



СА  
В

Centar za arhitekturu Beograd  
Centre for Architecture Belgrade  
Gundulićev venac 33  
11 108 Beograd  
SERBIA  
office@cab.rs  
www.cab.rs  
+381 64 2851318

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА РАЧА

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Председник Скупштине Општине

Бранко Радосављевић

Број: 020-38/2022-i-01

Датум: 28.6.2022.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПЦИ**  
**ОПШТИНА РАЧА**

Наручилац


**СЛОБОДАН СЕНИЋ ВИШЕВАЦ**

Обрађивач

**ЦЕНТАР ЗА АРХИТЕКТУРУ БЕОГРАД**



БЕОГРАД, 2022.

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 1 од 70

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ОПШТИНА РАЧА**

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ**

**Број: 020-38/2022-I-01**

**Дана: 28.06.2022. године**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), чл. 68. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019) и чл. 40. став 1. тачка 5) Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 3/19), Скупштина општине Рача, на предлог Општинског већа општине Рача, на седници одржаној дана 28.06.2022. године, донела је:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПЦИ**

**ОПШТИНА РАЧА**



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 2 од 70

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:**

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ, УРБАНИЗАМ  
И ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ  
ОПШТИНЕ РАЧА**

**ОБРАЂИВАЧ:**

**ЦЕНТАР ЗА АРХИТЕКТУРУ БЕОГРАД  
Гундулићев венац 33, 11108 Београд**

**НАРУЧИЛАЦ:**

**Слободан Сенић,  
Вишевац б.б. 34210 Рача**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**


**Вања Петровић, дипл. инж. арх.**

**САРАДНИЦИ:**

**Горан Петровић, дипл. инж. арх.  
Јована Кажанегра, маст. инж. арх.  
Милан Петровић, маст. грађ. инж.  
Ђурђе Маричић, маст. грађ. инж.  
Ива Петровић, маст. инж. арх.  
Радован Радановић, дипл. инж. арх.  
Драгана Маричић Ликић, маст. инж. арх.**


**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ  
ОБРАЂИВАЧА:**

**Вања Петровић, дипл. инж. арх.**

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 3 од 70

## САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	5
A)	ОПШТИ ДЕО	5
1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	5
2.	ОБУХВАТ ПЛАНА	5
2.1.	Граница плана	5
2.2.	Попис катастарских парцела у оквиру границе плана	15
3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	16
4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	17
4.1.	Постојећа планска документација	17
4.2.	Постојеће коришћење земљишта	17
4.3.	Саобраћајна инфраструктура	17
4.4.	Инфраструктурни системи	18
5.	ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ	19
6.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	19
B)	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	21
1.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	21
2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	21
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА	21
2.1.1.	Заштита непокретних културних добара	21
2.1.2.	Заштита и унапређење животне средине	21
2.1.3.	Опште мере заштите у фази изградње објекта	22
2.1.4.	Заштита ваздуха	23
2.1.5.	Заштита земљишта	23
2.1.6.	Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода	24
2.1.7.	Заштита од отпадних материја	25
2.1.8.	Заштита од буке	25
2.1.9.	Мере управљања отпадом	25
2.1.10.	Заштита природних добара	26
2.1.11.	Заштита од акцидената	26
2.1.12.	Заштита од елементарних непогода и других несрећа	27
2.1.13.	Енергетска ефикасност изградње и обновљиви извори енергије	28
2.1.14.	Услови за несметано кретање и приступ	29
2.2.	ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	29
3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	31
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	31
3.1.1.	Мрежа саобраћајница	31
3.1.2.	Паркирање	34

	<b>ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ</b>		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 4 од 70

3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	34
3.2.1.	Водна инфраструктура	34
3.2.2.	Енергетска и електронска инфраструктура	37
3.2.3.	Електронска комуникациона инфраструктура	38
3.2.4.	Термоенергетска и гасна инфраструктура	39
<b>4.</b>	<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>	<b>40</b>
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ У СЕОСКИМ ЗОНАМА (зона С1)	40
4.2.	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ (зона П1)	49
4.3.	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	57
4.4.	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	58
<b>5.</b>	<b>БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА</b>	<b>59</b>
<b>6.</b>	<b>ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА</b>	<b>60</b>
<b>В)</b>	<b>СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b>	<b>61</b>
1.	ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА	61
2.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	61
<b>II</b>	<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>	<b>62</b>
<b>III</b>	<b>ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>	<b>63</b>



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 5 од 70

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕПЦИ ОПШТИНА РАЧА

#### I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

##### A) ОПШТИ ДЕО

###### 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана детаљне регулације Сепци, Општина Рача (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Сепци (бр. 020-63/2021-I-01 од 15.6.2021. године, у даљем тексту: Одлука), коју је Скупштина Општине Рача донела на седници одржаној 15.6.2021. године, а на иницијативу инвеститора Слободана Сенића из Вишевца, упућену Одељењу за изградњу, урбанизми локални економски развој Општине Рача.

###### 2. ОБУХВАТ ПЛАНА

###### 2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

У складу са Одлуком, обухваћен је део територије Општине Рача, и то југо-источни део К.о. Сепци и мањим делом територија К.о. Вишевац. Обухват плана се простире у широј зони раскрснице саобраћајница ОП-17 и ОП-13, које су дефинисане планом вишег реда.

Граница обухвата Плана представља уједно и границу постојећих катастарских парцела.

**Табела 2.1. Списак тачака границе обухвата плана са координатама**

1	7490932.17	4902036.21	133	7492192.43	4902175.53
2	7490887.24	4902060.99	134	7492195.65	4902172.49
3	7490867.28	4902072.38	135	7492233.81	4902171.87
4	7490842.92	4902084.84	136	7492253.52	4902166.93
5	7490807.28	4902098.73	137	7492253.51	4902137.79
6	7490796.85	4902103.31	138	7492263.27	4902117.14
7	7490787.51	4902107.51	139	7492276.27	4902106.44
8	7490761.38	4902117.82	140	7492290.81	4902116.83
9	7490757.83	4902119.09	141	7492326.14	4902127.87



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 6 од 70

10	7490759.56	4902122.54	142	7492327.86	4902099.97
11	7490774.14	4902151.68	143	7492424.39	4902061.31
12	7490789.55	4902183.59	144	7492405.87	4902029.06
13	7490786.52	4902184.57	145	7492435.20	4902014.44
14	7490793.03	4902201.64	146	7492451.67	4902006.98
15	7490800.06	4902214.87	147	7492465.89	4901997.34
16	7490815.45	4902243.83	148	7492477.58	4901989.93
17	7490785.36	4902250.14	149	7492511.53	4901972.57
18	7490775.61	4902261.54	150	7492527.95	4901963.78
19	7490758.17	4902274.54	151	7492545.10	4901954.69
20	7490735.44	4902289.99	152	7492543.80	4901945.68
21	7490744.37	4902297.79	153	7492543.53	4901935.48
22	7490766.18	4902310.95	154	7492545.80	4901926.75
23	7490776.08	4902314.36	155	7492557.87	4901893.34
24	7490783.62	4902316.50	156	7492563.46	4901874.75
25	7490820.19	4902322.94	157	7492570.37	4901862.80
26	7490834.21	4902324.18	158	7492584.44	4901825.37
27	7490848.43	4902325.44	159	7492582.65	4901793.22
28	7490871.25	4902325.97	160	7492569.48	4901733.66
29	7490888.59	4902326.38	161	7492565.08	4901715.92
30	7490892.43	4902355.80	162	7492554.98	4901691.88
31	7490892.62	4902357.27	163	7492547.98	4901657.44
32	7490894.48	4902371.95	164	7492541.08	4901634.64
33	7490897.92	4902399.06	165	7492544.54	4901626.94
34	7490899.12	4902430.27	166	7492540.22	4901617.21
35	7490900.65	4902463.49	167	7492521.96	4901621.11
36	7490898.70	4902473.73	168	7492502.20	4901622.99
37	7490893.57	4902481.80	169	7492464.41	4901622.20
38	7490870.25	4902498.51	170	7492452.99	4901620.88
39	7490869.27	4902503.01	171	7492438.55	4901621.19
40	7490865.84	4902550.78	172	7492411.65	4901623.14
41	7490868.22	4902585.13	173	7492377.46	4901622.00
42	7490867.51	4902593.36	174	7492347.25	4901616.98
43	7490876.91	4902598.47	175	7492325.71	4901614.21
44	7490884.87	4902590.63	176	7492303.63	4901611.23



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 7 од 70

45	7490892.83	4902584.83	177	7492266.79	4901602.19
46	7490899.66	4902579.51	178	7492277.53	4901551.15
47	7490911.02	4902572.01	179	7492180.70	4901537.10
48	7490922.70	4902564.30	180	7492198.23	4901531.75
49	7490942.67	4902550.90	181	7492157.61	4901530.40
50	7490973.40	4902529.52	182	7492136.12	4901523.72
51	7491005.52	4902515.11	183	7492141.85	4901476.87
52	7491033.34	4902505.23	184	7492125.92	4901473.96
53	7491046.11	4902503.01	185	7492119.65	4901472.29
54	7491063.27	4902500.02	186	7492107.41	4901472.18
55	7491087.21	4902498.59	187	7492092.69	4901472.18
56	7491114.16	4902496.97	188	7492087.29	4901471.76
57	7491146.93	4902492.70	189	7492085.31	4901473.88
58	7491169.69	4902495.22	190	7492054.58	4901475.74
59	7491184.31	4902496.36	191	7492047.48	4901474.95
60	7491208.54	4902497.61	192	7492040.33	4901477.87
61	7491232.08	4902498.64	193	7492003.65	4901480.40
62	7491227.70	4902535.06	194	7491983.80	4901483.06
63	7491255.59	4902537.53	195	7491978.83	4901481.35
64	7491258.50	4902500.93	196	7491996.73	4901460.94
65	7491273.59	4902501.26	197	7492029.45	4901423.04
66	7491293.89	4902420.75	198	7492080.78	4901364.41
67	7491299.70	4902397.95	199	7492084.23	4901359.87
68	7491305.28	4902376.09	200	7492053.89	4901348.99
69	7491310.58	4902355.29	201	7492048.22	4901348.83
70	7491333.71	4902361.71	202	7492044.40	4901352.76
71	7491346.29	4902365.64	203	7492010.12	4901393.18
72	7491359.18	4902368.42	204	7491990.21	4901413.24
73	7491384.97	4902376.17	205	7491968.96	4901433.09
74	7491411.16	4902385.42	206	7491949.03	4901447.82
75	7491443.68	4902393.35	207	7491934.20	4901453.17
76	7491457.34	4902396.73	208	7491923.98	4901456.85
77	7491465.57	4902398.93	209	7491889.96	4901470.34
78	7491474.20	4902400.93	210	7491843.76	4901483.86
79	7491492.11	4902406.80	211	7491819.81	4901492.90





## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 8 од 70

80	7491510.71	4902413.67	212	7491776.69	4901506.98
81	7491532.00	4902421.54	213	7491732.81	4901517.63
82	7491549.51	4902432.46	214	7491708.82	4901526.00
83	7491564.32	4902440.94	215	7491695.73	4901529.80
84	7491578.73	4902448.90	216	7491667.58	4901537.69
85	7491614.75	4902473.96	217	7491650.95	4901540.86
86	7491609.49	4902500.66	218	7491630.34	4901543.70
87	7491607.02	4902536.47	219	7491621.23	4901544.05
88	7491606.70	4902569.43	220	7491614.54	4901544.05
89	7491607.51	4902605.86	221	7491610.94	4901552.74
90	7491649.21	4902611.66	222	7491603.13	4901571.22
91	7491650.50	4902647.82	223	7491598.20	4901584.97
92	7491650.40	4902659.16	224	7491597.03	4901593.33
93	7491661.46	4902660.16	225	7491594.01	4901614.92
94	7491672.23	4902661.37	226	7491591.32	4901632.18
95	7491672.65	4902636.67	227	7491586.00	4901649.79
96	7491673.24	4902616.42	228	7491581.11	4901668.03
97	7491673.14	4902565.66	229	7491577.42	4901681.82
98	7491674.61	4902516.37	230	7491561.74	4901728.80
99	7491688.18	4902526.43	231	7491556.66	4901752.77
100	7491706.14	4902539.78	232	7491550.91	4901778.46
101	7491735.96	4902561.97	233	7491545.80	4901789.58
102	7491743.42	4902554.10	234	7491536.75	4901795.75
103	7491749.89	4902548.14	235	7491485.19	4901803.47
104	7491775.61	4902538.87	236	7491487.40	4901807.97
105	7491839.18	4902522.03	237	7491485.65	4901821.26
106	7491884.35	4902513.12	238	7491479.88	4901834.32
107	7491887.51	4902506.45	239	7491478.22	4901836.92
108	7491886.63	4902497.08	240	7491476.76	4901853.70
109	7491882.89	4902469.44	241	7491473.66	4901877.05
110	7491886.53	4902464.39	242	7491467.26	4901907.19
111	7491917.82	4902459.20	243	7491462.49	4901928.23
112	7491950.52	4902456.37	244	7491450.35	4901949.47
113	7491967.93	4902453.38	245	7491440.99	4901967.37
114	7492017.54	4902447.16	246	7491412.59	4902013.88



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 9 од 70

115	7492060.75	4902440.50	247	7491398.75	4902042.39
116	7492109.36	4902433.74	248	7491392.21	4902057.44
117	7492118.33	4902404.85	249	7491376.74	4902098.34
118	7492115.37	4902382.53	250	7491365.50	4902117.45
119	7492116.83	4902358.52	251	7491348.96	4902144.50
120	7492118.16	4902336.68	252	7491335.00	4902164.03
121	7492118.55	4902321.39	253	7491293.59	4902135.77
122	7492118.77	4902317.72	254	7491252.29	4902108.46
123	7492119.83	4902300.03	255	7491231.29	4902094.14
124	7492119.45	4902282.52	256	7491230.90	4902104.85
125	7492120.41	4902252.17	257	7491228.04	4902129.92
126	7492121.22	4902217.92	258	7491228.82	4902147.33
127	7492121.13	4902189.05	259	7491217.55	4902170.73
128	7492123.50	4902177.47	260	7491202.00	4902172.78
129	7492128.23	4902174.65	261	7491163.65	4902186.19
130	7492147.59	4902176.04	262	7491144.44	4902194.12
131	7492160.70	4902176.85	263	7491101.96	4902211.98
132	7492182.17	4902176.73	264	7491062.48	4902180.86
			265	7491019.86	4902149.47
			266	7491015.46	4902144.37
			267	7490989.33	4902106.36
			268	7490969.15	4902074.75
			269	7490966.38	4902070.42
			270	7490954.19	4902049.47
			271	7490949.56	4902038.36

**Табела 2.2. Списак тачака регулације – постојеће**

550	7491100.33	4902277.53	630	7491344.83	4902165.76
551	7491062.44	4902291.85	631	7491351.11	4902156.18
552	7491031.45	4902298.49	632	7491361.11	4902141.60
554	7490907.29	4902479.83	633	7491374.70	4902120.66
555	7490879.80	4902580.58	634	7491378.57	4902114.47
556	7490912.50	4902560.55	635	7491387.52	4902092.19
557	7490942.04	4902542.46	636	7491396.78	4902072.83
558	7491110.96	4902490.74	637	7491407.83	4902046.66
559	7491172.04	4902488.41	638	7491414.68	4902031.21



