


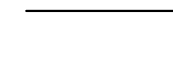

 Пословно-комерцијалне зоне за дању планску разраду (ПДР)


Предвиђена израда **планава детаљне регулације**:
- за саобраћајне инфраструктурне и комуналне објекте за које је неопходно одредити површине јавне намене;
- јавне саобраћајнице и објекти, бициклистичке стазе и сн.),
- за изградњу бране са акумулацијом на локацијама које су планиране у склопу система заштите од поплава;
- за простор главних резервоара;
- за простор постројења за пречишћавање отпадних вода за насеља преко 2000 еквивалент становника;
- за магистралне водовodne цевоводе;
- за главне колекторе отпадних вода;
- за уређење водотокова, осим за деонице за које се уређење врши у оквиру постојеће парцеле водног земљишта;
- за насељске системе топлофикације;
- за све гасоводе високог и средњег притиска, за локације ГМРС и МРС;
- за нове далеководне 35kV и планиране TC 35/10kV,
- за нова гробља;
- за радне зоне површине веће од 2,0ha (ПДР, а ако се не мења регулација може и израда Урбанистичког пројекта),
- за Миравевацку бању (при чему је у овом Просторном плану граница обухвата дата оријентационо, а прецизно ће се одредити у складу са конкретним потребама у моменту израде тог плана);
- за зоне туризма (или делове ових зона), туристичко-угоститељске и спортско-рекреативне одржаје и зоне (или делове ових зона) - за обухвате веће од 0,5 хектара;
- за зоне за туристички и други привредни развој за које је неопходно инфраструктурно повезивање на саобраћајну и другу јавну инфраструктуру (у складу са Законом),
- за објекте у функцији туризма и рекреације који се границе са шумом обраслим шумским земљиштем и потребно је обезбедити приступ на јавну површину;
- у случају формирања зона новог покремљеног становања (викенд становања) десет и више објеката, а уколико су у обухвату плана генералне или детаљне регулације, важе правила из тог плана.
- за подручја експлоатације минералних сировина;
- за зоне објекти који је неопходно промена начина коришћења земљишта из пољопривредног, водног и шумског у грађевинско земљиште и проглашења јавног интереса (у складу са Законом),
- за изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе 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" бр. 114/2008),
- за изградњу прерађивачких објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристички потребама примереног туристичког производа),
- друге појединачне намене и садржаје и то нарочито за: експлоатацију природних ресурса, нове путеве и друмски саобраћај, изворниште, комплекс трафо станице 110kV, постројења за прераду биомасе, зоне за складиштење / прераду отпада, а на основу смерница из овог Просторног плана и законским прописима, у складу са приоритетним планским решењима и пројектима, за која су правила уређења и грађања из овог Плана су усмеравајућег карактера;
- објекте за производњу енергије из ОИЕ у складу са Законом,

Предвиђена израда **урбанистичких пројеката**:
- за инфраструктурне и комуналне објекте:
- за локалне резервоаре, прелидне коморе и пумпне станице;
- за простор појединачних ППОВ-а за мања насеља и кориснике, тј. за мање од 2000 еквивалент становника;
- за котларнице у склопу система топлофикације;
- за проширење постојећег гробља када се постојеће гробље и његово проширење посматра и разрађује као једна целина у функционалном смислу;
- за изградњу трансфер станице / рециклажног центра;
- објекте за произишдику енергије из ОИЕ у складу са Законом,
- за верске објекте и пратеће садржаје у оквиру верског комплекса (конаци, канцеларије, сале за православне празнике и остале обреде), изузев за изградњу помоћних објеката у склопу комплекса верских објеката за које није прописана израда урбанистичког пројекта;
- за изградњу објеката јавне намене;
- за сваки појединачни објекат у функцији туризма дуж туристичког коридора;
- за објекте у функцији туризма и рекреације који се границе са шумом обраслим шумским земљиштем који имају обезбеђен приступ на јавну површину;
- за куће за одмор које се налазе дуж државних путева и туристичког коридора обавезна је израда урбанистичког пројекта;
- за објекте у функцији пољопривредне производње као што су: фарме (у складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара папкара, живине и кунџа, "Службени гласник РС", бр. 81/06), већи објекти или групе објеката за интензивну производњу мтл. у оквиру већ дефинисаних категорија објеката које је дозвољено градити на пољопривредном земљишту,


Сви до сада потврђени урбанистички пројекти на основу којих је издата грађевинска дозвола до тренутка усвајања овог Просторног плана, остају на снази.

ЛЕГЕНДА


-  ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
-  ГРАНИЦА УПРАВНОГ ОКРУГА
-  ГРАНИЦА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
-  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА


 ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА
ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ






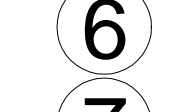



 1. ПППН Инфраструктурног коридора државног пута 1 реда "ВОЈД КАРАЂОРЂЕ" (Сл. гласник РС" бр. 62/24)

 ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

 1. ПГР градог насеља Рача (Сл. гласник Општине Рача бр. 11/12)


 Планирана граница ПГР насељеног места Рача-нацрт

 ПОДРУЧЈА ПЛАНАВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

-  1. ПДР за к.п. бр. 189/1, 189/2, 447, 441 (део) и 439, све из к.о. Адровац, к.п.бр. 1399 и 1400, све из к.о. Бошњане и к.п.бр. 3508 и 3455/1 (део), све из к.о. Вишевац, уз државни пут 16 реда бр. 27 у насељу Адровац (Сл. гласник Општине Рача бр 01/18) ПДР спортско школског комплекса у Рачи (Сл. гласник Општине Рача бр 20/19) ПДР комерцијалне зоне "Рача поље" у Рачи (Сл. гласник Општине Рача бр 20/19) ПДР радне зоне "Исток" у Рачи (Сл. гласник Општине Рача бр 06/20) ПДР радне зоне "Ђурђево" у Рачи (Сл. гласник Општине Рача бр 13/21) ПДР зоне "Центар" у Рачи (Сл. гласник Општине Рача бр 06/22) ПДР за специфично/заштићено подручје природног и културног добра „Градиште“ у Вишеву (Сл. гласник Општине Рача бр 03/17) ПДР Сепци, Општина Рача (Сл. гласник Општине Рача бр 10/22) ПДР Радна зона Силић, Општина Рача (одлука о изради бр 020-47/22-1-01, у изради)
-  2.
-  3.
-  4.
-  5.
-  6.
-  7.
-  8.
-  9.

Сви до сада потврђени урбанистички пројекти на основу којих је издата грађевинска дозвола до тренутка усвајања овог Просторног плана, остају на снази.

 1. УРЕЂАЈНА ОСНОВА СЕЛА

 ЗОНЕ ДИРЕКТНЕ ПРИМЕНЕ ППО (све остале површине које нису планиране важећом планском документацијом и уређајним основама)

0 1 2 3 4km
P = 1 : 25 000

Послојц кривој:

ОПШТИНА РАЧА

Назив планског документа:

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ РАЧА

Одлука о доношењу Просторног плана општине Рача

"Сл. гласник општине Рача" бр. 21/25

Назив графичког прилога:

Реферална карта бр. 4

Карта спровођења-

Грађевински прилог: 4.

Размера: 1:25 000

Датум: 2025. године

Одговорни планер:

Душан Палковић, дипл. просторни планер

(лиценца бр 100 0006 03)

Обрађивачи планског документа:

Југословенски институт за урбанизам и становање, ЈУГИНУС ДОО Београд

Привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг

ПЛАН УРЕЂАЈ ДОО Ниша Бања

АСОС

ПЛАНИ