалне делатности, МСП, производно занатство, трговина на велико и мало, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене	
Типологија објеката:	слободностојећи објекти	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	минимална ширина фронта:	25 m
	минимална површина парцеле:	2.000 m 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 административно-управни део, до П+2 максимално 10,50 m до коте венца	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, 1 ПМ / 200 m ² бруто површине	

Степен комуналне опремљености земљишта потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

Зона	Привређивање
Степен комуналне опремљ.	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ИК, ЕНН, КО, ИО, АЗ, ИП

С – саобраћајни приступ
ЈВ – јавно водоснабдевање
АК – атмосферска канализација
ФК – фекална канализација
ВСЈ – водонепропусне септичке јаме
ИК – предтретман отпадних вода
ЕНН -енергетска нисконапонска мрежа

ТК – телекомуникациона мрежа
КО- сакупљање и евакуација комуналног отпада
ИО – сакупљање и евакуација индустријског и опасног отпада
АЗ – акустична заштита
ИП – имисиони појас

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Г.1. Спровођење Плана

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), овај План представља правни и плански основ за:

- издавање Информације о локацији;
- издавање Локацијских услова;
- формирање грађевинских парцела за јавне намене,
- за израду пројекта парцелације/препарцелације.

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско топографски план са границом обухвата плана..... 1:500
2. План намене са правилима грађења..... 1:500
3. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем и елементима за обележавање..... 1:500
4. План парцелације јавних површина 1:500
5. Синхрон план комуналне инфраструктуре..... 1:500

Д.2. Садржај документације Плана

Саставни део овог Плана је аналитичко-документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове и мишљења надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- остала документација

Овај План ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у “Службеном гласнику општине Рача”.

Скупштина општине Рача
Број одгодине

Председник Скупштине општине Рача

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско топографски план са границом обухвата плана..... 1:500
2. План намене са правилима грађења..... 1:500
3. План саобраћајница са регулационим и нивелационим решењем и елементима за обележавање..... 1:500
4. План парцелације јавних површина 1:500
5. Синхрон план комуналне инфраструктуре..... 1:500