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 10 од 70

560	7491195.49	4902489.85	639	7491422.63	4902014.19
561	7491226.69	4902491.69	640	7491433.08	4901996.72
562	7491230.07	4902489.67	641	7491446.01	4901979.40
563	7491243.49	4902332.55	642	7491467.86	4901939.87
564	7491258.79	4902324.44	643	7491474.07	4901924.28
565	7491250.50	4902320.44	644	7491483.27	4901898.32
566	7491243.86	4902311.58	645	7491487.25	4901872.54
567	7491228.92	4902307.76	646	7491492.34	4901846.28
568	7491227.53	4902320.75	647	7491492.63	4901844.76
569	7491196.84	4902284.75	648	7491494.18	4901826.58
570	7491152.81	4902266.64	649	7491507.73	4901809.04
571	7491143.07	4902261.25	650	7491544.91	4901798.45
572	7491136.71	4902238.97	651	7491593.14	4901649.21
573	7491124.68	4902246.30	652	7491599.56	4901626.21
574	7491119.56	4902226.22	653	7491607.65	4901590.42
575	7491091.40	4902219.32	654	7491619.79	4901550.42
576	7491050.05	4902188.12	655	7491862.74	4901724.73
577	7491015.27	4902161.99	656	7491880.35	4901710.33
578	7491006.48	4902155.38	657	7491986.59	4901762.60
579	7490982.98	4902120.52	658	7492001.50	4901760.95
580	7490974.00	4902106.90	659	7492019.86	4901758.91
581	7490958.02	4902080.57	660	7492045.82	4901741.15
582	7490933.93	4902039.65	661	7492058.22	4901732.73
583	7491300.93	4902339.72	662	7492064.06	4901730.75
584	7491302.71	4902353.11	663	7492073.92	4901727.01
585	7491377.33	4902360.66	664	7492174.74	4901700.96
586	7491404.51	4902369.66	665	7492194.12	4901632.13
587	7491411.40	4902371.31			
589	7491444.53	4902379.25	667	7492205.71	4901607.36
590	7491469.74	4902387.00	668	7492226.05	4901596.20
591	7491496.02	4902397.07	669	7492227.52	4901611.48
592	7491498.77	4902398.27	670	7492250.55	4901609.62
593	7491507.40	4902402.04	671	7492252.19	4901599.76
594	7491543.57	4902415.32	672	7492270.96	4901613.43
595	7491545.98	4902416.16	673	7492296.25	4901619.73



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 11 од 70

596	7491559.65	4902422.41	674	7492319.49	4901626.05
597	7491593.88	4902441.90	675	7492307.65	4901750.71
598	7491627.18	4902463.70	676	7492388.82	4902023.44
599	7491640.26	4902473.18	677	7492365.08	4902038.62
600	7491659.09	4902490.03	678	7492410.16	4902016.42
601	7491673.65	4902500.52	679	7492417.74	4902013.75
602	7491682.44	4902506.58	680	7492433.07	4902008.36
603	7491687.81	4902511.20	681	7492448.68	4902000.92
604	7491701.93	4902523.00	682	7492462.24	4901992.36
605	7491713.71	4902531.51	683	7492474.72	4901984.20
606	7491738.64	4902549.91	684	7492509.19	4901966.03
607	7491878.89	4902469.38	685	7492525.89	4901958.09
608	7491878.60	4902463.39	686	7492532.22	4901952.86
609	7491778.83	4902324.46	687	7492535.46	4901946.79
610	7491730.80	4902207.09	699	7492537.64	4901647.05
611	7491728.34	4902202.67	700	7492533.99	4901635.93
612	7491726.89	4902200.06	701	7492528.62	4901629.29
613	7491711.85	4902175.77	702	7492503.00	4901631.65
614	7491696.31	4902142.41	703	7492464.24	4901630.90
615	7491688.56	4902133.25	704	7492451.90	4901629.31
616	7491674.41	4902119.79	705	7492438.80	4901629.69
617	7491670.90	4902116.45	706	7492412.27	4901631.62
618	7491623.79	4902119.02	707	7492377.19	4901630.50
619	7491581.84	4902125.09	708	7492344.90	4901628.15
620	7491562.81	4902124.91	709	7492331.25	4901627.02
621	7491259.01	4902283.38	710	7491975.48	4901767.48
622	7491277.14	4902258.53			
623	7491279.46	4902255.53	712	7491859.55	4902387.10
624	7491290.28	4902241.51			
625	7491302.46	4902225.72			
626	7491312.27	4902212.31			
627	7491322.54	4902196.01			
628	7491333.91	4902179.96			
629	7491336.72	4902176.31			



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 12 од 70

**Табела 2.3. Списак тачака регулације – нове**

272	7491132.00	4902269.53	420	7492098.92	4902429.67
274	7491123.99	4902278.49	421	7491949.96	4902450.72
273	7491122.69	4902272.63	422	7491940.27	4902451.74
275	7491056.89	4902287.18	423	7491928.72	4902452.67
276	7491030.37	4902292.61	424	7491916.93	4902453.90
277	7491003.85	4902297.05	425	7491905.22	4902455.67
278	7490961.32	4902302.15	426	7491877.95	4902459.50
279	7490927.38	4902304.63	427	7492115.21	4902218.30
280	7491004.55	4902303.01	428	7492115.20	4902212.60
281	7490985.23	4902305.64	429	7492115.19	4902189.67
282	7490963.68	4902307.96	430	7492115.50	4902186.65
283	7490943.90	4902309.54	431	7492117.78	4902175.48
284	7490927.78	4902310.62	432	7492117.58	4902171.06
285	7490921.50	4902311.31	433	7492115.29	4902167.28
286	7490914.00	4902312.89	434	7492111.48	4902165.03
287	7490900.56	4902316.54	435	7492107.06	4902164.88
288	7490896.10	4902320.17	436	7492081.60	4902169.67
289	7490894.77	4902325.77	437	7492080.46	4902163.79
290	7490919.85	4902305.50	438	7492105.79	4902159.02
291	7490912.45	4902307.10	439	7492112.66	4902159.14
292	7490899.86	4902310.46	440	7492115.22	4902160.04
293	7490891.25	4902316.68	441	7492118.75	4902162.31
294	7490900.51	4902371.54	442	7492121.15	4902164.93
295	7490903.75	4902397.33	443	7492122.80	4902167.87
296	7490904.98	4902426.80	444	7492123.85	4902171.79
298	7490895.03	4902488.40	445	7492123.93	4902174.65
299	7490878.81	4902499.74	446	7492348.62	4902043.17
300	7490876.23	4902502.58	447	7492346.27	4902034.69
301	7490875.08	4902506.24	448	7492354.96	4902032.32
302	7490873.76	4902524.28	449	7492351.30	4902030.18
303	7490872.66	4902539.43	450	7492342.62	4901997.11
304	7490872.54	4902547.38	451	7492340.92	4901990.21
305	7490873.43	4902573.85	452	7492339.50	4901983.70
306	7490874.08	4902576.90	453	7492336.82	4901998.63
307	7490959.04	4902532.06	454	7492333.33	4901983.44
308	7490976.06	4902520.10	455	7492330.79	4901968.07
309	7491003.68	4902507.08	456	7492337.14	4901970.13
310	7491035.13	4902499.11	457	7492324.73	4901922.82
311	7491068.42	4902493.83	458	7492315.83	4901811.20
312	7491151.93	4902487.32	459	7492309.00	4901805.45



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 13 од 70

313	7491232.76	4902476.56	460	7492305.21	4901777.12
314	7491235.36	4902466.26	461	7492304.01	4901768.16
315	7491245.98	4902424.17	462	7492303.43	4901763.86
316	7491254.75	4902386.44	463	7492310.24	4901769.52
317	7491259.05	4902366.21	464	7492298.86	4901729.77
318	7491261.15	4902354.80	465	7492294.48	4901697.01
319	7491263.21	4902342.80	466	7492293.11	4901683.51
320	7491269.00	4902344.53	467	7492292.63	4901669.94
321	7491287.42	4902349.22	468	7492293.04	4901656.37
322	7491293.24	4902350.70	469	7492300.42	4901696.21
323	7491288.62	4902371.86	470	7492299.10	4901683.10
324	7491281.99	4902374.09	471	7492298.63	4901669.92
325	7491264.36	4902370.31	472	7492299.03	4901656.75
326	7491259.86	4902391.18	473	7492300.28	4901643.63
327	7491277.44	4902394.95	474	7492294.33	4901642.86
328	7491283.81	4902393.90	475	7492294.43	4901641.72
329	7491281.23	4902405.74	476	7492303.12	4901621.60
330	7491278.61	4902417.13	477	7492221.79	4901611.39
331	7491272.77	4902415.75			
332	7491255.23	4902411.59			
333	7491276.37	4902425.99			
334	7491260.15	4902487.90	481	7492194.81	4901625.85
335	7491254.37	4902496.30	482	7492207.44	4901637.13
336	7491244.62	4902499.28	483	7492187.62	4901679.06
337	7491238.06	4902499.16	484	7492205.91	4901688.07
338	7491254.34	4902486.38	485	7492204.99	4901692.82
339	7491250.89	4902491.41	486	7492202.60	4901697.02
340	7491245.03	4902493.08	487	7492199.00	4901700.25
341	7491238.50	4902492.64	488	7492194.57	4901702.17
342	7491238.58	4902478.03	489	7492188.89	4901703.60
343	7491233.68	4902535.59	490	7492176.43	4901706.72
344	7491422.78	4902367.08	491	7492183.81	4901696.65
345	7491428.68	4902375.45	492	7492135.74	4901716.93
346	7491428.52	4902373.05	493	7492075.31	4901732.90
347	7491544.88	4902159.53	494	7492062.18	4901737.88
348	7491542.28	4902157.93	495	7492059.35	4901739.22
349	7491559.71	4902129.18	496	7492055.55	4901741.80
350	7491574.61	4902132.10	497	7492049.20	4901746.11
351	7491582.40	4902131.06	498	7492025.78	4901762.13
352	7491664.33	4902123.12	499	7492025.10	4901762.59
353	7491668.29	4902123.62	500	7492021.85	4901764.28
354	7491671.63	4902125.78	501	7492018.29	4901765.12



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 14 од 70

355	7491699.99	4902146.17	502	7492009.76	4901766.07
356	7491702.15	4902148.50	503	7491994.66	4901767.74
357	7491703.08	4902149.81	504	7491986.34	4901769.84
358	7491696.80	4902151.49	505	7491978.20	4901772.98
359	7491698.00	4902153.00	506	7491963.84	4901776.87
360	7491722.92	4902181.43	507	7491972.52	4901768.78
361	7491719.37	4902187.91	508	7491960.54	4901771.11
362	7491735.07	4902201.95	509	7491948.39	4901769.89
363	7491745.80	4902222.19	510	7491937.11	4901765.23
364	7491740.52	4902225.12	511	7491927.64	4901757.52
365	7491750.77	4902246.75	512	7491960.11	4901777.13
366	7491758.33	4902247.52	513	7491951.31	4901776.59
367	7491768.26	4902274.01	514	7491948.98	4901776.18
368	7491768.92	4902275.95	515	7491936.71	4901771.86
369	7491757.12	4902261.72	516	7491923.22	4901761.57
370	7491764.23	4902280.52	517	7491895.05	4901721.94
371	7491770.62	4902299.57	518	7491888.85	4901724.05
372	7491776.34	4902297.78	519	7491877.38	4901722.53
373	7491781.09	4902312.97	520	7491848.13	4901741.13
374	7491784.64	4902317.75	521	7491841.32	4901743.42
375	7491790.39	4902319.26	522	7491834.23	4901742.29
376	7491775.36	4902314.76	523	7491829.86	4901739.46
377	7491790.86	4902325.24	524	7491825.32	4901731.16
378	7491820.57	4902322.90	525	7491843.78	4901736.68
379	7491831.00	4902321.37	526	7491836.47	4901736.72
380	7491836.85	4902319.86	527	7491831.22	4901730.08
381	7491842.11	4902318.07	528	7491791.47	4901511.15
382	7491820.10	4902316.92	529	7491791.12	4901509.40
383	7491830.20	4902315.40	530	7491789.02	4901502.95
384	7491839.98	4902312.46	531	7491785.42	4901511.52
385	7491858.83	4902305.31	532	7491758.69	4901517.53
386	7491840.95	4902347.04	533	7491731.65	4901524.31
387	7491848.27	4902349.34	534	7491710.37	4901531.87
388	7491862.68	4902386.53	535	7491699.99	4901535.34
389	7491856.87	4902388.14	536	7491668.83	4901543.55
390	7491925.33	4902280.09	537	7491631.12	4901549.65
391	7491986.91	4902263.14	538	7491615.97	4901554.63
392	7491999.37	4902258.68	539	7491608.78	4901573.28
393	7492010.60	4902255.12	540	7491579.06	4901693.84
394	7491998.50	4902252.65	541	7491569.69	4901724.92
395	7492008.88	4902249.37	542	7491566.66	4901738.45
396	7492048.19	4902237.61	543	7491565.24	4901745.33



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 15 од 70

397	7492091.84	4902224.57	544	7491560.47	4901768.41
398	7492101.89	4902222.27	545	7491558.21	4901779.35
399	7492093.56	4902230.31	546	7491554.29	4901793.52
400	7492102.66	4902228.23	547	7491540.22	4901800.91
401	7492112.16	4902221.32	548	7491501.84	4901812.60
402	7492112.16	4902227.54	549	7491498.61	4901816.04
403	7492114.93	4902230.27	553	7490903.86	4902399.43
404	7492114.41	4902251.99	607	7491674.42	4902522.67
405	7492113.46	4902282.89	608	7491608.84	4902510.12
406	7492113.57	4902288.29	688	7492537.45	4901934.03
407	7492113.82	4902299.55	689	7492539.91	4901924.82
408	7492112.77	4902317.65	690	7492555.36	4901880.54
409	7492112.62	4902322.40	691	7492557.37	4901872.39
410	7492112.16	4902336.53	692	7492564.76	4901860.42
411	7492110.84	4902358.16	693	7492574.00	4901837.21
412	7492109.43	4902381.29	694	7492575.61	4901833.14
413	7492109.54	4902384.18	695	7492578.55	4901813.99
414	7492111.81	4902401.30	696	7492576.72	4901794.12
415	7492111.88	4902402.16	697	7492559.79	4901719.95
416	7492111.86	4902403.15	698	7492549.27	4901694.00
417	7492111.54	4902404.96			
418	7492106.31	4902423.23			
419	7492103.57	4902427.54			


### 2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје за које се израђује ПДР обухвата следеће катастарске парцеле:

#### К.о. Сепци:

538, 540, 541/2, 510, 511, 512, 513, 509/1, 472, 473/1, 473/2, 476/1, 475, 474, 476/2, 485, 477, 478/1, 478/2, 483, 484, 481, 482, 479/1, 479/2, 479/3, 479/4, 480/1, 480/2, 1344, 1345, 3513, 486, 487, 488, 491, 489, 490, 492/2, 492/1, 1353/1, 1353/2, 1354/1, 1354/2, 1350, 1351, 1349, 537/2, 537/4, 537/5, 537/6, 537/7, 537/8, 537/9, 576, 514, 515/1, 515/3, 515/4, 515/5, 516/1, 516/2, 516/3, 516/4, 517/1, 517/2, 518/1, 518/2, 519, 3512, 520, 521, 522, 523/1, 523/2, 523/3, 523/4, 524, 525, 526, 527/1, 527/2, 527/3, 527/4, 528/1, 528/2, 528/3, 3243, 3244, 3245, 3246/1, 3246/2, 3247, 3248/1, 3248/2, 3248/3, 3249, 3250, 3251, 3584, 3629, 3614, 529/1, 529/2, 595/1, 595/2, 596/1, 596/2, 594/1, 594/2, 594/3, 590, 591, 589, 597, 598, 599/1, 599/2, 600, 601, 602, 603, 604, 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 606/1, 606/2, 606/3, 606/4, 3590, 587, 588/1, 588/2, 585/1, 585/2, 586, 592, 593/1, 593/2, 593/3, 530, 531/1, 531/3, 531/4, 509/2 и део к.п. бр. 3509, 3510 и 3511.



	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 16 од 70

#### **К.о. Вишевац:**

1714, 1715, 1723/1, 1723/2, 176/1, 176/2, 177, 155, 156, 157, 158, 159, 3492, 3502, 1515, 1516/2, 1516/1, 1516/3, 1517, 1518, 1525/1, 1525/2, 1525/3, 1525/4, 1526/1, 1526/2, 1526/3, 1527, 1528, 1529/1, 1529/2, 1530/1, 1530/2, 1530/3, 1531, 1532, 1533, 1534/1, 1534/2, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545/1, 1545/2, 1546, 1547/1, 1547/2, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557/1, 1557/2, 1558, 1559, 186, 187, 188, 189, 190/1, 190/2, 191, 179, 178, 180/1, 180/2, 181, 1519/1, 1519/2, 1519/3, 1519/4, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1520, 1522/1, 1522/2, 1523, 1524/1, 1524/2, 1524/3, 3462, 3436, 1726, 1712, 1728, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1722, 1724/1, 1724/2, 1725/2, 186, 1725/1, 1727/1, 1727/2 и део к.п. бр. 1721.

Површина обухваћена границом Плана детаљне регулације износи око 107 ха.

За израду Плана коришћене су следеће подлоге:

орто-фото снимак;

расположива катастарско – топографска подлога.

Граница Плана је приказана на свим графичким прилозима.

#### **Напомена:**

У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4. Карта спровођења, Р 1:2000.

### **3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**


Плански основ за израду Плана представља Просторни план општине Рача („Службени гласник општине Рача”, број 5/2012), (у даљем тексту Просторни план), према коме су у оквиру предложене границе планиране површине за:

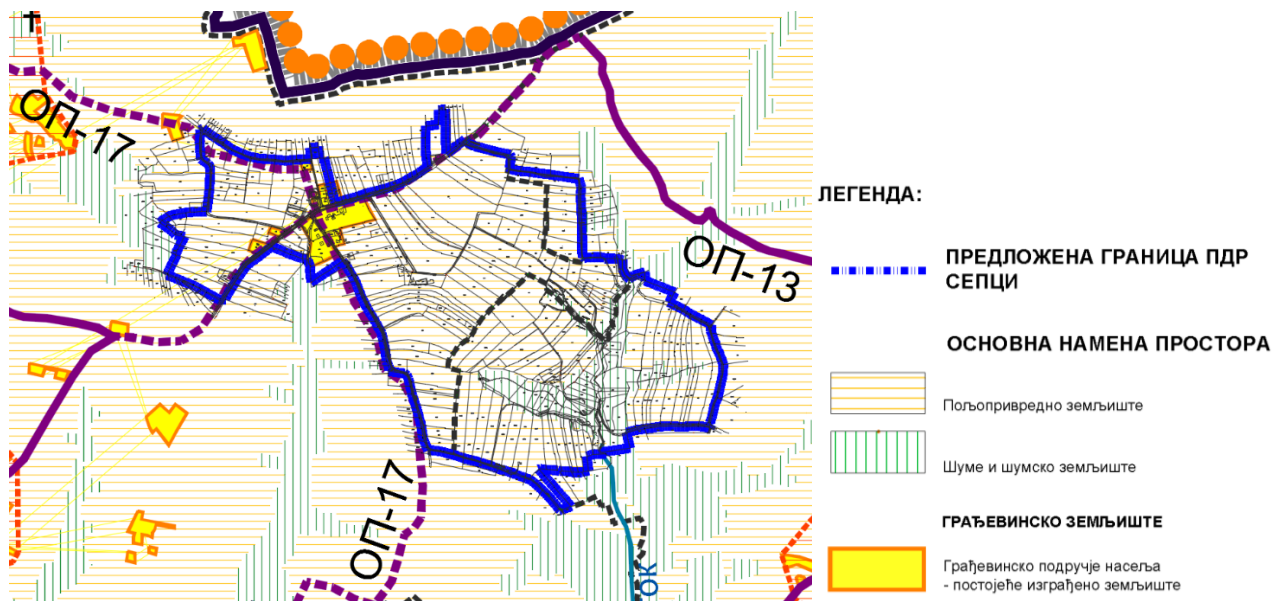
грађевинско подручје насеља (постојеће изграђено земљиште),

пољопривредно земљиште,

шуме и шумско земљиште.

Спровођење Просторног плана, за обухваћену територију, дефинисано је кроз директно спровођење плана на основу правила уређења и грађења из ППО Рача.

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 17 од 70



Слика 1. Извод из ППО Рача - Намена простора

#### 4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

##### 4.1. ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Обухват Плана је у целости у обухвату Просторног плана Општине Рача. Нема других важећих планских докумената нижег реда у обухвату Плана.

##### 4.2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА


У постојећем стању издвајају се:

- мрежа саобраћајница,
- пољопривредно земљиште,
- шуме и шумско земљиште,
- грађевинско подручје насеља – постојеће изграђено земљиште.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 2: Постојеће коришћење земљишта.

##### 4.3. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату Плана постоји мрежа општинских и некатегорисаних путева, тренутно већим делом без савременог коловозног застора. Просторним планом дефинисане су трасе општинских путева ОП-17 и ОП-13. У тренутку израде Плана у току је извођење радова на реконструкцији дела ових саобраћајница, према претходно израђеној пројектној документацији.

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: C.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 18 од 70

Док се за све општинске путеве планира изградња савременог коловозног застора и других елемената пута, за део некатегорисаних путева планира се да остану земљани или макадамски, како се не би угрозило функционисање шумског подручја.

#### **4.4. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ**

##### **Водна инфраструктура**

###### **Снабдевање водом**

За подручје Плана, према Просторном плану Општине Рача, планирано је снабдевање водом са локалног изворишта преко постојећег насељског водоводног система. У обухвату Плана у ППО Рача планиран је цевовод  $\varnothing 80$  mm.

Услед недовољног капацитета и степена изграђености система, снабдевање водом се решава и бушеним бунарима, формирањем интерног водоводног система.

У оквиру обухвата Плана постоји разграната мрежа система за наводњавање пољопривредних култура, са сопственим акумулацијама.

###### **Одвођење отпадних вода**

Одвођење отпадних вода није системски решено. Због непостојања насељске канализације ни развојних планова да се она изгради и омогући прикључење простора обухваћеног Планом на мрежу, одвођење и третман отпадних вода се решава интерно.

###### **Одвођење атмосферских вода**

Одвођење атмосферских вода није системски решено. Атмосферске воде се тренутно делом упијају у тло, а делом се гравитационо сливају ка постојећим каналима и потоцима.

##### **Енергетска инфраструктура**

###### **Електроенергетска мрежа и објекти**

Напајање постојећих потрошача електричном енергијом је реализовано преко трафостаница са одговарајућом мрежом електроенергетских водова. Постојеће трафостанице изграђене су у склопу постојећих грађевинских објеката или као слободно-стојећи објекти.

Електроенергетски водови су изведени подземно и надземно у склопу саобраћајних и других слободних површина.

###### **Термоенергетска и гасна инфраструктура**

У обухвату Плана нема изграђене термоенергетске мреже и објеката. Снабдевање топлотном енергијом се не планира у обухвату планског подручја. Такође, не планира се изградња нафтовода, па се не може планирати прикључење на ове системе.

У обухвату не постоје, нити су планирани гасоводи и гасоводни објекти. У непосредној близини предметног подручја постоји дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви, максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у улици Брђанској, на к.п. бр. 3510 у К.о. Сепци.



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 19 од 70

Условно, за интерне потребе, снабдевање топлотном енергијом је могуће из сопствених топлотних извора – грејним телима на чврсто гориво или електричну енергију, или коришћењем обновљивих извора енергије – постављањем соларних колектора на кровним површинама објеката за искоришћење сунчеве енергије или уградњом топлотних пумпи, вертикалних и хоризонталних сонди за искоришћење геотермалне енергије

### **Електронска комуникациона инфраструктура**

У обухвату Плана нема развијене електронско-комуникационе мреже и објеката.

Планом ће се оставити могућност изградње објеката и мреже електронских комуникација, уколико се укаже потреба. Биће омогућено постављање система за видео-надзор, антенских система електронских комуникација на земљи и објектима и сл.

## **5. ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ**

Анализом локација у оквиру обухвата Плана, као и постојећих и планираних намена, констатовано је следеће:

Као основни потенцијал препознат је пејзажни квалитет простора. Уређене површине засађене пољопривредним културама, као и очуване старе шуме и други простори нетакнуте природе, ненарушени су непримереном градњом. Наведени квалитети чине окосницу развојног потенцијала, првенствено у домену туристичке понуде и даље пољопривредне експлоатације.

Истовремено, потреба да се наслеђено стање природе и пејзажа очува поставља низ ограничења, односно један је од основних усмеривача изградње и развоја уопште.


Слична је ситуација и са инфраструктурном опремљеношћу подручја. Са једне стране, недовољно изграђена путна мрежа и друга инфраструктура не дозвољавају прекомеран и штетан развој нових садржаја. Насупрот томе, евидентни потенцијал за изградњу инфраструктурних система и њихова делом започета реализација, јесу неопходан предуслов и покретач даље изградње и развоја.

У планирању и каснијој реализацији неопходно је инсистирати на одрживом приступу развоју предметног подручја. Одступање од овог принципа водило би неповратној девастацији пејзажа као основног ресурса подручја, што би даље суштински угрозило развој планираних садржаја.


## **6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Циљеви израде Плана су:

- Планирање мреже саобраћајница,
- Дефинисање површина јавне и остале намене,
- Утврђивање капацитета будуће изградње,
- Планирање недостајуће инфраструктурне мреже и објеката у складу са планираном изградњом,

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 20 од 70

- Дефисање правила уређења и грађења за планиране површине у обухвату Плана. Планира се даљи развој пољопривреде и воћарства као најзаступљенијих делатности у обухвату Плана, као и туризма и рекреације - активности изразито компатибилних заштити, ревитализацији и коришћењу природних и културних добара, које ће представљати водећу привредну грану одрживог развоја подручја Плана детаљне регулације и агенс развоја других комплементарних активности, посебно ловства, чисте енергетике, занатства и домаће радиности, као и активности усмерених на унапређење друштвеног стандарда локалног становништва.

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 21 од 70

## Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

Планиране намене површина су:

#### Површине јавне намене:

мрежа саобраћајница, са пратећом инфраструктуром.

#### Површине осталих намена:

становање у сеоским зонама (зона С1),  
привредне делатности у зони ниске спратности (зона П1),  
пољопривредно земљиште,  
шуме и шумско земљиште.

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр. 3. Планиране намене површина, у размери 1 : 2000.

### 2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

#### 2.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

##### 2.1.1. Заштита непокретних културних добара

Према Просторном плану, на подручју обухваћеном Планом нема споменика културе.

За потребе израде Плана прибављени су услови Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, број 1603-02/1, од 11.1.2021. године.

У складу са чланом 109. Закона о културних добрима (Службени гласник РС, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11 - др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни 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.

##### 2.1.2. Заштита и унапређење животне средине

Клима је умерено континентална – зиме су релативно хладне и многи дани су са мразом, пролећа су кратка, умерено топла и влажна лета а јесени незнатно топлије. Облачност је највећа у јануару, фебруару и децембру, а најмања у августу.

Стање животне средине на посматраном подручју је одређено природним карактеристикама, антропогеним чиниоцима и утицајима који потичу од намена које су присутне.



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 22 од 70

Потенцијално загађење чинилаца животне средине (ваздух, земљиште, ниво комуналне буке..), загађење животне средине потиче од недостатка комуналне инфраструктуре, непрописно изграђених септичких јама, непланских депонија отпада. Ниво саобраћајног оптерећења је изузетно низак, те се не сматра значајним генератором загађења.

У границама предметног плана се не налазе мерна места за праћење и контролу квалитета животне средине.

За предметни План, Општинска управа Општине Рача, Одељење за изградњу, урбанизам и локални економски развој, донела је Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину ПДР Сепци, број 350-13/2021-IV-02 од 20.4.2021. године. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину процењен је утицаји планских садржаја и решења на чиниоце животне средине и у складу са тим прописане мере и услови заштите животне средине као саставни и обавезујући део Плана.

На простору у обухвату Плана, забрањују се делатности које могу имати негативне утицаје на животну средину у смислу загађења ваздуха, вода, земљишта, нерегуларног одлагања отпада и емитовања повишених нивоа буке.

За објекте који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган прописује потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

### **2.1.3. Опште мере заштите у фази изградње објеката**

Изградња објеката, извођење радова и других планираних активности, могу се вршити под условом да се тиме не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине, те је за све планиране радне садржаје односно комплексе или постројења обавезна примена мера заштите ваздуха, заштита од буке, заштита воде, земљишта, услова управљања отпадом као и мера заштите од елементарних непогода и акцидентних ситуација, у складу са законом и овим планским документом.

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објеката потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;

- обавезно извршити санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;

- отпадни материјал који настане током извођења радова (комунални, грађевински и остале врсте отпада) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;

- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа, а транспорт овог материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;

- одредити и контролисати простор за складиштење материјала;



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 23 од 70

одредити и контролисати простор за привремено одлагање грађевинског материјала;  
одредити место за привремено одлагање чврстог отпада;  
ангажовану механизацију опремити одговарајућим ПП апаратом.

### 2.1.4. Заштита ваздуха

На простору у обухвату Плана, тренутно не постоје значајнији загађивачи ваздуха, с обзиром на намену простора и мало саобраћајно оптерећење. Након реализације планираних саобраћајница и привредних садржаја очекује се повећање интензитета саобраћаја. Осим аерозагађења које настаје приликом кретања возила, још један вид загађења ваздуха представљају и дивље депоније, које доводе до емисије метана и ширења непријатних мириса.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на предметном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13, 26/21-др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита ваздуха ће се обезбедити кроз примену следећих мера:

успостављањем мониторинга квалитета ваздуха,  
очувањем богате вегетације и спречавањем крчења шуме,  
озелењавањем комплекса намењених привредним делатностима,  
санацијом дивљих депонија,  
спречавањем одвијања делатности које могу нарушити квалитет ваздуха, у смислу  
продукције токсичних материја, непријатних мириса и сл.,  
коришћењем еколошких енергената за грејање постојећих и будућих објеката.

### 2.1.5. Заштита земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на простору плана обавезују све, да приликом коришћења и експлоатације земљишта обезбеђују рационално коришћење и заштиту овог природног ресурса.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта и обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15) и другим законима.

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта.

На пољопривредном земљишту неопходно је контролисано примењивати агротехничке мере заштите биља (ограничити употребу хемијских средстава заштите биља-пестициди, ђубрива и сл.).

Неопходно је поштовати одредбе закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др.закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др.закон), које се односе на заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта за земљиште које ће у границама плана по врсти и намени остати пољопривредно земљиште.





## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 24 од 70

Одредбом члана 15. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да се пољопривредно земљиште корити за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом.

Одредбом члана 22. Закона о пољопривредном земљишту, прописана је забрана коришћења обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе. Одредбом члана 23. Закона о пољопривредном земљишту, прописано је у којим случајевима постоји могућност изузетка забране коришћења обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

Такође, неопходно је забранити стихијско одлагање отпада и извршити санацију и рекултивацију неуређених одлагалишта отпада на простору Плана.

У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој

земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", бр. 23/94), Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18, 64/19) и др. важећом регулативом из ове области.

### **2.1.6. Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода**

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18 – др. закон),

Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14),

Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12),

Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", бр. 74/11), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

Одвођење употребљених и атмосферских вода мора бити сепарационо.

Атмосферске воде са кровних и других незагађених површина, чији квалитет одговара IIb класи важеће Уредбе о класификацији вода могу се без пречишћавања испуштати на зелене површине у оквиру плана, или у постојеће канале за атмосферске воде у оквиру пута.



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 25 од 70

Атмосферске воде које се одводе са зауљених и запрљаних површина морају се пречистити одговарајућим третманом (сепаратор уља, масти и лаких течности и таложник муља) пре испуштања. Садржај уља у пречишћеној води мора бити мањи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја мора бити мањи од 30 mg/l.

Све употребљене воде (санитарно-фекалне) треба спровести цевоводима до водонепропусних септичких јама, одговарајућег капацитета и по потреби преко постројења за предтретман. Пражњење септичких јама треба поверити надлежном комуналном предузећу. Режим пражњења треба одредити у зависности од запремине септичке јаме и броја прикључених корисника.

### 2.1.7. Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју плана утврђују се следеће мере:

- санација и рекултивација постојећих дивљих депонија,
- дефинисање принципа третмана и одлагања специфичних врста отпада,
- обезбеђење највишег нивоа комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада,
- третман животињског отпада спроводити у складу са Законом о ветеринарству, који подразумева нешкодљиво уклањање лешева животиња и других отпадака животињског порекла.

### 2.1.8. Заштита од буке

Планско подручје није угрожено повећаним нивоима буке.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке, потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

### 2.1.9. Мере управљања отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју плана утврђују се следеће мере:



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 26 од 70

санација и рекултивација постојећих дивљих депонија,  
дефинисање принципа третмана и одлагања специфичних врста отпада,  
обезбеђење највишег нивоа комуналне хигијене спречавањем неадекватног  
депоновања отпада,  
третман животињског отпада спроводити у складу са Законом о ветеринарству, који  
подразумева нешкодљиво уклањање лешева животиња и других отпадака  
животињског порекла.

### **2.1.10. Заштита природних добара**

За потребе израде Плана прибављени су услови Завода за заштиту природе, број 021-3021/2, од 14.10.2021. године.

Непропусне септичке јаме, као прелазно решење, треба да буду дефинисане као стандард за све објекте. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних институција.

Грејање објеката организовати по одговарајућим еколошким стандардима са циљем повећања степена енергетске ефикасности.

Не простору плана не планирати изградњу објеката који могу угрозити животну средину - буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

Очувати пољопривредно земљиште наменским коришћењем, успостављањем ефикасних механизма контроле спровођења одговарајућих урбанистичких и просторно-планских мера и водећи рачуна о његовом потенцијалу и производној вредности.

Неопходно је предвидети планско и одрживо газдовање шумским ресурсима (коришћење, унапређење и заштита).

Предвидети очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре.

Предвидети прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру.

Приликом озелењавања простора предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу.

Потребно је утврдити обавезну санацију или рекултивацију свих деградираних површина.

Извођач радова је обавезан да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

### **2.1.11. Заштита од акцидентата**

Ради предузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12), где је наведено да је привредно друштво и друго правно лице дужно да



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 27 од 70

прибави сагласност надлежног министарства на израђен и достављен План заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава План заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину ("Службени гласник РС", бр. 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса ("Службени гласник РС", бр.82/12).

Удес (акцидент) јесте изненадни и неконтролисани догађај који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, обављањем активности при производњи, употреби, преради, складиштењу одлагању или дуготрајном неадекватном чувању.

У случају непланираног загађења животне средине неопходно је да се без одлагања предузму мере ради смањења штете у животној средини или уклањања даљих ризика, опасности и штете у животној средини. У ове мере спадају превентивне мере заштите и мере приправности и одговорности на удес.

Планом су дати услови и мере заштите од елементарних непогода, акцидентних ситуација и ратних дејстава. Поред мера заштите од земљотреса, метеоролошких појава: атмосферско пражњење и атмосферске падавине (киша, град), ветрова, техничко- технолошких несрећа/акцидената, ратних разарања, дефинисане су и мере заштите од пожара. Ове мере подразумевају:

- поштовање задатих регулационих и грађевинских линија;

- дефинисање изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;

- градњу саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);

- обезбеђивање услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);

- поштовање прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између производних, складишних, пословних објеката, објеката одржавања и техничких постројења, помоћних објеката и сл.).

При избору материјала треба водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење.

У контексту процене појаве акцидената, на основу доступних података, утврђено је да се у обухвату предметног Плана, као и на целој територији Општине Темерин, не налазе севесо постројења/комплекси.

### **2.1.12. Заштита од елементарних непогода и других несрећа**

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у обухвату плана, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре важне за њихову



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 28 од 70

заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.).

**Мере заштите од елементарних непогода** обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

**Склањање људи** се планира прилагођавањем нових објеката за ове намене, према важећим прописима.

**Заштита од земљотреса** се планира применом мера усклађених са свим прописима које регулишу пројектовање, реализацију и друге мере који ће за подручје Општине Темерин бити према условима за зону сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције (Службени гласник РС, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).


**Заштита од пожара** обезбеђена је обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законском и подзаконском регулативом која регулише заштиту од пожара о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара и осталим прописима који регулишу ову област.

**Заштита од удара грома** треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Службени лист СРЈ, број 11/96) и другим прописима.

### 2.1.13. Енергетска ефикасност изградње и обновљиви извори енергије

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- Приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- Омотач зграде пројектовати у складу са правилником о енергетској ефикасности зграда (топлотна изолација зидова, кровова, подних површина; дозвољена топлотна проводљивост прозора и врата, вентилација)
- У инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.
- Постављати соларне панеле (фото-напонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- Користити атмосферске воде за заливање;
- Код планираних објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.
- Постављати пуњаче за електричне аутомобиле на површинама предвиђеним за паркирање возила.

	<b>ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ</b>		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 29 од 70

Обновљиви извори електричне енергије су у ранијем периоду коришћени у занемарљивом обиму. У наредном периоду треба интензивирати коришћење расположивих потенцијала за ову врсту објеката. Пре свега се рачуна на коришћење енергије из биомасе и целулозних отпадака, као и на коришћење енергије ветра и других обновљивих извора енергије – постављање соларних колектора на кровним површинама објеката за искоришћење сунчеве енергије или уградњу топлотних пумпи, вертикалних и хоризонталних сонди за искоришћење геотермалне енергије.

#### **2.1.14. Услови за несметано кретање и приступ**

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

### **2.2. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Подаци су преузети из документације коју је предузеће Хидропројекат саобраћај а.д., Београд израдило фебруара 2020. године (Геотехнички елаборат за потребе израде техничке документације за реконструкцију макадамског пута Сепци – Мраморац). Теренски истражни радови изведени су током октобра 2019. године.

На предметном подручју, у геолошкој грађи терена учествују седименти квартарне старости представљени делувилним наслагама, док геолошку основу терена изграђују седименти лапоровите глине.

Испод површинских слојева је делувилна прашинасто песковита глина. Вредности појединих параметара су:

Запреминска тежина

природно влажна .....  $\gamma = 19,7-20,7 \text{ kN/m}^3$

сува .....  $\gamma_d = 16,40 -17,40 \text{ kN/m}^3$

Природна влажност .....  $\omega = 19-21\%$

CBR лабораторијски ..... 1,6-2,7%

Оптимална влажност .....  $\omega = 15,5-18,2\%$


Максимална сува запреминска тежина .....  $\gamma_{dmax} = 15-17 \text{ kN/m}^3$

Бубрење.....3,4-5,1%

#### **Хидрогеолошка својства**

Делувилни седименти се одликују међузрнском порозношћу. У дубљим нивоима комплекса преовлађује секундарна прслинска порозност. Комплекс има функцију слабог хидрогеолошког колектора спроводника. Ниво подземне воде није констатован.



	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 30 од 70

### Сеизмичка својства

Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју територије општине био је 6<sup>0</sup> МЦС, као манифестација земљотреса Свилајнац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на подручју Плана су Свилајнац, Рудник и Крагујевац.

Правилник о техничким нормативима за изградњу (сл.лист СФРЈ 31/81), као и његове касније измене и допуне у службеним листовима СФРЈ број 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90, важе само за објекте високоградње у сеизмичким подручјима (не односи се на линијске објекте, односно саобраћајнице).

На основу резултата истражних јама и лабораторијских испитивања, констатовано је да тло чине пластичне глине подложне бубрењу са ниским степеном носивости.

$CBR=2\%$

Оптимална влажност  $\omega = 15,5-18,2\%$

Максимална сува запреминска тежина  $\gamma_{dmax} = 15-17 \text{ kN/m}^3$

Бубрење 3,4-5,1%

Због лоших карактеристика тла, приликом градње потребне су мере санације у виду замене тла или цементна стабилизација или надоградња новим слојем дробљеног камена.

У даљој фази планирања неопходно је извршити детаљна геолошко-геотехничка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 101/15) и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и Елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл. гласник РС бр. 51/96).


### Истраживања минералних ресурса

На простору који је обухваћен предметним Планом, Министарство рударства и енергетике, Сектор за геологију и рударство је одобрило извођење геолошких истраживања минералних ресурса и оверене резерве, и то:

Привредном друштву Нафтна индустрија Србије а.д. Нови Сад одобрено је 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 1.4.2010. године). 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.

	<b>ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ</b>		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 31 од 70

### Истраживања и експлоатација подземних вода

На простору који је обухваћен предметним Планом, Министарство рударства и енергетике, Сектор за геологију и рударство је одобрило извођење геолошких истраживања и експлоатације подземних вода, и то следећих експлоатационих поља:

експлоатациона поља							
Број поља	Назив предузећа	Општина	Локалитет	Тип воде	Датум издавања	У коорд.	Х коорд.
Е-19/лист 421	Бест комерц Земун	Смедеревска Паланка, Рача	Село Церовац	питка вода	16.4.2002.	7.494.900,00	4.903.600,00
						7.493.100,00	4.912.600,00
						7.488.000,00	4.910.800,00
						7.488.000,00	4.908.630,00
						7.492.000,00	4.902.150,00

## 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

### 3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

#### 3.1.1. Мрежа саобраћајница

У обухвату Плана постоји мрежа општинских (ОП-13 и ОП-17) и некатегорисаних путева. Планом се предвиђа њихова реконструкција у складу са концепцијом и планираним наменама, која обухвата и делимичну промену трасе и формирање нових путева.

За потребе израде овог Плана прибављени су услови управљача – Јавног предузећа за управљање и развој инфраструктурних објеката Рача, број 355/2021, од 15.9.2021. године. У оквиру границе Плана налазе се путеви у надлежности овог предузећа на следећим катастарским парцелама:

К.о. Сепци:

к.п. бр. 531/4, 3512, 3513, 3584, 3590, 3629, 3614, 3508 (део), 3509 (део), 3510, 3511.

К.о. Вишевац:

к.п. бр. 177, 3492, 3502, 3462, 3436.

Поред наведених путева, планирана је и мрежа некатегорисаних путева, како је приказано на графичком прилогу бр. 4. План саобраћаја, регулације и нивелације.

У оквиру регулације општинских путева планирана је једнотрачна саобраћајница за двосмерни саобраћај, са одговарајућим мимоилазницама. Усвојена је ширина коловоза од 4 m, са ширином банке од 1 m. Предметну деоницу карактерише низак ниво саобраћајних токова, а налази се делом унутар насеља, чиме је максимална брзина ограничена на 50 km/h.





## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 32 од 70

Одводњавање површинских вода са путева ће бити решено употребом одговарајућих подужних и попречних нагиба и слободним преласком воде преко банкина, затим до земљаних канала којим се даље вода одводи до пропуста и реципијента.

По потреби се на местима приступа околним парцелама предвиђа зацевљење канала, тако да се омогући нормалан ток воде у одводним каналима, као и замена постојећих, уколико је потребно због промене кота постојећих канала услед издизања нивелете саобраћајнице.

Док се за све општинске путеве планира изградња савременог коловозног застора и других елемената пута, за део некатегорисаних путева планира се да остану земљани или са макардамским застором, како се не би угрозило функционисање шумског подручја.

Сви општински и некатегорисани путеви биће планирани као површине јавне намене.

Заштитни појас јавног пута одређен је грађевинским линијама, према правилима грађења – датим за све намене, као и према категорији пута.

### **Правила за опремање простора инфраструктуром**

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон),

Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),

Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), и осталим прописима који регулишу ову област,

Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије", број 50/11),

Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15),

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

Приликом израде пројектне документације за прикључак на општински пут и приступног пута морају се поштовати следећи услови:

На планираном прикључку мора се обезбедити одговарајућа прегледност, коловоз мора бити димензионисан према саобраћајном оптерећењу, обезбедити адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања општинског пута, коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-43. Закона о путевима.

### **Услови прикључења планираних садржаја и изградња интерних саобраћајница:**

Грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавни пут.



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 33 од 70

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну површину (саобраћајницу), обавезно мора имати приступни пут до јавне саобраћајнице минималне ширине парцеле 3,50 m (колско-пешачка стаза) - уколико се обезбеђује приступ само једној грађевинској парцели, односно минималне ширине парцеле пута 6,00 m - уколико се обезбеђује приступ за више грађевинских парцела.

Слеп двосмерни приступ, за више грађевинских парцела, дужине веће од 50 m, мора имати припадајућу окретницу (димензионисану по меродавном возилу).

Пољопривредне парцеле, када није могуће остварити директан приступ са јавног пута, могу имати приступ и преко суседних пољопривредних парцела, односно прилазног пута према Закону о путевима, члан 2.

Ограде и дрвеће поред приступа подижу се тако да не ометају прегледност и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Коловоз на месту прикључка завршно обрађивати коловозним застором димензионисаним за одговарајуће саобраћајно оптерећење јавног пута.

У оквиру зелених површина у раскрсницама, планирати садњу ниског декоративног растиња које задовољава услове прегледности.

Обезбедити несметано отицање атмосферских вода са саобраћајних површина и онемогућити њихово евентуално продирање и задржавање на коловозу.

### Општи услови за постављање инсталација

Трасе инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавних путева.

Минимална дубина предметних инсталација износи 1,35 m до горње коте инсталација,

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

Приликом постављања надземних инсталација стубове планирати изван заштитног појаса јавног пута.

Стубови електро и т.т. водова не смеју бити унутар површине приступног пута и морају бити удаљени од истих минимално 1 m.

Водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

### Услови за паралелно вођење инсталација са путем

За свако вођење инсталација дуж парцеле јавног пута потребно је прибавити услове управљача пута, као и услове других надлежних ималаца јавних овлашћења.

Не дозвољава се вођење предметних инсталација по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта и нарушавање стабилности пута.

На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 34 од 70

### Заштитни појас пута

У заштитном појасу поред категорисаног јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних, садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. За општински пут заштитни појас прописан законом је 5 m од границе путног земљишта. Заштитни појас јавног пута одређен је грађевинским линијама, према правилима грађења –датим за све намене, као и према категорији пута.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и слично, ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење. Управљач јавног пута дужан је да обезбеди надзор над извођењем радова за наведену инфраструктуру.

#### 3.1.2. Паркирање

Површине за паркирање возила нису предвиђене у оквиру Планом дефинисаних јавних површина.

За планиране садржаје у обухвату Плана паркирање се решава у оквиру припадајућих парцела, према нормативима датим у правилима грађења за сваку зону.

### 3.2. ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

#### 3.2.1. Водна инфраструктура

##### Водни услови

На територији обухваћеној овим планом и у ближој околини нема водотокова и водних објеката од значаја за водопривреду, па план не прописује посебне водне услове.

За израду техничке документације за објекте за које је потребно прибављање водних услова, водни услови се издају у поступку обједињене процедуре и саставни су део локацијских услова (Допис Јавног водопривредног предузећа Србијаводе Београд, Водопривредни центар Морава Ниш, број 8472/1, од 16.9.2021. године).

##### Водна инфраструктура

У оквиру обухвата Плана не постоји систем јавног водовода, као ни јавне канализације. У оквиру Плана планира се:

- снабдевање водом;
- одвођење отпадних вода,
- одвођење технолошких отпадних вода,
- одвођење атмосферских вода.



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 35 од 70

### Снабдевање водом

За подручје Плана, према Просторном плану Општине Рача, планирано је снабдевање водом са локалног изворишта преко постојећег насељског водоводног система. У обухвату Плана у ППО Рача планиран је цевовод  $\varnothing 80$  mm.

За потребе израде овог Плана прибављени су услови Јавног комуналног предузећа Рача, број 52, од 10.11.2021. године, којима је констатовано да на подручју Плана не постоје објекти и инсталације у надлежности овог предузећа.

Услед недовољног капацитета и степена изграђености система, снабдевање водом биће по потреби решено бушеним бунарима, за сваки планирани садржај, односно даљим формирањем интерног водоводног система и постављањем пратеће опреме за потребе санитарне воде и хидрантске мреже, по законом утврђеним санитарно-хигијенским условима. По потреби могу се изградити резервоари, ради испуњавања законом прописаних противпожарних услова.

У оквиру обухвата Плана постоји разграната мрежа интерног система за наводњавање пољопривредних култура, са сопственим акумулацијама. Планира се даљи развој овог система.

Уколико се у будућности обезбеди могућност прикључка на јавни систем за снабдевање водом, могуће је планирати прикључке према условима надлежног комуналног предузећа или носиоца јавног овлашћења који управља овим системом.

### Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних вода није системски решено. Због непостојања насељске канализације ни развојних планова да се она изгради и омогући прикључење простора обухваћеног Планом на мрежу, одвођење и третман отпадних вода ће се решавати интерно.

Све употребљене воде (санитарно-фекалне) треба спровести цевоводима до водонепропусних септичких јама, одговарајућег капацитета и по потреби преко постројења за претретман. Пажњење септичких јама треба поверити надлежном комуналном предузећу.

### Одвођење технолошких отпадних вода

Нису предвиђени садржаји са технолошким отпадним водама. У случају појаве оваквих процеса треба тежити затвореном процесу коришћења вода. Отпадне технолошке воде треба пречистити одговарајућим процесом. Пречишћене отпадне технолошке воде, као и условно чисте технолошке воде, које се испуштају морају бити IIb класе.

У случају да се, због технолошког процеса рада, појави потреба за третманом и одвођењем технолошких вода, у зависности од њихове количине и нивоа загађености, то ће се решавати кроз конкретне пројекте, а на основу претходних услова и сагласности надлежних јавних предузећа и институција, у складу са законском регулативом.

### Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода није системски решено. Атмосферске воде се тренутно делом упијају у тло, а делом се гравитационо сливају ка постојећим каналима и потоцима.



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 36 од 70

Одвођење атмосферских вода се мора вршити одвојено од одвођења употребљених вода. Унутар грађевинских парцела ће се изградити отворени и зацевљени канали за одвођење атмосферских вода. Атмосферске воде са кровних и других незагађених површина, чији квалитет одговара IIb класи важеће Уредбе о класификацији вода могу се без пречишћавања испуштати у зелене површине у оквиру плана, или у постојеће канале за атмосферске воде у оквиру пута.

Условe за евентуално испуштање атмосферских вода у отворене атмосферске канале одређује носилац права на парцели на којој се налази канал, уз обавезу поштовања квалитета испуштене воде од минимално IIb класе.

Атмосферске воде које се одводе са зауљених и запрљаних површина морају се пречистити одговарајућим третманом (сепаратор уља, масти и лакних течности и таложник муља) пре испуштања. Садржај уља у пречишћеној води мора бити мањи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја мора бити мањи од 30 mg/l.

### Подземне воде

Просторним планом Општине Рача предвиђено је коришћење капацитета подземних вода за водоснабдевање. У оквиру граница Плана постоје изведени интерни бунари.

У доступној геотехничкој документацији није констатован ниво подземне воде у обухвату Плана.

### Услови за изградњу водоводне мреже

Како не постоје услови за прикључење на јавну водоводну мрежу, потребно је за сваки појединачни случај урадити пројектну документацију за интерно снабдевање водом коришћењем бушеног бунара. Бушени бунар мора бити удаљен минимално 25 метара од најближе септичке јаме или упојног бунара.

Капацитет бунара треба да задовољи потребе за санитарном и технолошком водом, а уколико је потребно, и хидрантске мреже. Ако капацитет бунара не може да задовољи потребе за водом хидрантске мреже, потребно је изградити резервоар капацитета у складу са противпожарним условима.

Минимална дубина укопавања свих цевовода интерне водоводне мреже износи 80 cm.

Није дозвољена изградња објеката високоградње изнад водоводне мреже.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m. Задате вредности представљају растојања од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре. Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

### Услови за изградњу сепарационе канализације

Одвођење употребљених и атмосферских вода мора бити сепарационо.

Атмосферске воде које задовољавају услове IIb класе могу се испустити на зелене површине или у отворене атмосферске канале.



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 37 од 70

Отпадне воде треба одводити одвојено од атмосферских, до водонепропусних септичких јама. Режим пражњења треба одредити у зависности од запремине септичке јаме и броја прикључених корисника.

Приликом вођења фекалне канализације треба избегавати укрштање са инсталацијама водовода. У случају укрштања, канализационе цеви треба полагати испод водоводних цеви.

Уколико се појаве технолошке отпадне воде, по потреби их треба пречистити одговарајућим третманом и уколико задовољавају услове IIb класе испустити заједно са атмосферским водама или спровести у водонепропусне јаме.

### 3.2.2. Енергетска и електронска инфраструктура

#### Снабдевање електричном енергијом

Према прибављеним условима АД Електромрежа Србије Београд, број 130-00-UTD-003-1379/2021-002, од 16.9.2021. године, у обухвату Плана и његовој непосредној близини нема и није планирана изградња објеката и инфраструктуре у власништву овог предузећа.

За потребе израде овог Плана прибављени су и услови Електродистрибуција Србије д.о.о. Огранак Електродистрибуција Крагујевац, број 244157/1, од 6.10.2021. године. Према овим условима, Електроенергетски објекти: бетонска стубна трафо-станица 10/0,42 kVA бр. 231089 Сепци, СН и НН мрежа, које су повезане са наведеном СТС се налазе у фази изградње и предвиђени су за побољшање квалитета напајања, као и задовољење потреба електроенергетског напајања дефинисаног планом. Остале евентуалне потребе за електроенергетским напајањем у оквиру обухвата Плана је могуће реализовати помоћу наведене СТС, повећањем снаге или изградњом нових ЕЕО, који би били повезани са СН мрежом чија је изградња у току.

Свака градња у близини и испод електроенергетских објеката: водова 35 kV, 10 kV и 0,4 kV, као и у близини трафо-станица 35/10/0,4 kV је условљена:

Законом о енергетици (Сл. гласник РС број 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21);

Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 – др. закон и 52/21);

Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 – 400 kV (Сл. лист СФРЈ број 65/88, Сл. лист СРЈ број 18/92);

Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV (Сл. лист СФРЈ број 6/92);

Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000 V (Сл. лист СФРЈ број 4/74);

Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V (Сл. лист СРЈ број 61/95);

Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (Сл. гласник РС број 36/09);

Техничким препорукама ЕД Србије (ТП-1, ТП-3, ТП-7).

У случају потребе за измештањем ЕЕО потребно је прибавити пројектни задатак од Електродистрибуције. Пројектно-техничка документација се израђује о трошку странке и на





## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 38 од 70

њу је потребно добити мишљење, односно ревизију Електродистрибуције. Измештање се изводи по основу уговора о измештању ЕЕО и о трошку странке.

Остали општи технички услови дати су у приложеним условима Електродистрибуције у документационој основи.

Електроенергетски објекти у обухвату Плана приказани су на графичком прилогу 5. Синхрон план инфраструктуре, а према достављеној скици уз услове, датај у документационој основи.

### **Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре**

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте пројектовати и извести према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Огранак Електродистрибуција Крагујевац.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 5 m од објекта и 1 m од саобраћајнице.

При укрштању са саобраћајним површинама кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°, у изузетним случајевима 60°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање 0,5 m за каблове 1 kV, односно 1 m за каблове 20 kV. Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,5 m. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,3 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°.

За расветна тела користити светиљке високе енергетске ефикасности (ЛЕД расвета, натријумове ниског притиска и сл.).

### **3.2.3. Електронска комуникациона инфраструктура**

Планом ће се оставити могућност изградње објекта и мреже електронских комуникација, у складу са планираним наменама и потребама, а у складу са техничким могућностима. Поред стандардних система (телефонија, интернет, телевизија), биће омогућено и постављање система за видео-надзор, антенских система електронских комуникација на земљи и објектима и сл.


### **Правила за изградњу мреже и објекта електронско-комуникационе инфраструктуре**

Сви планирани ТТ каблови се полажу према важећим техничким прописима у профилима саобраћајних површина према датим регулационим елементима;

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,5 m. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,3 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°;

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање 0,5 m за каблове 1 kV, односно 1 m за каблове 20 kV. Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°;

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев);

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 39 од 70

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m, осима ако се каблови полажу у микро рову, на дубини од мин. 0,20 m;

До ормана за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступну пешачку стазу минималне ширине 1,5 m од најближе јавне саобраћајнице.

#### **3.2.4. Термоенергетска и гасна инфраструктура**

У непосредној близини предметног подручја постоји дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви, максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у улици Брђанској, на к.п. бр. 3510 у К.о. Сепци.

За потребе израде овог Плана прибављени су услови Јавног предузећа Србијас Нови Сад, број 06-07/21243, од 6.10.2021. године, којима је констатовано да у обухвату Плана не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти у надлежности овог предузећа, те тако нема посебних услова у погледу заштите изграђене гасоводне мреже.

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату Плана предвиђа се дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви, максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у складу са густином и наменом планираних садржаја. Дистрибутивни гасовод планира се у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Трасе пројектованих гасовода морају се ускладити са осталим инфраструктурним водовима.

Предвиђа се изградња гасоводних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу MOP 4 bar до објеката будућих потрошача и мерно-регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове објеката, тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерење потрошње гаса.

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


При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте и планирану намену земљишта у складу са Планом;
- рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- усклађеност са геотехничким захтевима.

Потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. гласник РС број 86/15) и
- Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката, датим у приложеним условима ЈП Србијас у документационој основи.



	<b>ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ</b>		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 40 од 70

У обухвату Плана нема изграђене термоенергетске мреже и објеката. Снабдевање топлотном енергијом се не планира у обухвату планског подручја. Такође, не планира се изградња нафтовода, па се не може планирати прикључење на ове системе.

#### **4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

##### **4.1. ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ У СЕОСКИМ ЗОНАМА (ЗОНА С1)**

<b>Основна намена површина</b>	<p>Основна намена је породично становање, са објектима карактеристичним за руралне средине - мале до средње густине насељености.</p> <p>Дозвољава се и изградња: породичних стамбених и стамбено-пословних објеката (са једним до три стана), помоћних и економских објеката сеоског домаћинства, као и објеката кућа за одмор (викенд-кућа) - веома мале густине насељености.</p>
<b>Компатибилне намене</b>	<p>На парцелама породичног становања мале до средње густине насељености могу бити заступљене и друге компатибилне намене: пословно-производни објекти пољопривреде, рибарства, шумарства и прерађивачке индустрије у функцији индивидуалне пољопривредне производње, пословни објекти услужних и занатских делатности, објекти јавне комуналне и друге инфраструктуре, који немају непосредан и посредан штетан утицај на стамбене функције и околину.</p> <p>У односу на основну намену, компатибилна намена може бити заступљена са мање од 75% - на нивоу грађевинске парцеле.</p> <p>За компатибилну намену важе иста правила уређења и грађења као и за основну намену.</p>
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	<p>Максимални индекс заузетости на парцели је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40% за породично становање, са објектима карактеристичним за руралне средине;</li> <li>- 30% за куће за одмор (викенд-куће).</li> </ul>
<b>Висинска регулација</b>	<p>Максимална висина објекта (за све типове објеката у оквиру Зоне С1) је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7,0 m до венца* (односно 12 m до слемена).</li> </ul> <p>* Висина венца је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте венца, односно коте горње ивице фасадног платна фасаде са стрехом.</p>



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

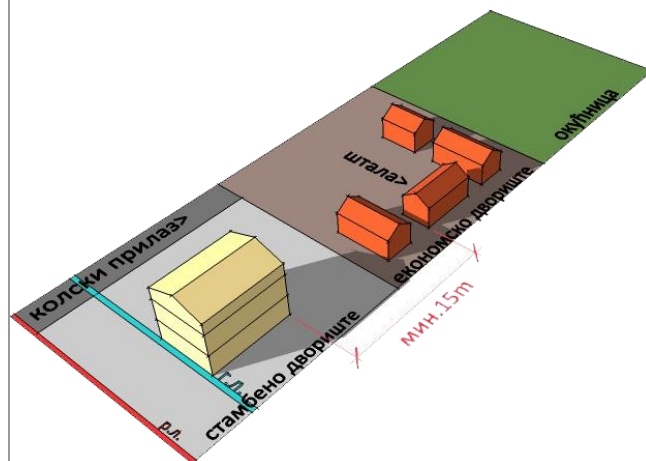
ВЕРЗИЈА: 1

Страница 41 од 70

### Типологија објеката

По типологији објекти  
зоне С1 су:

- за објекте сеоског  
домаћинства -  
слободностојећи;
- за куће за одмор  
(викенд-куће)  
слободностојећи и  
двојни.



Слика 4.1. Парцела породичног становања



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 42 од 70

### Правила за формирање парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле (у  $m^2$ ) износи:

- За објекте сеоског домаћинства (у односу на тип домаћинства):

Непољопривредна домаћинства 400

Мешовита домаћинства 600

Пољопривредна домаћинства 800

- за куће за одмор / викенд-куће (у односу на тип објекта):

Слободностојећи 500

Двојни 600 (2 x 300)

Грађевинске парцеле морају имати приступ са јавне саобраћајне површине директно или индиректно - преко колског прилаза.

Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је:

- За објекте сеоског домаћинства 12 m

- за куће за одмор / викенд-куће:

слободностојећи објекти 10 m

двојни објекти 16 m (2 x 8 m)

Минимална ширина грађевинске парцеле која има индиректан приступ на јавну саобраћајну површину је истоветна претходно прописаној ширини фронта.

Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних саобраћајница, она мора да испуњава услов за минималну ширину фронта према једној саобраћајници.

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну површину (саобраћајницу), обавезно мора имати приступни пут до јавне саобраћајнице минималне ширине парцеле приступног пута 3,50 m (колско-пешачка стаза) - уколико се обезбеђује приступ само једној грађевинској парцели, односно минималне ширине парцеле пута 6,00 m - уколико се обезбеђује приступ за више грађевинских парцела.

Слеп двосмерни приступ за више грађевинских парцела, дужине веће од 50 m, мора имати припадајућу окретницу (димензионисану по меродавном возилу).

### Број објеката на парцели

- За објекте сеоског домаћинства - непољопривредна домаћинства и мешовита домаћинства:

Није дозвољена изградња више објеката на парцели, осим пратећих и помоћних објеката – у служби главног објекта (као што су гараже, оставе, летње кухиње, оставе хране за сопствену употребу, оставе за огрев, котларнице и слично).

Максимална површина пратећих и помоћних објеката на парцелама у овој зони износи 100,00  $m^2$ , али ова површина не улази у обрачун БРГП. Максимална висина пратећих и помоћних објеката износи 5 m.

Минимална удаљеност пратећих и помоћних објеката од главног објекта и осталих објеката на парцели износи 2,5 m.



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 43 од 70

### - За објекте сеоског домаћинства – пољопривредна домаћинства:

Дозвољена је изградња више економских пољопривредних објеката, као што су објекти за смештај мањег броја стоке (капацитета до 15 условних грла), пољопривредни производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа и сл. производни објекти рибарства, шумарства и прерађивачке индустрије у функцији пољопривредне производње, пословни објекти услужних и занатских делатности, објекти јавне инфраструктуре, уз услов да се обезбеди прилаз до сваког објекта.

У овом типу сеоског домаћинства такође је дозвољена изградња пратећих и помоћних објеката – у служби главног објекта (као што су гараже, оставе, летње кухиње, оставе хране за сопствену употребу, оставе за огрев, котларнице и слично). Максимална површина пратећих и помоћних објеката на парцелама у овој зони износи 100,00 m<sup>2</sup>, али ова површина не улази у обрачун БРГП.

Економски, пратећи и помоћни објекти су по типологији слободностојећи.

Међусобно растојање између објеката на истој парцели је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m. Ово растојање може бити и минимум 3,0 m, ако се на само једном од објеката на тој страни налазе отвори стамбених или радних просторија. У случају да се ни на једном објекту не налазе отвори стамбених или радних просторија, растојање може бити минимум 2,0m.

Максимална висина економских пољопривредних објеката износи 8 m.

При организацији грађевинске парцеле сеоског домаћинства водити рачуна да стамбени објекат буде позициониран према јавној површини, а да су пратећи, помоћни и економски објекти у залеђу парцеле.

Приликом организације економског дворишта обавезно је поштовати и следећа правила:

- минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке износи 15,0 m;
- минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,0 m, а од границе суседне парцеле 3,0 m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0 m, и то само на нижој коти;
- отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m;
- сточне фарме већег капацитета од 15 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

### - За куће за одмор / викенд-куће:

Није дозвољена изградња више објеката на парцели, осим пратећих и



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 44 од 70

	<p>помоћних објеката – у служби главног објекта (као што су гараже, оставе, летње кухиње, оставе хране за сопствену употребу, оставе за огрев, котларнице и слично).</p> <p>Максимална површина пратећих и помоћних објеката на парцелама у овој зони износи 50,00 m<sup>2</sup>, али ова површина не улази у обрачун БРГП.</p> <p>Максимална висина пратећих и помоћних објеката износи 5 m.</p> <p>Минимална удаљеност пратећих и помоћних објеката од главног објекта и осталих објеката на парцели износи 2,5 m.</p>
<b>Изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<p>Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, описаним у правилима грађења.</p> <p>Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.</p> <p>При организацији грађевинске парцеле сеоског домаћинства, водити рачуна да стамбени објекат буде позициониран према јавној површини, а да пратећи, помоћни и економски објекти буду у залеђу парцеле.</p> <p>Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте на парцелама зоне С1 износи:</p> <p>5,0 m од регулационе линије општинских путева;</p> <p>1,5 m од регулационе линије некатегорисаних путева;</p> <p>Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5 m, минимално растојање објекта од задње границе парцеле мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 4 m.</p> <p>Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m.</p> <p>У случају парцеле са индиректним приступом на јавну саобраћајну површину (преко колског прилаза), грађевинска линија према прилазу (односно према граници парцеле пута) се поставља на 2,5 m од границе парцеле.</p>
<b>Кота приземља</b>	<p>Кота приземља је максимално 1,2 m виша од нулте коте.</p> <p>Кота приземља економских пољопривредних објеката или делова објеката, који у нивоу партера имају производне, комерцијалне и услужне делатности или простор за смештај стоке, може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте (евентуална денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).</p>



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 45 од 70

<b>Правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<p>Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења.</p> <p>На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, енергетска санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат дограђује, надграђује, уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
<b>Услови за слободне и зелене површине</b>	<p>Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели у зони С1 је 50%.</p> <p>Минимални проценат зелених површина на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.</p>
<b>Паркирање</b>	<p>Паркирање решити на парцели, на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле или изградњом гараже у оквиру објекта - тако да се обезбеди потребан број паркинг места по нормативу 1,1 П.М. по стану.</p> <p>Простор између грађевинске и регулационе линије се може користити за паркирање, при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно не може се маневрисати преко јавне саобраћајне површине.</p>
<b>Услови за оградавање парцеле</b>	<p>Парцеле намењене привредним делатностима могу се оградавати транспарентном оградом до висине 1,8 m. Пуни део ограде може да има висину максимално 0,6 m.</p> <p>Материјализацију ограде ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта и материјализацијом ограда у микроамбијенту.</p>



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 46 од 70

Минимални степен комуналне опремљености	Намена/ Инфрастр.	Вода	А.К.	Ф.К.	Ел.ин ст	Теле ф.	КДС	Гасов од	Топл овод
	Сви објекти зоне С1	ЕТ	ЕТ	ЕТ	+	Пож.	Пож.	Пож.	-
<p>*Поред ознака + (потребно) , пож.(пожељно) , – (није потребно) уводи се могућност етапних решења (ЕТ). За воду етапно решење представља снабдевање домаћинства пијаћом водом из сопственог бунара, за атмосферску канализацију (АК) етапно решење представљају: канали поред пута, дренажни и упијајући бунари или ровови и ретензије унутар парцеле, планирани пројектом за сваки захтев посебно. За фекалну канализацију (ФК) етапно решење представљају вишекоморне (две или три) септичке јаме са непропусним резервоаром за сву количину употребљене воде, и евакуацију цистернама овлашћених предузећа или мала сертификована постројења за биолошко пречишћавање. За гасификацију етапна решења представљају постројења која користе савремену рециклирану дрвну масу или пољопривредне отпатке за грејање воде и простора, као и други алтернативни облици енергије (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др.)</p>									



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 47 од 70

### Архитектонско обликовање

Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствена сеоска домаћинства.

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено у духу регионалне архитектуре. Волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању предела. Архитектура објеката треба да тежи високим естетским донетима. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова нити псеудостилских елемената.

При пројектовању комплекса, треба водити рачуна о ужем и ширем контексту, као и о хијерархији објеката унутар комплекса.

Крови треба да буду коси. Дозвољава се изградња вишеводног или комбинованог крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Код објеката на терену у паду, треба настојати да су слемена крова паралелна са изохипсама. Терасе, лође и тремови треба да су у оквиру основног волумена куће наткривени кровном конструкцијом или сопственим кровом.

Посебну пажњу посветити избору материјала за финалну обраду фасадних равни, водећи рачуна о њиховом квалитету, трајности, боји и текстури, пажљивом и ненападном избору боја на фасади. Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању естетски јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Тежити примени локалних и природних материјала као што су: дрво, малтерисана фасада бојена у бело и камен – за обраду фасаде; камен – за зидове подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни; цреп – за кровни покривач. Примењене материјале прилагодити захтевима које поставља савремени начин живота, принципи еколошке изградње и одрживог развоја.

Сви пратећи, помоћни и инфраструктурни објекти, треба да буду унапред дефинисани и уклопљени у архитектонско – урбанистичко решење, као и партерно - пејзажно решење домаћинства.





## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 48 од 70


### **Инжењерско-геолошки услови**

На предметном подручју, у геолошкој грађи терена учествују седименти квартарне старости представљени делувијалним наслагама, док геолошку основу терена изграђују седименти лапоровите глине.

Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју територије општине био је 6<sup>0</sup> МЦС, као манифестација земљотреса Свилајнац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на подручју Плана су Свилајнац, Рудник и Крагујевац.

Због лоших карактеристика тла, приликом градње потребне су мере санације у виду замене тла или цементна стабилизација или надоградња новим слојем дробљеног камена.

За сваки новопланирани објект неопходно је извршити детаљна геолошко-геотехничка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 101/15) и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и Елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл. гласник РС бр. 51/96).

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 49 од 70

#### 4.2. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ЗОНА П1)

<b>Основна намена површина</b>	Привредне делатности у зони ниске спратности са акцентом на примарне (пољопривреда, рибарство, шумарство) и терцијалне (трговина, туризам, услуге, рекреација и спорт) делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.
<b>Компатибилне намене</b>	<p>Компатибилне намене привредним делатностима су: индивидуално становање, индивидуална пољопривредна домаћинства (на парцелама већим од 800 m<sup>2</sup>), занатске делатности, објекти јавне комуналне и друге инфраструктуре, који немају непосредан и посредан штетан утицај на привредне делатности и околину.</p> <p>У односу на основну намену, компатибилна намена у Зони П1 може бити претежна или једина.</p> <p>За компатибилну намену важе иста правила уређења и грађења, као и за основну намену.</p>
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	<p>Максимални индекс заузетости на парцели у зони П1 је 50%.</p> <p>Објекти, као што су: акумулације воде (у сврху примарне пољопривредне производње), базени за пливање, платои и партерно уређење, рампе, ограде, подзиде, манипулативне површине – не улазе у обрачун Индекса заузетости парцеле.</p>
<b>Висинска регулација</b>	<p>Максимална висина слемена* објекта (за све типове објеката у оквиру Зоне П1) износи 15,0 m.</p> <p>У изузетним случајевима - уколико то захтева технилошки процес (за објекте примарне делатности) или архитектонско обликовање и уклапање у пејзаж (у случају објеката терцијалне делатности) могуће је изградити делове објекта веће висине, на површини мањој од 30% од укупног габарита хоризонталне пројекције објекта (односно свих појединачних објеката у оквиру комплекса).</p> <p>* Висина слемена је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена, односно коте највишег слемена, код вишеводних и комбинованих кровова.</p> <p>Број и висина етажа у оквиру прописаног волумена објекта дефинише се у односу на намену, тј. техничко-технолошки процес и функционалне захтеве корисника, поштујући задате параметре (надземна висина објекта и подземна дубина у складу са инжењерско-геолошким условима).</p>



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

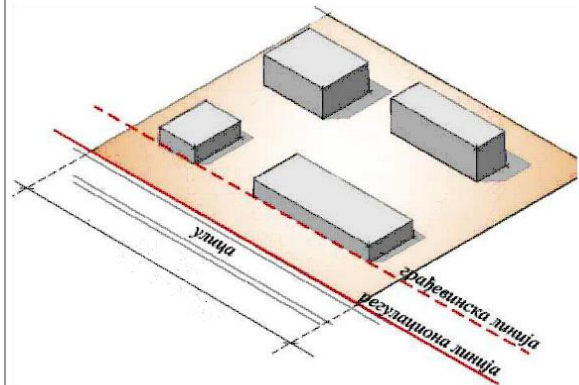
ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 50 од 70

### Типологија објеката

По типологији објекти привредних делатности су слободностојећи.



Слика 4.2. Парцела привредних делатности



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 51 од 70

### Правила за формирање парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле зависи од типа примарне или терцијалне делатности, као и од висине планираних објеката за терцијалне делатности.

За привредне објекте примарне делатности (пољопривреда, рибарство, шумарство):

Тип привредног објекта	Минимална површина парцеле* (m <sup>2</sup> )
Блоковски	1200
Павиљонски	1400
Мешовити	1400

\* Осим за индивидуалну пољопривредну производњу, где је дозвољено да минимална површина парцеле буде 800 m<sup>2</sup>.

За привредне објекте терцијалне делатности (трговина, туризам, услуге, рекреација и спорт):

Висина објекта	до 9,00 m	до 15,00 m	више од 15,00 m
----------------	-----------	------------	-----------------

Тип објекта услужних делатности	Минимална површина парцеле ( m <sup>2</sup> )		
Блоковски	500	800	1500
Павиљонски	1000	1500	2000
Мешовити	1000	1500	2000

Грађевинске парцеле морају имати приступ са јавне саобраћајне површине директно или индиректно - преко колског прилаза.

Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је:

За привредне објекте примарне делатности (пољопривреда, рибарство, шумарство):

Тип привредног објекта	Минимална ширина парцеле* (m)
Блоковски	25,00
Павиљонски	25,00



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 52 од 70

	Мешовити	25,00	
	<p>* Осим за индивидуалну пољопривредну производњу, где је дозвољено да минимална ширина перцеле буде 12 m.</p> <p>За привредне објекте терцијалне делатности (трговина, туризам, услуге, рекреација и спорт):</p>		
	Висина објекта	до 9,00 m	до 15,00 m више од 15,00 m
	Тип објекта услужних делатности	Минимална ширина парцеле (m)	
	Блоковски	12,00	16,00 20,00
	Павиљонски	12,00	16,00 24,00
	Мешовити	12,00	16,00 24,00
	<p>Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних саобраћајница, она мора да испуњава услов за минималну ширину према једној саобраћајници.</p> <p>Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну површину (саобраћајницу), обавезно мора имати приступни пут до јавне саобраћајнице минималне ширине парцеле приступног пута 3,50 m (колско-пешачка стаза) - уколико се обезбеђује приступ само једној грађевинској парцели, односно минималне ширине парцеле пута 6,00 m - уколико се обезбеђује приступ за више грађевинских парцела.</p> <p>Слеп двосмерни приступ за више грађевинских парцела, дужине веће од 50 m, мора имати припадајућу окретницу (димензионисану по меродавном возилу).</p>		
<b>Број објеката на парцели</b>	<p>Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној парцели. Објекти су по типологији слободностојећи.</p> <p>Међусобно растојање између објеката на истој парцели је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m. Ово растојање може бити и минимум 3 m, ако се на само једном од објеката на тој страни налазе отвори радних просторија. У случају да се ни на једном објекту не налазе отвори радних просторија, растојање може бити минимум 2,0 m.</p> <p>Дозвољена је изградња пратећих и помоћних објеката – у служби главног објекта (као што су гараже, оставе, оставе за огрев, котларнице и слично).</p> <p>Максимална површина пратећих и помоћних објеката на парцелама у овој зони, која не улази у обрачун БРГП, износи 100,00 m<sup>2</sup>.</p> <p>Максимална висина пратећих и помоћних објеката износи 5 m.</p> <p>Минимална удаљеност пратећих и помоћних објеката од главног објекта и осталих објеката на парцели износи 2,5 m.</p>		



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 53 од 70

<b>Изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<p>Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, описаним у правилима грађења.</p> <p>Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.</p> <p>При организацији грађевинске парцеле водити рачуна о хијерархији објеката.</p> <p>Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте на парцелама зоне П1 износи:</p> <p>5,0 m од регулационе линије општинских путева;</p> <p>1,5 m од регулационе линије некатегорисаних путева.</p> <p>Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5 m, а минимално растојање објекта од задње границе парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 5 m. Изузетно, растојање објекта од задње границе парцеле може да буде 2,5 m, уколико се грађевинска парцела са задње стране граничи са пољопривредним земљиштем.</p> <p>У случају парцеле са индиректним приступом на јавну саобраћајну површину (преко колског прилаза), грађевинска линија према прилазу (односно према граници парцеле пута) се поставља на 2,5 m од границе парцеле.</p>
<b>Кота приземља</b>	<p>Кота приземља економских пољопривредних објеката или делова објеката који у нивоу партера имају комерцијалне и услужне делатности или простор за смештај стоке, може бити максимално 0,20 m.</p> <p>Кота приземља производних или складишних објеката (када то технологија дозвољава) може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити у складу са захтевима приступачности.</p> <p>Денивелација различитих делова објекта се савладавају унутар објекта.</p>
<b>Правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<p>Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико се објекат налази у оквиру дефинисане зоне грађења.</p> <p>На постојећим објектима, у случају да нису у складу са дефинисаним правилима грађења и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, висина објекта, однос према грађевинској линији, удаљеност од суседних парцела и објеката), дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, енергетска санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем габариту, а ако се такав објекат дограђује, надграђује, уклања и замењује другим за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 54 од 70

<b>Услови за слободне и зелене површине</b>	<p>Минимални проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели у блоку П1 је 50%.</p> <p>Минимални проценат зелених површина, на грађевинској парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.</p> <p>Није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели, већ се основни процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта.</p>
<b>Паркирање</b>	<p>Паркирање решити на парцели, на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле или изградњом гараже у оквиру објекта - тако да се обезбеди потребан број паркинг места по следећим нормативима, минимум за:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Трговину / услужне делатности: 1 П.М./50 m<sup>2</sup> продајног простора;</li><li>- Пословање: 1 П.М./60 m<sup>2</sup> НГП корисног простора пословних јединица или 1 П.М. по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>;</li><li>- Производне хале: 1 П.М./100 m<sup>2</sup> БРГП или 4 једноремено запослена;</li><li>- Привредни објекти: 1 П.М./100 m<sup>2</sup> БРГП или 3 једноремено запослена;</li><li>- Становање: 1,1 П.М. по стану.</li></ul> <p>Од укупног броја паркинг места, 5% (али не мање од једног паркинг места) обезбедити за особе са посебним потребама, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).</p> <p>Простор између грађевинске и регулационе линије се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно не може се маневрисати преко јавне саобраћајне површине (тротоара).</p>
<b>Услови за оградавање парцеле</b>	<p>Парцеле намењене привредним делатностима могу се оградавати транспарентном оградом до висине 3,0 m.</p> <p>Пуни део ограде може да има висину максимално 0,6 m.</p> <p>Ограда може бити и у потпуности нетранспарентна (зидана), уколико је део архитектонске композиције објекта, или према функционалним и технолошким захтевима.</p> <p>Материјализацију ограде ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта и материјализацијом ограда у микроамбијенту.</p>



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 55 од 70

<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	Намена/ Инфрастр.	Вод <sup>а</sup>	А.К.	Ф.К.	Е.Л.И нст.	Тел еф.	КДС	Гасо вод	Топ лово
	Сви објекти зоне П1	ЕТ	ЕТ	ЕТ	+	Пож.	Пож.	Пож.	-
	<p>* Поред ознака + (потребно) , пож.(пожељно) , – (није потребно) уводи се могућност етапних решења (ЕТ). За воду етапно решење представља снабдевање домаћинства пијаћом водом из сопственог бунара, за атмосферску канализацију (АК) етапно решење представљају: канали поред пута, дренажни и упијајући бунари или ровови и ретензије унутар парцеле, планирани пројектом за сваки захтев посебно. За фекалну канализацију (ФК) етапно решење представљају вишекоморне (две или три) септичке јаме са непропусним резервоаром за сву количину употребљене воде, и евакуацију цистернама овлашћених предузећа или мала сертификована постројења за биолошко пречишћавање. За гасификацију етапна решења представљају постројења која користе савремену рециклирану дрвну масу или пољопривредне отпатке за грејање воде и простора, као и други алтернативни облици енергије (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др.).</p>								
<b>Архитектонско обликовање</b>	<p>Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени или производно-магацински или комерцијално-услужни комплекс.</p> <p>Комплекси у привредним зонама треба да буду тако организовани да су репрезентативни објекти – комерцијални, услужни, административни или управни или садржаји којима приступају посетиоци (услужни, продајни простори и сл.), позиционирани према јавној површини (улици), а производни објекти (смештај стоке, производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.</p> <p>Кровови треба да буду коси. Дозвољава се изградња вишеводног или комбинованог крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Код објеката на терену у паду, треба настојати да су слемена крова паралелно са изохипсама.</p> <p>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Производни и пословни објекти се изводе од савремених и квалитетних материјала, у складу са захтевима које поставља савремена архитектура, савремен начин живота и пословања.</p> <p>Посебну пажњу посветити избору материјала за финалну обраду фасадних равни, водећи рачуна о њиховом квалитету, трајности, боји и текстури, пажљивом и ненападном избору боја на фасади.</p> <p>Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању естетски јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.</p> <p>Сви пратећи, помоћни и инфраструктурни објекти и делови опреме, треба да буду унапред дефинисани и уклопљени у архитектонско – урбанистичко решење, као и партерно - пејзажно решење комплекса.</p>								






## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 56 од 70

<b>Посебни услови</b>	Обавезно је прибављање одговарајућих услова од општинског органа надлежног за послове заштите животне средине за изградњу привредних објеката.
<b>Инжењерскогеолошки услови</b>	<p>На предметном подручју, у геолошкој грађи терена учествују седименти квартарне старости представљени делувијалним наслагама, док геолошку основу терена изграђују седименти лапоровите глине.</p> <p>Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју територије општине био је 6<sup>0</sup> МЦС, као манифестација земљотреса Свилајнац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на подручју Плана су Свилајнац, Рудник и Крагујевац.</p> <p>Због лоших карактеристика тла, приликом градње потребне су мере санације у виду замене тла или цементна стабилизација или надоградња новим слојем дробљеног камена.</p> <p>За сваки новопланирани објект неопходно је извршити детаљна геолошко-геотехничка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 101/15) и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и Елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл. гласник РС бр. 51/96).</p>

	<b>ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ</b>		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 57 од 70

#### 4.3. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

На пољопривредном земљишту, дозвољена је:

##### ГРУПА 1:

Изградња економских објеката, који се користе за примарну пољопривредну производњу (објекти за смештај механизације, репроматеријала, за смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде, хладњаче, магацини, прехранбени производни погони и слично);

Изградња објекта за интезиван узгој живине, свиња или говеда са капацитетима из Листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, уз израду урбанистичког пројекта ("Сл. гласник РС", br. 114/2008);

Изградња објеката за интезиван узгој живине, свиња, говеда животиња са племенитим крзном и мешовитног састава, са капацитетима из Листе II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, уз израду урбанистичког пројекта ("Сл. гласник РС", br. 114/2008).

Основни параметри изградње на пољопривредном земљишту, за све горе поменуте објекте из ове групе су:

Спратност: П до П+1;

Максимални индекс заузетости на парцели у зони пољопривредног земљишта износи 20%;


Максимална висина слемена\* објекта (за све типове објеката у оквиру Зоне пољопривредног земљишта) износи 9,0 m.

\* Висина слемена је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена, односно коте највишег слемена, код вишеводних и комбинованих кровова.

Непречишћене отпадне воде се не могу испуштати у реципијент.

##### ГРУПА 2:

Изградња мини-фарми, са мањим капацитетима од капацитета обухваћених Листом II, са слободностојећим објектима или групацијама слободностојећих објеката. У ову групу спадају комплекси површине до 1 ha, са обезбеђеним приступним путем до јавне саобраћајнице, на удаљењу од минимално 200 m од зона стамбене или комерцијалне намене.

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 58 од 70

Основни параметри изградње на пољопривредном земљишту, за све горе поменуте објекте из ове групе су:

Спратност: П до П+1;

Максимални индекс заузетости на парцели у зони пољопривредног земљишта износи 30%;

Максимална висина слемена\* објекта (за све типове објеката у оквиру Зоне пољопривредног земљишта) износи 9,0 m.

\* Висина слемена је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена, односно коте највишег слемена, код вишеводних и комбинованих кровова.

Непречишћене отпадне воде се не могу испуштати у реципијент.

За све дозвољене врсте објеката који се планирају на пољопривредном земљишту обавезна је израда Урбанистичког пројекта, архитектонско – урбанистичке разраде, уз обавезно прибављање мера и услова заштите животне средине.

#### 4.4. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шумско земљиште се користи искључиво у у функцији шумарства и ловства, осим у случајевима утврђеним Законом о шумама („Службени гласник РС“, број 30/10).


На шумском земљишту, дозвољена је:

Изградња објеката у функцији туризма – пешачке, рекреативне, бициклистичке стазе са пратећим садржајима (надстрешнице, одморишта – максимално 30 m<sup>2</sup> бруто, спратности П+0, уз употребу природних материјала, дрво и камен);

Изградња ловно-техничких објеката, у функцији газдовања ловиштем;

Других објеката, искључиво у функцији газдовања шумама (шумски путеви, противпожарни путеви и слично), односно објеката утврђених планом газдовања шумама.

За сложеније објекте и веће просторне захвате (шумски путеви, противпожарни путеви и већи инфраструктурни објекти), надлежни општински орган ће по потреби наложити израду урбанистичког пројекта архитектонско - урбанистичке разраде, уз обавезно прибављање мера и услова заштите животне средине.

	<b>ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ</b>		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 59 од 70


## 5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Табела основних урбанистичких параметара и параметара ПП-а

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПЛАН ВИШЕГ РЕДА/ПП Рача			
Намена	Зона	"З" индекс заузетости парцеле	"С" макс. спратност	мин. % слободних и зелених површина	макс. индекс изграђености парцеле	"З" макс. индекс заузетости парцеле	"С" макс. спратност	мин. % зелених површ.
Површине за становање	С1	40% / 30%	П+1+Пк	50%	С1	30% / 20%	П+1	60%
Површине за привредне делатности (зона П1)	П1	50%	П+2+Пс	50%	П1	50%	П+1+Пс	50%
пољопривредно земљиште	ПП	20%/ 30%	П+1	60%	ПП	20%/ 30%	П+Пк	60%
шумско земљиште	Ш	10%	П+1	70%	Ш	10%	П+Пк	70%

Табела - Приказ планираних капацитета (оријентационо)


зона / намена	површина зоне из ППОР (постојеће) / m2	површина зоне (планирано) / m2	БРГП становања m2 (планирано)	БРГП становања m2 (постојеће)	БРГП становања m2 (план + пост)	БРГП делатности m2 (планирано)	БРГП делатности m2 (постојеће)	БРГП делатности m2 (план + пост)	број станова (планирано)	број становника (планирано)	број запослених (планирано)
Становање С1	35.135,22	111.731,27	4.700,00	1.200,00	5.900,00				55	220	
Приведне делатности П1		229.200,05				6.000,00	850,00	6.850,00	5	20	50
Пољопривредно земљиште	907.847,17	468.146,18				5.000,00		5.000,00			30
Шумско земљиште	128.784,50	183.541,85				150,00		150,00			3
Јавно земљиште		79.147,54									
УКУПНО:	1.071.766,89	1.071.766,89	4.700,00	1.200,00	5.900,00	11.150,00	850,00	12.000,00	60	240	83

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 60 од 70

## 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- Повећање атрактивности подручја, амбијенталних вредности, стандарда становања и развој туристичке понуде;
- Опремање предметног подручја саобраћајном мрежом и објектима инфраструктуре;
- Унапређење стања животне средине;
- Рационалније коришћење природних ресурса и смањење негативних утицаја на животну средину применом енергетски ефикасне изградње;
- Очување и унапређење пејзажних квалитета подручја;
- Урбо-економска обнова предметног подручја, коју покреће нова изградња на овом подручју.

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 61 од 70

## **В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

### **1. ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА**

Овај План представља плански основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, израду пројекта парцелације и препарцелације и формирање грађевинских парцела за јавне намене.

Могућа је парцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазне реализације – минимални обухват пројекта је цела грађевинска парцела, формирана овим планом, а фаза мора да обухвати цео профил (коловоз, тротоаре, зелени појас, бициклистичку стазу, канал...).

Приликом израде техничке документације, ради унапређења решења, у оквиру планиране регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила, измене геометрија ивичних линија у границама регулације, нивелационо одступање од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, као и прерасподела планираних водова, капацитета планиране инфраструктуре, измена трасе каналске мреже - уз претходно прибављену сагласност свих јавних комуналних предузећа надлежних за инфраструктурну мрежу и управљача инфраструктуром за планиране намене.

За површине осталих намена могућа је израда пројекта пре/парцелације према, овим планом, дефинисаним аналитичко-геодетским елементима обележавања, као и правилима уређења и грађења дефинисаним овим планским документом.

За зоне пољопривредног земљишта обавезна је израда урбанистичког пројекта (на претходно формираној парцели) – директном применом правила предметног Плана.


За зоне шумског земљишта, за сложеније објекте и веће просторне захвате (шумски путеви, противпожарни путеви и већи инфраструктурни објекти), надлежни општински орган ће по потреби наложити израду Урбанистичког пројекта архитектонско - урбанистичке разраде, уз обавезно прибављање мера и услова заштите животне средине.

До реализације планиране инфраструктуре, могућности и начин прикључења објеката на постојећу инфраструктурну мрежу, уз могућност прелазних решења, утврдити у сарадњи и према условима надлежних ЈКП у фази израде пројектне документације.

### **2. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Закони и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

План детаљне регулације Сепци Општина Раца садржи текстуални део који се објављује у Службеном листу Општине Раца и графичке приказе израђене у два примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Општине Раца.

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 62 од 70

По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Општине Рача и у Одељењу за изградњу, урбанизам и локални економски развој Општине Рача.

Документациона основа овог плана чува се у Општинској управи.


План детаљне регулације дела Сепци Општина Рача доступан је на увид јавности у згради Општине Рача, Карађорђева 48 и путем интернет стране: <https://www.raca.rs/%d0%bedsek-za-ler/>

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу Општине Рача.

## II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Саставни део Плана детаљне регулације су и следећи графички прилози:

- |    |  |              |
|----|--|--------------|
| 1. | ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА      | P = 1 : 5000 |
| 2. | ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА             | P = 1 : 2500 |
| 3. | ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА                | P = 1 : 2000 |
| 4. | ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ | P = 1 : 2000 |
| 5. | СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ              | P = 1 : 2000 |
| 6. | КАРТА СПРОВОЂЕЊА                         | P = 1 : 2000 |

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 63 од 70

### III ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Саставни део Плана детаљне регулације је и следећа документација:

1. Извод из АПР
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Одлука о изради Плана и СПУ
6. Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана са СПУ
7. Услови и мишљења ЈКП и надлежних институција
8. Извод из Просторног Плана
9. Појмовник
10. Елаборат Раног јавног увида
11. Катастарско топографски план у размери 1 : 1000, на шест листова, дат је у електронском облику на приложеном компакт диску.

### ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Рача.

### Образложење

**Правни основ** за доношење Плана детаљне регулације Сепци са СПУ на животну средину ( у даљем тексту: План) садржан је у одредбама члана 35. став 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, 9/20 и 52/21) у даљем тексту: Закон, којим је утврђено да скупштина јединице локалне самоуправе доноси урбанистички план, као и у одредбама члана 40. став 1. тачка 5) Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 3/19), којим је прописано да Скупштина општине Рача, у складу са законом, доноси просторни и урбанистички план Општине.

**Циљ израде** овог плана је утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за: уређење простора и заштиту природних и културних добара и очување архитектонских вредности, стварање услова за очување и унапређење животне средине,





## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 64 од 70

стварање услова за развој туризма обезбеђењем боље саобраћајне повезаности и инфраструктурне опремљености, утврђивање површина јавне намене и решавање имовинских односа.

Истовремено, у оквиру израде ПДР приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу прибављеног Мишљења надлежног органа за заштиту животне средине.

Скупштина општине Рача донела је **Одлуку о изради Плана детаљне регулације Сепци у Сепцима, бр. 020-63/2021-I-01**, чији саставни део је **Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Сепци, бр. 350-13/2021-IV-02 од 20.04.2021. године.**

### **Рани јавни увид у материјал за израду планског документа**

- По доношењу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Сепци у Сепцима ("Сл.гласник општине Рача", бр.17/2021), у складу са чланом 45а. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12,42/13 – Одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и уговарања израде планског документа, Одељење за изградњу, урбанизам и локални економски развој, општинске управе општине Рача, организовало је упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања (рани јавни увид) у **периоду од 18.08.2021.године до 01.09.2021. године, сваког радног дана од 11,00 до 14,00 часова у згради општинске управе општине Рача, у улици Карађорђевој бр. 48, у канцеларији број 22 .**

- Рани јавни увид оглашен је даном отпочињања увида у дневном листу „Данас“, дана 18.08.2021.године и у електронском облику на званичној интернет страници општине Рача [www.raca.rs](http://www.raca.rs) и на огласној табли општинске управе општине Рача.

- Елаборат за израду Плана детаљне регулације Сепци изложен је на рани јавни увид на интернет страници општине Рача уз оглас о раном јавном увиду дана 18.08.2021.године ([www.raca.rs](http://www.raca.rs)).

- Предмет раног јавног увида је Елаборат Плана детаљне регулације Сепци припремљен у почетним фазама израде планског документа (текстуални и графички део) и оверен од стране Центра за архитектуру Београд/ЦАБ.

- Огласом су позвани органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката да дају мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину, као и заинтересована правна и физичка лица да изврше увид у Елаборат, те да могу поднети примедбе и сугестије на изложени елаборат у току трајања раног јавног увида, у писаном облику носиоцу израде планског документа - Одељењу за изградњу, урбанизам и локални и економски развој, преко писарнице у улици Карађорђевој бр. 48 у Рачи или путем електронске адресе [ivana.bogdanovic@raca.rs](mailto:ivana.bogdanovic@raca.rs)

Прибављени су услови и мишљења од следећих органа, организација и јавних предузећа:



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1


Страница 65 од 70

1.	РС МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Николе Пашића бр.2, 34 000 Крагујевац	15.09.2021;бр.217-13864/21-1
2.	ЈП „Пошта Србије“Регионална радна јединица Крагујрвац; ул. Краља Петра I бр.30. Крагујевац	10.09.2021; бр.2021-155466/1
3.	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд, Немањина 22-26	28.09.2021; бр. 350-01-00101/2021-09
4.	АД Електромрежа Србије ул. Кнеза Милоша 11, 11000 Београд	16.09.2021; бр.130-00-UTD-003-1379/2021-002
5.	ЈП „СРБИЈАГАС“; ул. Аутопут 11., 11 070 Нови Београд	06.10.2021.; бр.06-07/21243
6.	ЈП "ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ" "ЕПС Дистрибуција" доо Огранак "Електрошумадија" Ул.Слободе бр.7, 34000 Крагујевац	06.10.2021. бр.244157/1
7.	ЈП за управљање и развој инфраструктурних онјеката; Ул Карађорђева бр.48; Рача	15.09.2021; бр.335/2021
8.	ЈКП „Рача“; Ул Карађорђева бр.53; Рача	10.11.2021; бр.сл
9.	Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, Ул. Крагујевачког октобра 184, Крагујевац	11.10.2021;бр.1603-02/1
10.	Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. Ивана Рибара бр.91	14.10.2021; бр. 021-3021/2
11.	ЈВП „Србијаводе“, Београд Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2	10.09.2021; бр.8472/1
12.	ЈП „Србијашуме“, Булевар Михајла Пупина 13	12.10.2021; бр.14382

У току трајања раног јавног увида на изложени Елаборат за израду Плана детаљне регулације Сепци у Сепцима није било **примедби**.

О организованом раном јавном увиду у Елаборат за израду Плана детаљне регулације Сепци у Сепцима, носилац израде планског документа - Одељење за изградњу, урбанизам и локални економски развој, општинске управе општине Рача је припремило Извештај о обављеном раном јавном увиду број 350-12/2021-IV-02 који је достављен Комисији за планове општине Рача.

Комисија за планове општине Рача је на својој седници која је одржана 17.09.2021. године једногласно закључила да је рани јавни увид у елаборат за израду Плана детаљне регулације Сепци у Сепцима спроведен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 24/11 и 121/12, УСРС 64/10, 42/13, 50/13 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/2019) и наложила обрађивачу да:

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 66 од 70

## ПО ПРИСТИЗАЊУ УСЛОВА И МИШЉЕЊА ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА, ПРИСТУПИ ИЗРАДИ НАЦРТА ПЛАНА.

### Стручна контрола нацрта плана

Нацрт плана детаљне регулације Сепци у Сепцима, израђен је од стране Центра за архитектуру Београд/ЦАБ, одговорни урбаниста Вања Петровић, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 200 1285 11).

На основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и члана 50. Правилникао садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС“, бр.32/2019), Комисија за планове општине Рача је на својој **седници која је одржана 04.02.2022. године** извршила стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Сепци у Сепцима. Комисија је наложила обрађивачу да:

1. Провери да ли је у обухвату плана зона истаражних поља, која су наведена у условима Министарства рударства и енергетике

Комисија је донела **Закључак да је потребно након поступања по Извештају о обављеној стручној контроли, односно по примедбама из овог Извештаја, доставити Нацрт плана Одељењу за изградњу, урбанизам и локални економски развој, општинске управе општине Рача и упутити Нацрт плана у даљу процедуру.**

Нов допуњен и коригован нацрт Плана детаљне регулације Сепци достављен је дана 07.02.2022.године. Комисија је након прегледа коригованог нацрта, донела **Закључак** да је поступљено по њеним претходним примедбама и **да се даје позитивно мишљење на нацрт плана, односно да се нацрт плана може упутити у процедуру Јавног увида.**

### ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ И ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Након Закључка донетог на седници Комисије за планове дана 04.02.2022.године, Одељење за изградњу, урбанизам и локални економски развој, општинске управе општине Рача је сагласно члану 50. став2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и члану 55. Правилникао садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС“, бр.32/2019), Нацрт плана детаљне регулације Сепци у Сепцима и Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину изложило на Јавни увид у трајању од 30 дана од дана оглашавања (од 17.фебруара до 18. марта 2022.године).

Оглас о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Сепци у Сепцима и Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину објављен је дана 17.02.2022.године на званичној интернет страници општине Рача [www.raca.rs](http://www.raca.rs), и на огласној табли општинске управе општине Рача. Међутим оглас објављен тог дана у дневним новинама „Данас“ није одговарао тексту који је достављен за објаву.

Нацрт плана је био изложен у аналогном облику у згради општинске управе општине Рача у Рачи, ул.Карађорђева бр.48 у **холу испред председничког кабинета**, а у дигиталном облику на званичном сајту општине Рача [www.raca.rs](http://www.raca.rs).



## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 67 од 70

Због грешке дневног листа „Данас“ који је објавио оглас другачије садржине од оног који је достављен за објаву Одељење за изградњу, урбанизам и локални економски развој, општинске управе општине Рача је објавом у истом дневном листу („Данас“) Обавештења дана 11.03.2022.године и Исправке техничке грешке дана 22.03.2022.године, као и на званичној интернет страници општине Рача [www.raca.rs](http://www.raca.rs), и на огласној табли општинске управе општине Рача, прекинуло покренути поступак Јавног увида

Одељење за изградњу, урбанизам и локални економски развој, општинске управе општине Рача је Нацрт плана детаљне регулације Сепци у Сепцима и Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину поново изложило на Јавни увид у трајању од 30 дана од дана оглашавања (од 11.марта до 09. априла 2022.године).

Оглас о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Сепци објављен је дана 11.03.2022.године у дневним новинама „Данас“, као и на званичној интернет страници општине Рача [www.raca.rs](http://www.raca.rs), и на огласној табли општинске управе општине Рача.

Нацрт плана је био изложен у аналогном облику у згради општинске управе општине Рача у Рачи, ул.Карађорђева бр.48 у холу испред председничког кабинета, сваког радног дана од 9,00 до 14,00 часова, а у дигиталном облику на званичном сајту општине Рача [www.raca.rs](http://www.raca.rs).

Јавна презентација Нацрта плана одржана је 25.03.2022.године од 12 часова у скупштинској сали општине Рача у улици Карађорђевој бр.48, на другом спрату, у Рачи.

У току трајања јавног увида није било примедби ни сугестија.

Јавна седница Комисије за планове скупштине општине Рача, одржана је у сали скупштине општине Рача дана 15.04.2022.године са почетком у 12,00 часова.

Затворена седница Комисије за планове скупштине општине Рача, одржана је у сали скупштине општине Рача, дана 18.04.2022.год. са почетком у 12,00 часова.

### ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ


Комисија за планове је на затвореној седници одржаној дана 18.04.2022.године, једногласно донела следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

1. Нацрт Плана детаљне регулације Сепци са СПУ плана на животну, садржи све елементе утврђене Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 24/11 и 121/12, УСРС 64/10, 42/13, 50/13 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр.32/2019).

2. Предлог Плана детаљне регулације Сепци са СПУ плана на животну средину се може упутити скупштини општине Рача у процедуру доношења, након провере испуњености услова датих од стране:

- РС Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, од 11.10.2021.године, бр. 1603-02/1 и прибављеног мишљења од истог на нацрт Плана;
- РС Завод за заштиту природе Србије, од 14.10.2021.године, под 03 бр.021-3021/2 и прибављеног мишљења од истог на нацрт Плана;

	ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 68 од 70


**Извршена је провера испуњености услова датих од стране:**

- Од РС Завод за заштиту природе Србије прибављено је мишљење бр. 021-3021/7 од 05.05.2022.године;
- Од РС Завод за заштиту споменика културе Крагујевац прибављено је Решење 853-02/1 од 20.04.2022.године (достављено 30.05.2022.године) ;

Средства за финансирање израде Плана детаљне регулације Сепци СПУ плана на животну средину, обезбеђује **Слободан Сенић из Вишевца**.

Овај план конципиран је тако да садржи:

<b>I</b>	<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>	<b>5</b>
<b>A)</b>	<b>ОПШТИ ДЕО</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>ОБУХВАТ ПЛАНА</b>	<b>5</b>
2.1.	Граница плана	5
2.2.	Попис катастарских парцела у оквиру границе плана	15
<b>3.</b>	<b>ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b>	<b>16</b>
<b>4.</b>	<b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>	<b>17</b>
4.1.	Постојећа планска документација	17
4.2.	Постојеће коришћење земљишта	17
4.3.	Саобраћајна инфраструктура	17
4.4.	Инфраструктурни системи	18
<b>5.</b>	<b>ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ</b>	<b>19</b>
<b>6.</b>	<b>ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА</b>	<b>19</b>
<b>Б)</b>	<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА</b>	<b>21</b>
<b>1.</b>	<b>ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ</b>	<b>21</b>
<b>2.</b>	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА</b>	<b>21</b>
2.1.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА	21
2.1.1.	Заштита непокретних културних добара	21
2.1.2.	Заштита и унапређење животне средине	21
2.1.3.	Опште мере заштите у фази изградње објекта	22
		68

	<b>ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ</b>		
	ОЗНАКА: С.07-02	ВЕРЗИЈА: 1	Страница 69 од 70

2.1.4.	Заштита ваздуха	23
2.1.5.	Заштита земљишта	23
2.1.6.	Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода	24
2.1.7.	Заштита од отпадних материја	25
2.1.8.	Заштита од буке	25
2.1.9.	Мере управљања отпадом	25
2.1.10.	Заштита природних добара	26
2.1.11.	Заштита од акцидентата	26
2.1.12.	Заштита од елементарних непогода и других несрећа	27
2.1.13.	Енергетска ефикасност изградње и обновљиви извори енергије	28
2.1.14.	Услови за несметано кретање и приступ	29
2.2.	ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	29
<b>3.</b>	<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>31</b>
3.1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	31
3.1.1.	Мрежа саобраћајница	31
3.1.2.	Паркирање	34
3.2.	ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ	34
3.2.1.	Водна инфраструктура	34
3.2.2.	Енергетска и електронска инфраструктура	37
3.2.3.	Електронска комуникациона инфраструктура	38
3.2.4.	Термоенергетска и гасна инфраструктура	39
<b>4.</b>	<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>	<b>40</b>
4.1.	ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ У СЕОСКИМ ЗОНАМА (зона С1)	40
4.2.	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ (зона П1)	49
4.3.	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	57
4.4.	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	58
<b>5.</b>	<b>БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА</b>	<b>59</b>
<b>6.</b>	<b>ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА</b>	<b>60</b>
<b>В)</b>	<b>СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b>	<b>61</b>
<b>1.</b>	<b>ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА</b>	<b>61</b>
<b>2.</b>	<b>ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ</b>	<b>61</b>
<b>II</b>	<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>	<b>62</b>
<b>III</b>	<b>ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>	<b>63</b>





## ОДЛУКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ОЗНАКА: С.07-02

ВЕРЗИЈА: 1

Страница 70 од 70

у складу са чланом 196. став 3. и 4. Устава Републике Србије („Службени гласник Републике Србије“ број 98/2006 и 115/2021), План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Рача“



**ПРЕДСЕДНИК**

**Бранко Радосављевић**

Доставити:

- Председнику општине Рача;
- Шефу одељења за изградњу, урбанизам, локални економски развој и инспекцијске послове;
- Сенић Слободану из Вишевца бб., 34210 Рача;
- Централном регистру планских докумената;
- Архиви.

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА