



ОПШТИНА РАЧА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ -НАЦРТ ПЛАНА-



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централна); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88

Крагујевац
2025. године



ОПШТИНА РАЧА



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачуни: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ

-НАЦРТ ПЛАНА-

вд. директора

Иван Станковић, дипл.инж.грађ.

Крагујевац
2025. године

ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕ ГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ	НАЦРТ ПЛАНА
НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РАЧА ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РАЧА	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ		
ОБРАЋИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОРА	Иван Станковић, дипл.инж.арх.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.	
	Ивица Јовановић, инж. геод.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Владислав Миловановић, дипл.инж.грађ.	
	Ненад Аксентијевић, дипл.мат.	

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у судски регистар
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- 1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
- 1.3 ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА
- 1.4. ПРЕГЛЕД ПОДАТАКА И УСЛОВА НОСИОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА
- 1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА
- 1.6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

2. ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
- 2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- 2.3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, ПОДЕЛА ПОВРШИНА НАМЕНЕ
- 2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
 - 2.4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
 - 2.4.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - 2.4.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- 3.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 3.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА
- 3.3 УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И

ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ

3.4 ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТУ ОД
РАТНИХ ДЕЈСТАВА

4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.0.	Катастарско-топографска и ортофото подлога са границом обухвата плана	1: 2 500
2.1.	Извод из Просторног плана Општине Рача –Реферална карта 1- Намена простора	1: 10 000
2.2.	Извод из Просторног плана Општине Рача –Реферална карта 2- Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1: 10 000
2.3.	Извод из Просторног плана Општине Рача –Реферална карта 3- Туризам и заштита простора	1: 10 000
2.4.	Извод из Просторног плана Општине Рача –Реферална карта 4- Спровођење плана	1: 10 000
2.5.	Извод из Основне геолошке карте, лист Лапово (Извор:Технички извештај о прелиминарној оцени стања предметног терена у погледу геотехничких услова изградње)	
3.0.	Постојећи начин коришћења земљишта	1: 2 500
4.0.	Планирана претежна намена земљишта	1: 2 500
5.0.	План регулације, нивелације, грађевинских линија и граница земљишта јавне наме	1: 1 000
6.0.	План инфраструктуре	1: 1 000
7.0.	Карта спровођења	1: 2 500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у регистар

	 5000227291682	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Српска Агенција за привредне регистре
---	--	--	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07165862

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац

Скраћено пословно име ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина КРАГУЈЕВАЦ

Место КРАГУЈЕВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 06.06.1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Дана 27.06.2024. године у 10:52:54 часова

Страна 1 од 3

Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101577522
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
165-0007010418652-73 165-0007010418571-25 200-3437380101988-46 205-0000000061692-88 165-0007010418617-81 840-0000000975743-68 200-3437380101005-85 165-0007010418474-25 165-0007010418199-74 165-0007010418528-57	
Контакт подаци	
Телефон 1	+381 (0)34 306603
Факс	+381 (0)34 335252
Интернет адреса	www.urbanizam.co.rs
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	18.10.2016

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Иван	Презиме
	ЈМБГ	1511972720036	Станковић
	Функција	в.д. директора	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
	Име	Ненад	Презиме
	ЈМБГ	1602969720020	Петковић
Чланови надзорног одбора			
1.	Име	Весна	Презиме
	ЈМБГ	0604961725022	Савић
2.	Име	Јасмина	Презиме
	ЈМБГ	0507983725020	Димитријевић

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Основно име	Grad Kragujevac
Регистарски / Матични број	07184069
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31.12.2004
Удео	износ(%) 100,000000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31.12.2004

Регистратор: Милана Маглов



2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Б. Ивановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБГ 2908962725030

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0143 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. урб. инж.

Број: 02-12/2023-20547
Београд, 15.09.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа Б. Ивановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0143 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.09.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и и 62/23) и члана 27. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Нацрт **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ**

- је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/220, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона;
- је урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19);
- је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
- је усклађен са условима имаоца јавних овлашћења;
- је усклађен са Извештајем о обављеном раном јавном увиду;
- је усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:

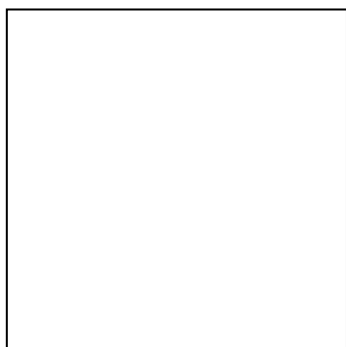
Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0143 03

Лични печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, мај 2024. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

На основу **Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ** (у даљем тексту План) ("Службени гласник општине Рача", број 16/22), донете од стране Скупштине општине Рача на седници одржаној дана 29.09.2022. године приступило се изради Плана (фаза Нацрта Плана, након процедуре раног јавног увида).

Према члану 11. Одлуке о изради Плана приступа се изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину

Носилац израде Плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја је Општинска управа Општине Рача.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 105/2020).

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план Општине Рача ("Службени гласник Општине Рача", број 5/12).

Израда Плана је усаглашена и са другим важећим законима и правилницама који регулишу поједине области у оквиру планирања и изградње.

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Оквирна граница Плана започиње на северозападу обухвата од тромеђе к.п.бр. 791, 785 и 784/1. Од описане тромеђе граница обухвата се пружа ка истоку границом између к.п.бр.784/1 и к.п.бр.791, границом између к.п.бр.815/3 са једне стране и к.п.бр. 784/1, 784/2, 784/3 и 3643/2 са друге стране, к.п.бр. 532/1 са једне стране и 3643/2, 533/5 са друге стране, на даље границом између к.п.бр.533/5 и 533/6 и 533/7, границом између к.п.бр.533/7 са једне стране и к.п.бр.533/4, 537/1, 519 и 533/3 са друге стране и долази до тромеђе к.п.бр. 533/7, 533/3 и 520/2 (локални пут). Од те тромеђе граница обухвата скреће ка северу границом између к.п.бр.520/2 и 533/3, наставља ка истоку границом између к.п.бр.520/2 и 477/2, границом између к.п.бр.474 и 477/1 и долази до тачке бр.1 која се налази на пресеку границе између те две парцеле и планиране регулационе линије локалног пута. Од тачке бр. 1 граница обухвата скреће ка југу планираном регулационом линијом кроз к.п.бр.474 и долази до тачке број 2 на граници између к.п.бр.474 и 522. Од тачке бр. 2 граница обухвата скреће ка истоку границом између к.п.бр. 474 и к.п.бр.522 и 523/1 и долази до тромеђе к.п.бр.474, 3642 (Сипићки поток) и 523/1. Од те тромеђе граница обухвата скреће ка југу западном границом к.п.бр.3642 (Сипићки поток) и после приближно 470 метара долази до тромеђе к.п.бр.3642, 550/1, и 3644/1. Од те тромеђе граница обухвата скреће ка североистоку границом к.п.бр. 550/1 и 3644/1 и долази до тачке бр.3 на граници те две парцеле. Од тачке бр. 3 граница обухвата залази у к.п.бр.550/1 до тачке бр.4 која се налази на регулационој линији планиране саобраћајнице. Од тачке бр. 4 граница обухвата се пружа приближно ка западу јужном

регулационом линијом планиране саобраћајнице у дужини од приближно 180 метара. У том делу граница обухвата прелази преко к.п.бр. 550/1 и означена је детаљним тачкама од броја 4 до броја 12 које дефинишу праве делове границе односно почетке и крајеве кривина. Од тачке бр.12 граница обухвата пресеца к.п.бр. 550/1, 550/3 и 550/2 и долази до тачке бр. 13 на регулационој линији планиране саобраћајнице на к.п.бр.550/2. На даље граница наставља преко к.п.бр.550/2 планираном јужном регулационом линијом и дефинисана је тачкама бр. 13, 14, 15 и 16 која се налази на граници између к.п.бр.550/2 и 3644/1. У деловима где се граница обухвата поклапа са регулационом линијом планираних саобраћајница детаљније дефинисање регулационе линије, односно границе обухвата са полупречницима кривина се налази у прилогу Регулација и нивелација овог ПДР-а. Од тачке бр.16 граница обухвата на даље наставља ка западу границом између к.п.бр.3644/1 са једне стране и к.п.бр.550/2 и 551/1 са друге стране и долази до тачке нумерисане бр. 17, постојеће катастарске тачке на граници између к.п.бр.3644/1 и 551/1. Од тачке бр. 17 граница обухвата наставља планираном регулационом линијом преко к.п.бр.551/1 и 551/2 до тачке бр. 18 на граници к.п.бр.551/2 и 3644/1. Од тачке бр.18 граница обухвата наставља ка западу границом између к.п.бр.3644/1 и к.п.бр. 551/2 и 552, границом између к.п.бр.552 и 532/1 и долази до тачке бр.19 на пресеку регулације и границе те две парцеле. Од тачке бр. 19 граница обухвата наставља јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице кроз к.п.бр.552 и 916, и дефинисана је тачкама 20 -25. Од тачке бр. 25 која се налази на пресеку регулације и границе између к.п.бр.916 и 3643/1 граница обухвата наставља границом између к.п.бр.916 и 3643/1, долази до тромеђе к.п.бр.916, 3651 и 3643/1, пресеца к.п.бр.3643/1 и долази до тромеђе к.п.бр.3643/1, 787/1 и 791(локални пут). Од те тромеђе граница обухвата наставља у правцу севера границом између к.п.бр.791 и к.п.бр.787/1 и 790 и долази до тачке нумерисане бр. 26, катастарске тачке на граници те к.п.бр.790 и 791. Од тачке бр. 26 граница обухвата пресеца к.п.бр.791 и долази до тромеђе к.п.бр.791, 785 и 784/1 од које је и започет опис границе обухвата.

Катастарске парцеле у обухвату Плана припадају катастарској општини Сипић.

Површина обухвата Плана износи 29ha 45a 75m².

Табела 1

Попис катастарских парцела које (целе или део) улазе у обухват подручја Плана

Катастарска општина	Бројеви катастарских парцела
КО Сипић	целе КП бр. 522, 523/1, 523/2, 524/2, 526/1, 526/2, 527/2, 528/2, 528/4, 529/1, 529/10, 529/2, 529/3, 529/4, 529/5, 529/8, 530, 532/1, 532/2, 532/4, 532/5, 532/6, 533/1, 533/6, 533/7, 537/3, 541/2, 541/3, 541/4, 541/5, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 787/2, 815/1, 815/2, 815/3 и 3644/1 део КП бр. 474, 520/2, 550/1, 550/2, 550/3, 552, 791, 916 и 3643/1

Укупан обухват Плана се налази у планираном грађевинском подручју. Табела 1 Попис катастарских парцела које (целе или део) улазе у обухват подручја Плана уједно представља попис катастарских парцела грађевинског подручја.

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога

Графички прилог бр 1: Катастарско-топографска и ортофото подлога са границом обухвата Плана

1.3 ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Основни документ развоја предметног подручја јесте Просторни план Општине Рача ("Службени гласник Општине Рача", број 5/12). Сва планска решења предметног Плана усклађују се са елементима овог плана ширег подручја.

Обухват Плана налази се у катастарској општини Сипић, уз општински пут Л-1 назначен у Просторном плану Општине Рача као правац Вучић (П-109) – Трска – Сипић – Висак (П-109), и представља зону започетих привредних делатности у функционалном контакту дса насељима Сипић и Трска..

Извод из Просторни план Општине Рача ("Службени гласник Општине Рача", број 5/12):

1.4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Постојеће и нове производно - пословне зоне засноване на преради пољопривредних производа (постојећи млинови у Адровцу, Сипићу и Трски, фабрика сточне хране у Сипићу), нове у општинском центру Рача (по потпуном искоришћењу постојеће зоне рада) у зони пута према Марковцу (прерада пољопривредних производа, услужни и производни занати, пословни простор), мање пословно-производне зоне у ЦЗН Сараново (специјализовани прерађивачи, погони здраве хране компатибилни развоју туризма) и у ЦЗН Мало Крчмаре (сточарски, воћарски и повртарски, по могућности са већим степеном финализације производа, паковање пољ. производа, хладњаче).

Карактеристичне целине у обухвату Просторног плана су:

..... • Сеоска насеља дуж државног пута II реда, Р-109 и Р-215 и уз општински пут, Л□1 (Бошњане, Вучић, Сипић са Трском, Велико Крчмаре, Мало Крчмаре, Војиновац, Миращевац, Поповић, Борци и Доње Јарушице).

Карактеристичне грађевинске зоне у обухвату Просторног плана, са врстом и наменом објеката који се у њима могу градити, су:

..... 4) Радне зоне - намењене за индустријске, пословно-производне објекте и веће складишне капацитете; дозвољава се и изградња: пословно-производних, јавних и објеката саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре, чији непосредан и посредан штетан утицај на околину је у дозвољеним границама и који може да се контролише; забрањује се изградња: индустријских објеката са техничко-технолошким процесима који производе знатан индустријски отпад и који имају значајан утицај на околину. забрањује се изградња: свих стамбених и других објеката који могу трпети штетан утицаја

2.3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА 2.3.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ППО И ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

А. ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ЗА ПОЈЕДИНА НАСЕЉА И ПОСЕБНА ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА:

2. Обавезни планови детаљне регулације

. • План детаљне регулације за радну зону „Сипић-Трска“ у Трски.

*Графички прилог бр.2.1. Извод из Просторног плана Општине Рача
–Реферална карта 1- Намена простора (Р 1:10 000)*

*Графички прилог бр.2.2. Извод из Просторног плана Општине Рача
–Реферална карта 2- Мрежа насеља и инфраструктурни системи (Р 1:10 000)*

*Графички прилог бр.2.3. Извод из Просторног плана Општине Рача
–Реферална карта 3- Туризам и заштита простора (Р 1:10 000)*

*Графички прилог бр.2.4. Извод из Просторног плана Општине Рача
–Реферална карта 4- Спровођење плана (Р 1:10 000)*

1.4. ПРЕГЛЕД ПОДАТАКА И УСЛОВА НОСИОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Табела 2

Преглед података и услова носиоца јавних овлашћења

Овлашћена организација		Број овлашћене организација
1.	Телеком Србија“, АД, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац Краља Петра I 28, Крагујевац	359958/2-2023 24.август.2023.
2.	Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Скадарска 23, Београд	4/9-09-0263/2023-0002 22. август 2023.
3.	Јавно предузеће за управљање и развој инфраструктурних објеката, карађорђева 48, Рача	776-1/2023 04. септембар 2023.
4.	ЈП Србијас - Организациони део " Београд", Сектор за развој, Аутопут 11, Нови Београд	06-07-11/2424/1 27. септембар 2023.
5.	ЈП „Србијашуме“, Булевар Михајла Пупина 113, Београд	13032 14. септембар 2023.
6.	ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља2, Ниш	8604/1 19. септембар 2023.
7.	Контрола летења Србије и Црне Горе SMATSA Доо, Трг Николе Пашића 10, Београд	CNS 00-21/60 06. септембар 2023.
8.	ЈП Емисиона техника и везе, Кнеза Бишеслава 88, Београд	3160/23-1 24. август 2023.
9.	Републички хидрометеоролошки завод Београд, Кнеза Вишеслава 66, Београд	922-3-129/2023 28. август 2023.
10.	АД "Електроурежа Србије", Кнеза Милоша 11, Београд	130-00-УТД-003-875/2022-004 08. септембар 2023.
11.	Регулационо тело за електронске комуникације и поштанске услуге, палмотићева 2, Београд	1-01-3491-288/23-1 22. август 2023.
12.	Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Немањина 22-26, Београд	350-01-60/2023 30. август 2023.
13.	Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Бирчанинова 5, Београд	13843 05. септембар 2023.
14.	Министарство заштите животне средине, Немањина 22-26, Београд	350-01-00141/2023-03 04. септембар 2023.

15.	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Немањина 22-26, Београд	350-01-00111/2023-09 08. септембар 2023.
16.	Министарство рударства и енергетике, Краља Милана 36, Београд	350-01-92/2023-06 19. октобар 2023.
17.	Завод за заштиту природе Србије, Јапанска 35, Нови Београд	03-021-3061/2 04. септембар 2023.
18.	Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, Улица крагујевачког октобра 184, Крагујевац	2271-02/1 02.октобра 2023.
19.	ЕПС Дистрибуција д.о.о. Огранак Електродистрибуција Крагујевац, Улица слободе 7, Крагујевац	364963/3

1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

1.5.1. Природни чиниоци и инжењерско геолошке карактеристике терена

Топографске, геоморфолошке и геолошке карактеристике

Према Техничком извештају о прелиминарној оцени стања предметног терена у погледу геотехничких услова изградње, (Одговорни пројектант: Ђорђе Церовић, дипл.инж.геол., Лиценца ИКС бр. 391 Л620 12):

“.....На основу анализе геолошке карте терена, предметна локација се налази у зони означеној као М₃¹према геолошкој номенклатури, што подразумева седиментне стене формиране у неогенском периоду. Ове формације карактеришу се измењивањем различитих литолошких чланова, при чему доминирају песковити и глиновити седименти. Карактеристике терена:

- Хетероген литолошки састав са измењивањем пескова, глина и песковитих кречњака
- Релативно стабилна геолошка основа
- Могућност променљивих геотехничких својстава у вертикалном профилу
- Потенцијално присуство подземних вода на различитим дубинама

Терен се одликује благим нагибима и равничарском морфологијом типичном за алувијалне и терасне равни. Оваква морфологија терена указује на постојање седиментних наслага формираних у флувијалним и језерским условима.

Близина водотока додатно указује на могући утицај алувијалних процеса на формирање геолошког састава терена.

Предметна локација се смешта у геоморфолошкој целини која припада широј области панонске равнице и подножја централносерпских брежуљака. Терен се карактерише благим морфолошким формама које су резултат дуготрајних процеса ерозије и акумулације током неогеног и квартарног периода.

Морфологија терена представља типичну форму терасне равни, са благим нагибима који се крећу у распону од 1-3°. Оваква конфигурација терена резултат је флувијалних и језерских процеса који су доминирали током плиоцена, када су се таложили седименти који данас чине геолошку основу локације. Процењује се да се терен налази на надморској висини између 120-135 м.н.в. што га сврстава у зону ниских тераса.

У ширем подручју предметне локације могу се издвојити следеће морфолошке целине:

- а) Алувијална раван, у близини видљивог водотока, која представља најмлађи морфолошки елемент. Ова целина формирана је континуираним таложењем флувијалног материјала и карактерише је потпуно равна површина са минималним нагибима.

Алувијална равна представља зону активног таложивања и потенцијално високог нивоа подземних вода.

б) Терасна равна - сама локација градње налази се на терасној равни која се издваја над алувалном равни за неколико метара. Ова тераса представља остатак старије алувијалне равни која је била активна током ранијих геолошких периода. Терасна равна карактерише се:

- Релативном стабилношћу терена
- Бољим дренажним својствима у односу на алувалну равна
- Повољнијим условима за грађење
- Дебљим покривачем квартарних и неогених седимената

ц) Брежуљкасти терен - у јужном и источном делу, на већој удаљености од локације, терен прелази у брежуљкасти предео са израженијим нагибима. Ове морфолошке форме повезане су са ерозионим процесима и подизањем терена.

Процеси који утичу на морфологију:

Ерозија: Због благих нагиба и пољопривредне активности, површинска ерозија је умерено изражена. Током интензивних падавина може доћи до формирања привремених водених токова који могу допринети развоју ерозивних бразди. Међутим, због доминантно равнотерена, ерозија не представља значајнији проблем за грађење.

Акумулација: Процесима акумулације формиран је дебело покривач седиментних наслага које чине основу терена. Ови процеси су били најинтензивнији током неогена, када су се таложили пескови, глине и песковити кречњаци који данас доминирају у геолошком профилу.

Антропогени утицај: Дугогодишња пољопривредна активност модификовала је површински слој терена. Орање и друге пољопривредне активности довеле су до хомогенизације површинског слоја до дубине од 0.5-1.0м, што је резултирало формирањем хумифицираног хоризонта измењених карактеристика.

С обзиром на литолошки састав терена и присуство песковитих хоризоната, очекује се постојање подземних вода на терену. Ниво подземне воде може варирати у зависности од годишњег доба и климатских прилика, као и од пропусности појединих литолошких чланова.

Песковити слојеви представљају потенцијалне водоносне хоризонте, док глиновити слојеви могу деловати као локални водонепропусни баријери.

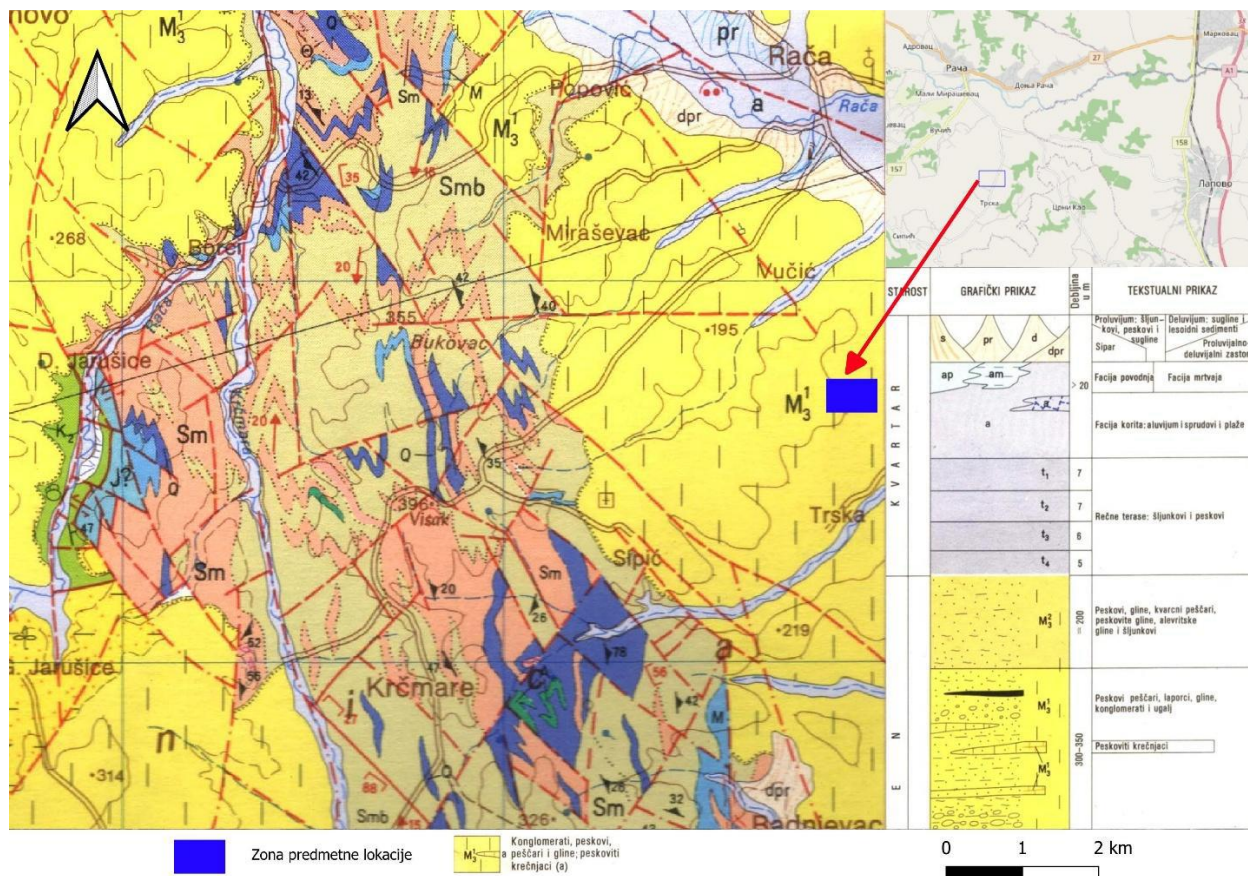
Хидрогеолошке карактеристике предметног терена условљене су геолошким саставом, морфологијом терена, климатским приликама и хидролошким особинама ширег подручја.

На основу геолошког састава терена, у профилу се могу очекивати вишеслојни водоносни системи различите издашности и притиска.

Први водоносни хоризонт формиран је у оквиру квартарних наслага и површинских чланова неогене формације М 1. Овај хоризонт је директно зависан од инфилтрације атмосферских падавина и режима оближњег водотока. Током периода интензивних падавина (пролеће и јесен) ниво подземне воде може порасти за 1.0-1.5м, док у сушним периодима (лето) може доћи до снижења нивоа за 0.5-1.0м.

У оквиру неогене формације М 1 очекује се присуство дубљих водоносних хоризоната формираних у песковитим и песковито-кречњачким слојевима:

Ови дубљи хоризонти су значајни са аспекта водоснабдевања, али такође могу представљати изазов приликом извођења дубљих ископа или темељења.



Слика бр. 1 – Сегмент основне геолошке карте, лист Лапово, са легендом картираних јединица и положајем предметног обухвата

Терен се може оценити као условно погодан за грађење. Хетероген литолошки састав захтева детаљно геотехничко испитивање како би се прецизно дефинисале карактеристике темељног тла.

Хидрографске, хидролошке и хидрогеолошке карактеристике

Кроз територију општине Рача протичу две реке Рача и Јасеница. Река Рача је главни водоток, а рачанској општини припадају њен средишњи и део горњег тока. Река Рача извире југозападно од територије општине, испод брда Светиња (459 mnm), у селу Чумић, на 410 mnm, а улива се у Велику Мораву, источно од Марковца, на 96 mnm. Добила је назив по истоименој варошици и спада у ред дужих река у Шумадији. Највећа и најдужа притока реке Рача је Крчмара, која извире са површи Соболица и улива се у реку Рача у сеоском насељу Борци. Река Рача има неуравнотежен водостај, у зависности од климатских прилика. Типична је равничарска река, са изразитно вијугавим током и плитким коритом, са много растиња. Јасеница је највећа и водом најбогатија река у Шумадији. Протиче северозападним делом територије општине, кроз сеоска насеља Сараново и Сепце, правцем југозапад – североисток, дужином око 5 km регулисаног речног тока. Она извире на планини Рудник и улива се у Велику Мораву код Орашја. Типична је равничарска река која је, пре регулације корита, често плавила и наносила велике штете пољопривредним усецима.

Климатске карактеристике и метеоролошки показатељи

Подручје општине Рача карактерише умерено континентална клима. Зиме су релативно хладне, незнатно топлије јесени од пролећа и умерено топла лета. Овакве температурне разлике су посебна одлика регионалног низијског климата, који омогућава гајење свих важнијих ратарских и повртарских култура, као и великог броја воћарских култура. Релативна влажност ваздуха је највећа у зимском периоду (децембар – јануар), а

најмања у току лета (јул – август). Ваздух је сув и у септембру, што је повољно за сазревање плодова, који доспевају у зимским месецима. Облачност је највећа у јануару, фебруару и децембру, а најмања у августу.

Сеизмолошке карактеристике

На основу сеизмолошке карте публиковане 1987.године и сеизмичких услова, подручје општине Рача се налази у зони 8°MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју општине Рача је био 6°MCS скале, као манифестација земљотреса Свилајнац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на подручју Раче су Свилајнац, Рудник и Крагујевац.

1.5.2. Преглед заштићених природних добара

Према Решењу 03 број 021-3061/2 од 04. септембра 2023 године, Завода за заштиту природе Србије, који су добијени за израду предметног плана, утврђено је да се обухват Плана не налази у оквиру заштићеног подручја за који је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираних природних добара.

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

1.5.3. Заштита културног наслеђа

Према Решењу број 2271-01/1 од 2. октобра 2023. године, Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу, који су добијени за израду предметног Плана, утврђено је да у обухвату Плана нема евидентираних заштићених културних добара, као и да нису евидентирана културна добра која уживају предходну заштиту

1.5.4. Стање животне средине

Територија општине Рача представља специфичну структуру природних карактеристика, очуваних природних предела и антропогених утицаја у изграђеним урбаним и руралним целинама и зонама, инфраструктурним зонама и појасевима и целинама и зонама експлоатације природних ресурса.

За подручје општине Рача не постоје подаци о квалитативном и квантитативном стању, врстама и концентрацијама загађујућих материја у животnoj средини. Главни узроци и извори загађења животне средине, на основу процене стања на терену, су комуналне и технолошке отпадне воде, инфилтрационе воде са пољопривредних површина, неконтролисаних депонија и сметлишта, индивидуална ложишта и котларнице и утицаји из зона експлоатације ресурса.

На основу просторно-положајних карактеристика, потенцијала, ограничења и хијерархијске условљености, еколошку матрицу подручја општине Рача чине просторно-еколошке целине „Рача“ и „Рача 1“, у оквиру којих су издвојене еколошке зоне „Градиште“, „Сипић-Трска“, „Трска“, „Јајевац“, „Вишевац“, „Сепци“ и „Крчмаре“.

Обухват предметног Плана, припада Еколошкој целини „Рача“ и еколошкој зони „Сипић-Трска“.

Еколошка целина „Рача“ обухвата рурална насеља на територији општине Рача ван граница Плана генералне регулације насеља Рача. Овај простор карактерише висок удео пољопривредног земљишта и мала заступљеност шума као и грађевинска подручја руралних насеља. Еколошка целина „Рача“ одликује се богатством вода, обзиром да овим подручјем протичу реке Јасеница и Рача и њихове притоке. Опште мере заштите животне средине:

- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање насеља, издвојених комплекса и локација, у циљу спречавања загађивања земљишта, реке Јасенице и Раче и њихових притока, подземних вода, могућих негативних последица и ефеката на квалитет животне средине и здравље становништва;
- обавезно је рационално коришћење и заштита високобонитетног пољопривредног земљишта;
- обавезна је заштита и нега шума, шумских комплекса, шумског земљишта и шумских екосистема;
- забрањена је чиста сеча шума и неконтролисана прореда шума у циљу очувања степена шумovitости подручја, заштите од ерозије и осталих облика деградације;
- обавезно је управљање отпадним водама, изградња канализационог система и уређаја (постројења) за пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијенте;
- изградња независних канализационих мрежа на руралном подручју и/или функционално повезивање насеља на јединствену канализациону мрежу;
- у деловима грађевинских подручја насеља, грађевинском земљишту изван грађевинских подручја (издвојене зоне, локације и пунктови), дозвољене су водонепропусне септичке јаме капацитета према меродавним количинама отпадних вода, као прелазно решење до изградње канализационог система за евакуацију отпадних вода и уређаја (постројења) за третман отпадних вода;
- обавезна је строго контролисана употреба хемијских препарата за заштиту биљака у циљу очувања плодности земљишта и заштите земљишта од загађивања;
- препоручује се подизање пољозаштитних појасева и очување постојећих фрагмената високог растиња у циљу спречавања еолске ерозије и разношења финих честица педолошког покривача на пољопривредним површинама и ошувања биолошке равнотеже;
- обавезно је линијско (дрворедно) једнострано, обострано, једноредно или вишередно озелењавање у појасу државних путева и насељских саобраћајница, према условима на терену;
- обавезан поступак процене утицаја при реализацији пројеката, постројења, објеката, технологија и радова који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине;

Еколошка зона „Сипић-Трска” - представља простор радне зоне лоциране дуж локалног пута у КО Сипић. Реализација пројеката у овој еколошкој зони могућа је уз примену обавезних мера за умањење потенцијално негативних утицаја на стање у простору и квалитет животне средине. Опште мере заштите животне средине:

- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- дозвољено је планирање и реализација пројеката (делатности, технологија) чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва, за које се поступком процене утицаја могу планирати и реализовати мере превенције, спречавања и отклањања потенцијално негативних утицаја и ефеката у простору и животној средини, мере заштите и мониторинга животне средине у свим фазама реализације, редовног рада и за случај акцидента;
- при планирању и реализацији пројеката (објеката), обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације;
- у деловима зоне рада обавезно је управљање отпадним водама, у складу са Законом (обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у канализациону мрежу);
- обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима, а управљање амбалажним, опасним и

осталим врстама отпада конкретног технолошког поступка у складу са важећом законском регулативом;

- обавезна је заштита форланда Сипићке реке од свих облика угрожавања, загађивања и деградације;
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања, у складу са условима за тихе зоне и мерама заштите (техничке, биолошке) за остале акустичне зоне.
- Сагледавајући простор у обухвату Плана, може се закључити следеће:
- простор у северозападном делу обухвата Плана је изграђен и ове парцеле и делатности представљају базу за формирање радне зоне (комплекс за узгој свиња), док се дуж постојећег путног правца, налази радни комплекс Агро Јевтић д.о.о, нов, квалитетан грађевински објекат. Остали део обухвата Плана делом је неизграђен, и користи у функцији пољопривреде,
- породично становање, као изоловано сеоско домаћинство, лоцирано је у југоисточном делу обухвата плана,
- у постојећем стању предметног обухвата, нема уређених зелених јавних површина,
- у обухвату Плана нема евидентираних природних и културних добара.
- Сипићки поток протиче уз источну границу обухвата
- присутна је саобраћајна бука

1.5.5. Постојећа намена земљишта

Део земљишта, у северозападном делу обухвата Плана је изграђен и ове парцеле и делатности представљају базу за формирање радне зоне. Остали део обухвата Плана делом је неизграђен, и користи у функцији пољопривреде. Процесом приватизације и трансформације јединствен привредни комплекс је подељен на три комплекса различитих делатности које нису у потпуности компатибилне.

У постојећем стању земљиште у обухвату плана се претежно користи као:

-Изграђено земљиште, има намену:

Површине и објекти јавне намене

Површине и објекти остале намене

-Неизграђено земљиште

Пољопривредно земљиште

1.5.5.1. Површине јавне намене

Објекти саобраћајне инфраструктуре

Средишњим делом обухвата Плана, правцем север-југ у дужини од 456 м, пролази део општинског пута који је према Одлуци о категоризацији општинских путева ("Службени гласник општине Рача" број 20/2017, 25/2017, 1/2018 и 24/2021) означен као ОП-1 са описом "II A 157 Вучић –Трска - Сипић – Висак II A 157" као део наведеног путног правца који је укупне дужине 11,56 km.

Пешачке површине (тротоари и пешачке стазе) не постоје у наведеној саобраћајници.

У регулационом профилу не постоје издвојене бицикличке стазе те се овај вид саобраћаја обавља мешовито са моторним саобраћајем.

У обухвату Плана не постоје издвојене површине за јавни стационарни саобраћај тако да се паркирање обавља на парцелама.

Зони се приступа неуређеном приступном саобраћајницом са асфалтног пута.

1.5.5.2. Површине остале намене

-Објекти и површине за узгој свиња

Основна делатност се одвија на кп. Бр. 532/1 Ко Сипић, назначеној као потез Доњи Пањирац и као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја. Овај комплекс је задржао намену некадашњег комбинатра који је у поступку трансформације и приватизације подељен на три целине. Задржан је стари грађевински фонд за узгој свиња као и управна зграда и пратећи објекти. Цео комплекс би требало модернизовати уз моигућност увођења нових делатности. У североисточном делу обухвата Плана налази се кп. бр. 523/1 Ко Сипић која са пратећим објектима функционално припада овом комплексу.

-Објекти и површине за прехранбену производњу

Дуж постојећег путног правца, на кп. бр. 532/2 и 541/5 Ко Сипић налази се радни комплекс Агро Јевтић д.о.о. које се бави прехранбеном производњом. Оно што карактерише овај комплекс и објекте је нов, веома квалитетан и репрезентативан грађевински фонд. Проширење овог комплекса захтева повећан капацитет инфраструктурног опремања укључујући и уређење улазне зоне и разграничење приступа са јавних саобраћајних површина.

-Остали пословно- производни објекти и површине

На кп. бр. 532/5 и кп.бр. 532/6 евидентиран је стари и неодржавани грађевински фонд који чине приземни објекти "вагонског" типа. У објекту на кп.бр. 532/6 Ко Сипић одвија се радионичка делатност предузећа АМВ ТЕХНО.

-Становање

Породично становања као изоловано сеско домаћинство лоцирано је у југоисточном делу обухвата плана и обухвата кп. бр. 543 Ко Сипић и кп.бр. 544 Ко Сипић. Приступ овом домаћинству је обезбеђен са постојећег пута. У Плану је потребна створити услове за одрживост ове намене.

1.5.5.3. Пољопривредно земљиште и шуме

Неизграђено земљиште

Неизграђено земљиште, у површини од око 10ha 97a 89m², претежно је лоцирано у ободним деловима обухвата Плана и представља део ширих пољопривредних површина. Такође развија се у стрмијој конфигурацији терена и уз Сипићки поток који чини источну границу обухвата Плана.

Графички прилози бр. 3 – Постојећа намена земљишта

Табела 3

Биланс површина - постојећа начин коришћења земљишта

Намена земљишта		Површина
1.	Изграђено земљиште	18ha 47a 86m²
	Површине јавне намене	1ha 51a 02m²
	саобраћане површине	1ha 51a 02m ²
	Површине остале намене	16ha 96a 84m²
	изграђено земљиште –узгој свиња	12ha 52a 30m ²
	изграђено земљиште –прехранбена производња	3ha 26a 74m ²
	изграђено земљиште -производња	79a 70m ²
	становање	38a 10m ²
2.	Неизграђено земљиште	10ha 97a 89m²
УКУПНО ПЛАН		29ha 45a 75m²

1.5.6. Инфраструктурна опремљеност

Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухвата плана постоји гасоводни термоенергетски система дистрибуције високог стандарда и локација изграђене мернорегулационе станице.

У обухвату плана не постоји изграђен топловодни дистрибутивни систем даљинског грејања.

Електроенергетска инфраструктура

У захвату плана налазе се постојећи далековод 10kV, нисконапонска мрежа и једна трансформаторска станица 10/0,4kV.

Телекомуникациона инфраструктура

У захвату плана, поред кабла месне мреже, постоји положен и оптички кабл.

Водопривредна инфраструктура

У погледу водоснабдевања на подручју обухваћено планом не постоји изграђена комунална водоводна инфраструктура. Постојећи објекти снабдевају се водом индивидуално из копаних и бушених бунара. „Агро Јевтић доо“, снабдева се водом са бушеног бунара на Кп.бр. 474, из кога се вода допрема до резервоара, на парцели бр.541/5, из кога се вода користи за ПП заштиту целог комплекса и за санитарну потрошњу. Фарма „Трска“ и околна пољопривредна домаћинства снабдевају се водом из својих бунара.

Према постојећим капацитетима и делатностима., као и очекиваним, постојећи систем водоснабдевања, одвођења отпадних и атмосферских вода не задовољава пун капацитет раде зоне.

Уређење зелених површина

У постојећем стању предметног обухвата, нема уређених зелених јавних површина. Планом је потребно планирати подизање нивоа зеленила у оквиру зона јавног паркирања и приступних саобраћајница као и зеленила у оквиру радних комплекса.

Графички прилози бр. 3– Постојећи начин коришћења земљишта

1.6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Главни потенцијали обухвата плана су просторна близина Раче и Крагујевца, саобраћајна доступност, повољност инфраструктурног опремања зоне и делимично плански изграђен простор који омогућава оптимално планирање даље изградње.

Основно ограничење представља немогућност укрупњавања комплекса и касније проширење услед већ формиране јавне саобраћајнице, као и нивелационо неповољни терени у источном делу обухвата плана, уз постојећу јаругу.

Израдом овог Плана врши се разрада правила уређења и грађења, у оквиру планираних намена, у складу са правилима из плана ширег подручја.

Планирано уређење простора засновано је на поштовању потенцијала и ограничења већ делимично реализоване зоне пословања, што уз комунално и инфраструктурно опремање, прописана правила уређења и изградње и мере заштите, омогућава квалитетне услове рада и одрживо уређење, коришћење, заштиту.

Ефекти планирања радне зоне, односно реорганизовање одређених планираних површина у делимично реализованој радној зони су вишеструки: стварање услова за потпуно инфраструктурно опремање које ће подржати потребе савременог пословања (кроз планирање изградње ТС), стварање услова за функционално повезивање постојећих радних комплекса, а да се не ремети јавни саобраћај, стварање услова за измештање производних и пословних комплекса из других делова грађевинског подручја где је отежано решавање саобраћајних и др услова које ови комплекси захтевају, затим економски и социјални ефекат/ запошљавање становника и др.

Имајући у виду постојећу изграђеност, предложеним планским решењем омогућава се

несметано функционисање планираних намена, не нарушава се постојећи начин коришћења простора и реализује изградња у складу са правилима грађења.

Циљ израде Плана је формирање планског основа за даљу реализацију радних и пословних комплекса у оквиру локације, као и стварање услова за адекватно и комплетно комунално опремање, сагласно предностима и ограничењима простора тј. Основни циљеви плана су :

- преиспитивање достигнуте реализације и конфликта у простору, преиспитивање регулације и односа површина јавне и остале намене;
- поштовање постојећег стања изграђености уз услов заштите животне средине;
- поштовање принципа еколошке заштите;
- поштовање планских условљености;
- дефинисање правила уређења, правила грађења и начина коришћења земљишта;
- развој комуналне
- стварање услова за функционално повезивање комплекса;
- примена најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору уређења, изградње и презентације простора;
- примена најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору успостављања развојних технологија који се базирају на повећању енергетске ефикасности, борби против климатских промена и заштити и очувању природних ресурса;
- превенција и смањење ризика од настанка свих врста акцидента у зони и окружењу;
- успостављање одрживог система управљања отпадом;
- провера и усаглашавање развојних циљева плана са заштитом животне средине кроз процедуру Стратешке процене утицаја и имплементација прописаних мера заштите у планска решења;

2. ПЛАНСКИ ДЕО ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Концепт урбанистичког решења обухвата дефинисање две основне намене земљишта – земљиште за површине и објекте јавне намене и земљиште за остале намене. Структуру коришћења земљишта у оквиру јавне намене чине објекти и површине саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Основни концепт уређења простора заснован је на планирању простора према већ започетој подели радних компле уз потребу формирања јавне централне саобраћајнице за опслуживање радних целина и за повезивање са општинским путем ОП-1.

Основни принципи просторног развоја су:

- примена савремених принципа у планирању, уређењу, заштити и рационалном и одрживом коришћењу простора и необновљивих ресурса;
- заштита јавног интереса;
- заштита животне средине.

Земљиште у границама обухвата Плана у целини је планирано у обухвату грађевинскомг подручја.

- -површине и објекти јавне намене;
- -површине и објекти остале намене.

Планирану претежну намену земљишта чине површине и објекти јавне и остале намене:

Површине и објекти јавне намене:

- површине и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре-саобраћајнице и паркинзи;
- Зелене површине

Површине и објекти остале намене

- Површине за привредне делатности-индустрија и производња
- Површине за привредне делатности-комерцијалне делатности
- Породично становање

Површине и објекти јавне намене

-површине и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре-саобраћајнице и паркинзи;

Планирана је реконструкција и проширење регулационог профила постојеће саобраћајнице која пролази средишњим делом обухвата Плана-општинског пута ОП-1, а у циљу формирања стандардних коловозних и обостраних тротоарских и зелених површина. Ширина заштитног појаса износи 5m са сваке стране овог пута, а појас контролисане градње је још 5 m мерено од границе заштитног појаса. Укупна површина заштитног појаса и појаса контролисане градње налази се у зони између регулационе и грађевинске линије, тако да на овом простору није планирана изградња објеката. У зони заштитног појаса (у ширини од 5 m) није дозвољено постављање ограда, дрвећа, засада, а сви објекти морају бити на растојању које омогућава прегледност пута.

У зони овог пута планира се постављање телекомуникационих, електроенергетских, водоводних и гасних инсталација, као и модернизација расвете и саобраћајне сигнализације.

Унутар планског подручја планира се интерна саобраћајница, ширине коловоза 6m са обостраним тротоарима од по 2m са функцијом непосредног приступа парцелама.

Такође по ободу јужне границе обухвата регулишу се постојећи путеви. Заштитни појас за ове путеве је 1,5 m и без обзира што овај простор припада слободним зеленим површинама комплекса, није дозвољено постављање ограда, дрвећа и засада.

Регулациони профили саобраћајнице у оквиру обухвата Плана као и у контактної зони садрже двостране пешачке површине.

Паркирање возила је делом у оквиру јавне површине у улазној зони, уз средишњу саобраћајницу комплекса, а делом на парцелама радних комплекса, према важећим нормативима.

Пратећа намена: зелене површине, објекти и мрежа комуналне инфраструктуре

- Зелене површине

Ова површина је претежно заступљена у улазној зони уз приступну саобраћајницу и представља спонтано настало проширење. Планирано је уређење зелених површина са пратећим мобилијаром. Осим ове површине заступљене су и мање зелене површине уз приступну саобраћајницу на западној граници плана.

Површине и објекти остале намене

- Површине за привредне делатности-индустрија и производња
- Површине за привредне делатности-комерцијалне делатности
- Породично становање
- Површине за привредне делатности-индустрија и производња

Обухват Плана у целости припада радној зони која је плановима ширег подручја означена као "Радна зона Сипић". Планско решење је произашло из поштовања постојеће поделе радног комплекса и потребе да се унапреде услови рада. Приватизацијом извршена је трансформација и подела зоне на три радна комплекса различитих делатности. Планским решењем обезбеђен је приступ и инфраструктурно снабдевање свих целина и омогућен даљи развој.

Део површине обухвата Плана је већ реализован у складу са планираном наменом, а површине које нису приведене намени у оквиру осталих намена, планирају се у складу са започетом реализацијом конактних површина.

Различити видови пословања и привређивања могу се реализовати на планираној површини од 24ha 00a 43m².

Основна намена:објекти привређивања, индустрија и пословање;

Компатибилна намена: Комерцијалне делатности, услуге, објекти производног занатства, складишта, сервиси, робно-дистрибутивни центри, станице за снабдевање горивом, објекти и површине јавне намене;

- Површине за привредне делатности-комерцијалне делатности

Парцеле уз главну саобраћајницу која повезује радну зону са окружењем имају повољнији и репрезентативнији положај па се оне планирају за развој разнородних комерцијалних делатности које прате функционисање целокупне радне зоне.

У складу са започетом реализацијом основна намена су објекти комерцијалне делатности, услуга, изложбено-продајни салони, сервиси, робно-дистрибутивни центри, а компатибилна намена су производни објекти, складишта, станице за снабдевање горивом, објекти и површине јавне намене;

Различити видови пословања могу се реализовати на планираној површини од 2ha 75a 64m².

- Породично становање

Постојећа породична пољопривредна домаћинства која се налазе на Кп. бр. 543 Ко Сипић и Кп.бр.544 се као таква задржавају уз планску могућност увођења пословања.

Основна намена је породично становање са објектима карактеристичним за руралне средине и мале густине насељености. Планирана је и изградња породичних стамбених и стамбено-пословних објеката, економских објеката сеоског домаћинства, пословно-производних објеката пољопривреде, рибарства, шумарства и прерађивачке индустрије у функцији пољопривредне производње, пословних објеката услужних и занатских делатности. Компатибилне намене које се могу развијати су комерцијалне делатности, услуге, објекти производног занатства, складишта, сервиси... Намена становања је планирана на површини од 38a 10m².

- **Уређење зелених површина**

Општи приступ при уређењу зеленила предметног захвата заснива се на:

- Очувању постојећих зелених површина и њиховом адекватном преуређењу у функцији повећања заступљености у оквиру појединачних намена,
- Формирање нових уређених јавних зелених површина у функцији оплемењивања простора.

Концепција озелењавања простора заснива се на усклађивању намене простора кроз естетски и функционално обложено зеленило, као основне параметре заштите животне средине.

Уређење зеленила подручја плана засновано је на поштовању принципа пејзажно декоративног уређења и формирању заштитних зона према извору загађења.

Планирани систем зеленила предметног обухвата заснива се на:

- Зеленим површинама у оквиру површина јавне намене
- Зеленим површинама у оквиру површина остале намене.

Зеленило у оквиру површина јавне намене чини:

- Зелене површине са паркингом

Зеленило у оквиру површина остале намене чине:

- Зеленило у оквиру површина за привредне делатности (индустрија и производња и комерцијалне делатности)

Зеленило у оквиру површина јавне намене – чини зеленило, чија је основна улога естетска, као и санитарно хигијенска. Формирање зеленила ове врсте, првенствено подразумева формирање украсних, средње високих и ниских форми дрвећа и ливадског травњака. Композиција зеленила на овим површинама мора бити једноставна и лака за одржавање. Препоручује се солитерна садња или садња у мањим групама средње високог и ниског дрвећа, садња шибља или живице у већим групама. Избегавати претерано шаренило врста и форми. Избор врста мора бити у оквиру аутохтоне заједнице уз допуну врстама са широким еколошким амплитудом.

Услови за уређење паркинг простора је садња једног стабла на 3 паркинг места.

Зеленило у оквиру површина остале намене

Функција зеленила у оквиру површина за привредне делатности (индустрија и производња и комерцијалне делатности) је ублажавање негативних утицаја радних комплекса на окружење, као и оплемењивање средине у естетском погледу. Избор врста за ове сврхе у највећој мери је подређен и условима средине. При одабиру биљног материјала треба водити рачуна о степену осетљивости неких врста дрвећа и шибља на аерозагађење. У тешким условима у којима биљке расту, боље се одржавају групације биљака него појединачна стабла, па приликом планирања зелених површина треба имати то у виду.

Технолошке зоне и објекте у којима се очекује емисија загађујућих материја и акумулација отпада, потребно је обезбедити зеленим баријерама, како би се емисија полутаната локализовала у оквиру комплекса. Овај појас уједно има и визуелно - естетску улогу. Заштитни засад треба урадити као јединствен и густ линеарни масив у спратном распореду. Где год је могуће, потребно је задржати постојећа стабла, нарочито када су у питању квалитетни примерци. Избор врста мора бити усклађен са условима станишта. Зелени појас чине дрворедне саднице, које се формирају у минимално три наизменична реда. Одабране врсте треба да буду отпорне и прилагодљиве, брзорастуће са израженим способностима природног обнављања, са великом укупном лисном масом и густом круном, са крупнијим и маљавим листовима, са својствима раног листања и касног одбацивања листа и са својством пријатног мириса.

Табела 3. Биланс површина - планирана намена

Намена површина	Површина
Површине јавне намене	2ha 31a 58m²
Саобраћане површине са паркингом	2ha 20a 38m ²
Зелене површине	11a 20m ²
Површине остале намене	27ha 14a 17m²
Површине за привредне делатности-индустрија и производња	24ha 00a 43m ²
Површине за привредне делатности-комерцијалне делатности	2ha 75a 64m ²
Породично становање	38a 10m ²
УКУПНО ПЛАН	29ha 45a 75m²

Графички прилог бр. 4.0. - Планирана претежна намена земљишта

Табела 4. Биланс површина- Упоредни преглед постојеће и планиране намене

Р.Б.	Намена земљишта	Постојеће стање		Планирано стање		Умањење/ увећање (%)
		Површина	Проценат учешћа (%)	Површина	Проценат учешћа (%)	
	Површине јавне намене	1ha 51a 02m²	5.13 %	2ha 31a 58m²	7.86 %	+2.73
1.	Саобраћане површине	1ha 51a 02m ²	5.13 %	2ha 20a 38m ²	7.48 %	+2.35
2.	Зелене површине	-	0 %	11a 20m ²	0.38 %	+0.38
	Површине остале намене	27ha 94a 73m²	94.87 %	27ha 14a 17m²	92.14 %	-2,73
3.	Површине за привредне делатности	16ha 58a 74m ²	56.31 %	26ha 76a 07m ²	90.85 %	+34.54
4.	Породично становање	38a 10m ²	1.29 %	38a 10m ²	1.29 %	0
5.	Неизграђено земљиште	10ha 97a 89m ²	37.27 %	-	0 %	-37.27

2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Обухват Плана је према основним карактеристикама простора подељен на Целину 1 и Целину 2 са разделницом коју чини постојећи општински пут.

Целина 1, у површини од 19ha 55a 73m² обухвата западни део планског подручја и карактерише је већи стрепен изграђености. Одлика ове целине је јако повољна конфигурација терена и повољна приступачност. Целина 1 је носилац развоја Радне зоне Сипић.

Целина 2 у површини од 9ha 90a 02m² обухвата источни део планског подручја и карактерише је низак стрепен изграђености. Одлика ове целине су равни терени и повољни за градњу уз општински пут и неповољнија конфигурација терена дуж Сипићког потока.

2.3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, ПОДЕЛА ПОВРШИНА НАМЕНЕ

Регулација: Регулациону матрицу чине карактеристични профили саобраћајница са њиховим осовинама. Осим регулационим линијама, граничне линије између земљишта јавне и остале намене одређене постојећим катастарским међама (KM) и преломним тачкама катастарских парцела (KMT). Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу. Регулационе осовине саобраћајница у обухвату Плана, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака. Полупречници заобљења профила саобраћајница у раскрсницама, као и списак координата свих карактеристичних тачака, њихов опис и полупречници заобљења хоризонталних кривина по осовини, дати су у графичком прилогу.

Грађевинске линије: Грађевинске линије одређене су у односу на дефинисане регулационе линије и у односу на границе катастарских парцела.

Нивелација: Генерална нивелација у обухвату Плана, дефинисана је преко ортометријских висина у раскрсницама саобраћајница, уз максимално задржавање нивелета постојећих саобраћајница. Приликом израде Плана нивелације водило се рачуна да пројектоване нивелете у раскрсницама максимално прате постојећи терен. На основу нивелационих елемената у раскрсницама саобраћајница и осталих површина у обухвату Плана, детаљна нивелација саобраћајница ће се одредити кроз израду пројекта саобраћајница у складу са планираном нивелацијом у раскрсницама, треба одредити пројектоване коте партера и подова свих планираних објеката, као и вертикални положај комуналне инфраструктуре.

Подела површина на јавне и остале намене: Подела површина на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између осталих и јавних намена односно између различитих јавних намена извршено је поклапањем са границама катастарских парцела и линијама разграничења дефинисаних аналитички координатама преломних тачака, према графичком прилогу.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ
-НАЦРТ ПЛАНА-

Приказ површина јавне намене - паркинг са површинама удела катастарских парцела			
Ознака површине јавне нам.	К.п.бр. (цела/део)	Ознака дела површине јавне нам.	Површина (ха)
VI	532/2	П47	0.07.93
	Површина бр. VII		0.07.93

Приказ површина јавне намене-зелене површине са површинама удела катастарских парцела			
Ознака површине јавне нам.	К.п.бр. (цела/део)	Ознака дела површине јавне нам.	Површина (ха)
VII	533/1	П43	0.00.74
	532/5	П44	0.00.34
	532/4	П45	0.01.47
	532/2	П46	0.00.79
	Површина бр. VII		0.03.34
VIII	791	П48	0.01.05
	815/1	П49	0.00.62
	Површина бр. VIII		0.01.67
IX	791	П50	0.03.53
	815/1	П51	0.04.34
	Површина бр. IX		0.07.87

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ
-НАЦРТ ПЛАНА-

Приказ површина јавне намене-саобраћајница са површинама удела катастарских парцела			
Ознака површине јавне нам.	К.п.бр. (цела/део)	Ознака дела површине јавне нам.	Површина (ха)
I	520/2	-	0.07.93
	537/3	-	0.00.79
	530	-	0.07.41
	524/2	-	0.06.46
	522	-	0.04.08.
	527/2	-	0.03.12
	528/2	-	0.02.04
	529/8	-	0.02.03
	529/5	-	0.01.42
	529/2	-	0.02.13
	541/3	-	0.11.53
	474	П1	0.02.86
	523/1	П2	0.00.04
	528/4	П3	0.00.17
	529/3	П4	0.00.46
	529/10	П5	0.00.15
	529/1	П6	0.00.36
	529/4	П7	0.00.43
	541/2	П8	0.02.47
	542	П9	0.01.05
	3644/1	П10	0.00.73
	550/1	П11	0.00.14
	550/3	П12	0.00.92
	550/2	П13	0.00.49
	541/5	П14	0.04.69
	533/6	П15	0.00.29
	533/7	П16	0.01.01
	Површина бр. I		0.65.20
II	542	П17	0.01.37
	545	П18	0.00.24
	550/1	П19	0.04.40
	3664/1	П20	0.09.60
	Површина бр. II		0.15.61
III	3644/1	П21	0.19.96
	550/2	П22	0.00.72
	541/5	П23	0.02.76
	541/4	П24	0.04.51
	532/1	П25	0.09.96
	552	П26	0.01.01
	916	П27	0.20.60
	3643/1	П28	0.06.81
	Површина бр. III		0.66.30
IV	815/1	П29	0.15.26
	791	П30	0.03.07
	791	П31	0.04.59
	815/2	П32	0.05.42
	815/3	П33	0.00.42
	Површина бр. IV		0.28.76
V	532/2	П34	0.05.09
	532/4	П35	0.11.93
	533/1	П36	0.00.02
	532/5	П37	0.03.08
	532/5	П38	0.00.07
	532/5	П39	0.08.64
	532/6	П40	0.00.25
	532/6	П41	0.00.89
	532/2	П42	0.02.40
	Површина бр. V		0.28.76

У свему према Графички прилог 05. План регулације, нивелације, грађевинских линија и границе земљишта јавне намене Р=1:1000

За потребе израде Плана коришћена је ажурна подлога, израђен је Катастаско топографском плану у размери 1:1000, подаци катастарског стања издати од СКН РГЗ Радови на прикупљању података односно топографско снимање детаља извршено је ГНСС РТК методом при чему је коришћена глобална трансформација АГРОС сервиса.

Графички прилог 05. План регулације, нивелације, грађевинских линија и границе земљишта јавне намене Р=1:1000

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за претежне намене у подручју Плана. Правила грађења се примењују:

- за директно спровођење на основу овог плана - издавање *локацијских услова*;
- за израду *урбанистичких пројеката*.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени правилима грађења дефинишу се Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15).

Правила грађења садрже:

- врсту и намену, односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним Планом, односно намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину или спратност објеката;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила;
- и друга посебна правила карактеристична за одређене намене.

Изградња и уређење површина и објеката врши се у складу са нормативима, прописима и захтевима сваке намене и општим и посебним правилима овог Плана

2.4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Елемент правила	Општа правила уређења и изградње површина и објеката
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом 4. Планирана претежна намена површина Посебни услови уређења и правила грађења дефинисана су за сваку намену у делу Посебни услови уређења и грађења за површине и објекте јавне намене и Посебни услови уређења и грађења за површине и објекте остале намене (у даљем тексту: посебна правила грађења).
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене. Могуће компатибилне намене и процентуална заступљеност површине компатибилне намене су дефинисани за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила грађења. <i>За објекте јавне намене</i> могуће је грађење објеката компатибилних намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта. <i>За објекте остале намене</i> уколико је компатибилна намена

Елемент правила	Општа правила уређења и изградње површина и објеката
	заступљена са више од 50% површине од објекта претежне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта. Израда урбанистичког пројекта обавезна је за јавне намене који су компатибилна намена у оквиру претежне остале намене, чак и ако оне нису заступљене више од 50% површине објекта претежне намене. Компатибилне намене се могу градити под условом да делатност намене не угрожава претежну намену, намену шире зоне, јавни интерес и животну средину и да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру претежне намене на парцели као и намена у окружењу. На објекте компатибилне намене примењују се параметри заузетости и спратности као за претежну намену. Објекти компатибилних намена мора да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и основну намену. Друге намене које нису дозвољене дефинисане су за сваку основну намену посебно. Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност за процену утицаја објекта на животну средину према важећој уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката. Могуће је грађење: - слободностојећих објеката - објекат не додирује ниједну суседну границу грађевинске парцеле; - објеката у прекинутом низу/двојни објекат - објекат додирује једну бочну границу грађевинске парцеле.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима. Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана. Свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај и 6,0 m за двосмерни саобраћај. Ширина фронта грађевинске парцеле је у зависности од намене и функције објекта, а минимум 3,5 m за приступни пут. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку намену према условима локације и намене објекта, ако није прописано посебним правилима.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - грађевинском линијом у односу на регулациону линију (Графички прилог број 5 – План регулације, нивелације, грађевинских линија и граница земљишта јавне намене); - растојањем грађевинске од регулационе линије осталих приступних саобраћајница које износи минимално 5,0 m; - минималним одстојањем у односу на границу суседне парцеле (дефинисано посебним правилима); - минималним одстојањем у односу на друге објекте на парцели

Елемент правила	Општа правила уређења и изградње површина и објеката
	(дефинисано посебним правилима). Објекте комуналне инфраструктуре (трафостанице, мерно регулационе станице...), рекламне тотеме, рампе, портирнице и слично могуће је поставити у зони између регулационе и грађевинске линије, уколико из техничких разлога не постоји друго решење. Изградња, доградња и надградња је могућа само иза Планом дефинисане грађевинске линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи блиских објеката. Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, утврђује се према критеријуму прописаном за међусобне удаљености објеката и удаљености објеката од суседних парцела, за предметну зону.
Спратност објекта	Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку намену; Висина објеката изражена је бројем надземних етажа и дефинисана у посебним правилима за сваку основну намену. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни или пословни простор.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	У посебним правилима грађења прописан је максимални индекс заузетости парцеле. У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на парцели.
Постојећи објекти	Сви постојећи квалитетни објекти, који се својом наменом, положајем, капацитетом и спратношћу уклапају у правила овог плана могу се задржати. Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса заузетости и спратности датих Планом, могућа је његова доградња/надградња/изградња, уз поштовање посебних правилима овог Плана за сваку планирану намену. У случају када је постојећи индекс заузетости на парцели већи од правилима прописаних максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања. Изузетно, у циљу побољшања услова функционисања објекта могућа је доградња до максимум 5% површине парцеле и надградња једне етаже уколико је постојећа спратност мања од планом прописане. За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета. Могућа је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката који излазе испред планом дефинисане грађевинске линије уколико не омета површину јавне намене, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња/надградња и изградња су могући само иза планом дефинисане грађевинске линије.
Други објекат на грађевинској парцели	Може се градити више објеката на грађевинској парцели, а реализација може бити фазна; Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

Елемент правила	Општа правила уређења и изградње површина и објеката
Помоћни објекти	Помоћни објекти су по правилу саставни део основних објеката на парцели. Изузетно, на грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта. Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели. Функционалне објекте комуналне инфраструктуре (трафостанице, мерно регулационе станице и сл.) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије, уколико из техничких разлога не постоји друго решење.
Кота приземља објекта	Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум виша $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте. Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од нулте коте.
Минимални степен комуналне опремљености и прикључење објекта на инфраструктуру	Минимални ниво комуналне опремљености за изградњу објеката подразумева: – обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину; – прикључак на електроенергетску мрежу, топловодну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације; – решено одлагање комуналног отпада/уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада; – уређење партера (минималног зеленила). Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова имаоца јавних овлашћења.
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m); У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине; бехатон и бетонске растер подлоге; површине застрте песком, шљунком, туцаником; дробљени камен и други тампони; гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Озелењени паркинзи не улазе у проценте зеленила. Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку намену земљишта у делу Посебна правила грађења, а избор врста мора бити заснован на аутохтоном растињу.
Одводњавање атмосферских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Забрањено је усмеравати атмосферске воде са грађевинске парцеле према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле јавних простора и објеката се, по правилу, не ограђују. Изузетно могуће је ограђивање оградом када начин и организација рада то захтевају као и код инфраструктурних објеката када то захтевају услови безбедног коришћења. Грађевинске парцеле на површинама остале намене се по правилу

Елемент правила	Општа правила уређења и изградње површина и објеката
	ограђују. Елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Ограде не могу бити у заштитном појасу саобраћајница.
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора за основну и компатибилну намену у оквиру грађевинске парцеле или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број обавезних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, применом важећих правилника.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада	Објекти се обликују тако да носе обележја своје намене. Обрада објеката треба да буде високог квалитета у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације. Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле. Препоручује се коришћење савремених материјала при пројектовању фасада објеката; могуће је подизање зелених фасада (вертикалних вртова)
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља 3. услови и мере заштите: - мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); - мере заштита природних добара; - мере заштите непокретних културних добара; - мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); - мере енергетске ефикасности; - мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
Посебни услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре, грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре, а грађевинска линија се преузима из контактне зоне као и сви остали урбанистички услови.
Стандард приступачности	Несметано кретање особа са посебним потребама, деце и старијих особа мора бити обезбеђено за објекте јавне намене и остале објекте за јавно коришћење, у складу са прописима и нормативима из ове области.
Енергетска ефикасност	Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују енергетска својства објекта прописана позитивном законском регулативом.

Елемент правила	Општа правила уређења и изградње површина и објеката
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлеже санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Службени гласник Републике Србије“, број 125/04).
Посебни услови грађења у односу на инжењерско-геолошке и хидролошке услове	Приликом изградње објеката потребно је извршити детаљна инжењерско-геолошка и хидролошка испитивања терена.
Фазна изградња	Могућа фазност градње, како на површинама одређене намене тако и на свакој формираној грађевинској парцели.

2.4.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине и објекти саобраћајне инфраструктуре

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“бр.101/2005) и другим пратећим прописима
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5м
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја
- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.22/2015)
- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити 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 Републике Србије бр.22/2015)
- приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије бр. 22/2015)
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у

раскрсници, увођење и/или продужење трака за престојавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)

Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се 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 Републике Србије бр.22/2015)

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денivelација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Водопривредна инфраструктура

Правила за изградњу нових и реконструкцију старих водоводних линија

Поред пута, Трска – Сипић, планирана је изградња магистралног цевовода пречника Ø 150 mm. Цевовод ће омогућити водоснабдевање домаћинства и будућих индустријских објеката. .

Димензионисање нових водоводних линија одредити на основу хидрауличких прорачуна, узимајући у обзир протицаје неопходне за гашење пожара. Противпожарним прописима минимални захтевани прелник цевовода је DN110mm. На мрежи предвидети

уградњу потребног броја надземних противпожарних хидраната, с тим што је минимална дубина укопавања цевовода 1.20m. Трасе нових линија дате су на ситуацији и у попречним профилима постојећих и планираних саобраћајница.

Техничке услове за изградњу нових и реконструкцију постојећих траса инсталација водовода издаје надлежно комунално предузеће.

Сакупљање и одвођење отпадних вода

Санитарне отпадне воде

У близини комплекса не постоје изграђене комуналне инсталације фекалне канализације. Будућа фекална канализација градиће се према потребама нових објеката и одводити у водонепропусне септичке јаме или на мала постројења за пречишћавање отпадних вода. Због ограничене запремине септичких јама или због ограниченог капацитета постројења за пречишћавање отпадних вода, канализација ће се градити, искључиво, по сепаратном систему.

Санитарне отпадне воде из објеката „Агро Јевтић“ сакупљају се и сепаратним системом фекалне канализације одводе до изграђене септичке јаме.

Отпадне воде са фарме свиња системом канализације се одводе до примарног таложника, на Кп.бр. 523/1. Из таложника се отпадне воде неконтролисано разливају по околном терену и уливају у Сипићки поток.

Отпадне воде из околних пољопривредних домаћинства се изливају у нехигијенске септичке јаме.

Правила за изградњу и реконструкцију фекалне канализације

Неопходно је реконструисати постројење за прераду технолошких отпадних вода са фарме свиња. Постојеће постројење не испуњава минималне санитарне услове. Неопходно је изградити постројење које ће испунити захтеве у погледу квалитета воде реципијента, Сипићког потока.

За индивидуална пољопривредна домаћинства неопходно је изградити адекватне сепричке јаме.

Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у реципијент или инфилтрирати

у земљиште.

Нове инсталације фекалне канализације градити, по сепаратном систему, приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката. Димензије канализације одредити на основу хидрауличких прорачуна с тим што је минимални пречник уличних водова DN 200 mm. Минималне дубине укопавања цеви морају да омогуће прикључење свих објеката који гравитирају инсталацији. На свим преломима и на правцима предвидети неопходан број ревизионих окана како би се омогућило ефикасно одржавање.

Приликом пројектовања нових траса фекалне канализације водити рачуна о min. и max. дозвољеним падовима, за пројектоване пречнике цевовода.

Техничке услове за изградњу нових и реконструкцију постојећих траса фекалне канализације издаје надлежно комунално предузеће.

Атмосферске отпадне воде

На комплексу „Агро Јевић“ постоји изграђена атмосферска канализација са сепаратором лаких течности. Воде са кровова и воде после проласка кроз сепаратор одводе се у резервоар и касније користе за заливање зелених површина.

Са комплекса, фарме свиња „Трска“, атмосферске воде се слободно разливају по околном терену.

Правила за изградњу атмосферске канализације

Приликом изградње површина на којима ће се вршити нека привредна делатност, коловозних површина, паркинга и платоа, сакупљене атмосферске воде, пре упуштања у реципијент, обавезно пропустити кроз неопходне таложнике и сепараторе атмосферских вода. Испусне грађевине морају бити урађене тако да не ометају проток воде кроз корито реципијента.

Приликом пројектовања користити податке о падавима интензитета меродавне кише трајања 20 min са повратним периодом од 2 год.

Минималне дубине укопавања цевовода су око 1.0m, мерено од темена цеви до асфалтног застора коловоза.

Техничке услове за изградњу нових траса атмосферске канализације издаје надлежно комунално предузеће.

Регулација водотокова

Ивицом комплекса протиче Сипићки поток. Корито потока је нерегулисано и обрасло дрвећем и шибљем.

Поред потока, паралелно са коритом, предвиђен је заштитни појас у ширини од 5,0 m који је намењен одржавању будуће регулације потока. У овом појасу није дозвољена изградња објеката ниту садња зеленила. Грађевинска линија планираних објеката дефинисана је на удаљености од 15 m како изградња нових објеката не би угрозила евентуално потребан простор за успостављање планске регулације потока. У зони између заштитног појаса и грађевинске линије планиране су уређене зелене површине у функцији планиране намене.

Димензије корита потока одредити на основу хидролошких студија и хидрауличких прорачуна за меродавне воде.

Превентивним заштитним мерама спречити све могући негативне утицаје планираних намена на овај простор.

Приликом изградње регулације све податке о меродавном степену заштите прибавити од надлежног водопривредног предузећа.

Све активности морају бити усаглашене са Законом о водама.

Електроенергетска инфраструктура

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Трафостанице

Код изградње монтажано-бетонских, зиданих или трафостаница у склопу објекта морају се испунити следећи захтеви:

Монтажнобетонске трафостанице морају имати најмање два одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора
 - одељење за смештај развода ниског и високог напона
 - Свако одељење мора имати независан приступ споља.
 - Коте трафостаница морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3m, носивости 5t.
 - Око трафостаница се поставља тротоар ширине 1m.
- Заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима.
- Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Надземни водови

На потезу постојећих надземних водова у оквиру подручја плана уводи се зона ограничења изградње, у оквиру заштитног појаса далековода 10kV. Ширина заштитног појаса за далековод 10kV износи 10m од крајњег фазног проводника са сваке стране.

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих с обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода свих напонских нивоа извести за сваки конкретан случај у свему према:

- Закону о енергетици ("Службени гласник Републике Србије" број 145/14, 95/18 - др. закон, 40/21, 35/23 - др. закон и 62/23),
 - Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
 - Закону о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник Републике Србије" број 36/09) са припадајућим правилницима,
 - Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ" број 65/88 и "Службени лист СРЈ" број 18/92),
 - Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконпонских надземних водова ("Службени лист СФРЈ" број 6/92),
 - Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V ("Службени лист СФРЈ" број 4/74, 13/78 - др. правилник, "Службени лист СРЈ" број 61/95 - др. правилник),
 - Правилнику о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V ("Службени лист СРЈ" број 61/95),
 - SRPS N.C0.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ("Службени гласник Републике Србије" број 91/09)
 - SRPS N.C0.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности ("Службени гласник Републике Србије" број 91/09),
 - SRPS N.C0.102 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи ("Службени гласник Републике Србије" број 91/09),
 - SRPS N.C0.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења ("Службени гласник Републике Србије" број 91/09),
 - Техничким препорукама Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за каблирањем или измештањем далековода 10kV, или

нисконапонске мреже, потребно је израдити пројектни задатак који усваја стручни савет Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Затим се приступа изради техничке документације која се ради о трошку инвеститора објекта, а подноси се на ревизију стручном савету Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Након тога склапа се уговор о реализацији измештања електроенергетског објекта о трошку инвеститора.

Подземни водови

Сви подземни планирани средњенапонски и нисконапонски водови се полажу у профилима постојећих и планираних саобраћајница испод тротоара а изузетно у коловозу - код уско профилних саобраћајница. Ширина рова зависи од броја каблова.

Каблови се изузетно могу полагати испод зелених површина ако је то неопходно.

Енергетске каблове полагати на растојању од 1,5м до 2,0 м од високог зеленила.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5м од темеља објекта и 0.5м од ивице коловоза.

Дубина укопавања каблова износи 0,80м за каблове напона до 20kV.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака на присуство енергетског кабла у земљи.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Услове за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног оператора дистрибутивног система.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2м при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07м. У истом рову каблови 1kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО. 101) 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV. Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2м.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,4м.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,3м.

Уколико не могу да се постигну размаи према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8m.

Размаи могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2m.

Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Телекомуникациона инфраструктура

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика телекомуникационих (у даљем тексту: ТК) објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Постојећим кабловима мора увек бити обезбеђен адекватан приступ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова, и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

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

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова изводити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи,...).

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова, или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

Уколико планирана изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити Техничко решење (Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова) у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд. Такво техничко решење мора бити саставни део пројекта (техничке документације) за изградњу/реконструкцију објекта.

Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење / Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора објекта/радова. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и графички прилог) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд, надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова.

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд.

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд да су радови на изградњи објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд достави сву потребну документацију за добијање употребне дозволе.

По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Инвеститори су у обавези да се накнадно, посебним захтевом, обрате за издавање услова за изградњу и прикључење објеката на мрежу Предузећа за телекомуникације Телеком Србија а.д. Београд.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама ("Службени гласник Републике Србије", бр. 44/10, 60/13 - одлука УС, 62/14, 95/18 – др. закон и 35/23– др. закон), као и Упутства о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) од 25. јануара 2013. године, и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.

У складу са горе поменутим, инвеститори су у обавези да електронске комуникационе мреже и припадајућа средства пројектују, граде или постављају, користе и одржавају:

- у складу са прописаним техничким и другим захтевима;
- у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара;
- тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по члану 43. Закона о електронским комуникацијама ("Службени гласник Републике Србије", бр. 44/10, 60/13 - одлука УС, 62/14, 95/18 – др. закон и 35/23– др. закон), инвеститори су у обавези да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

Сви планирани каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

Мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

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).

При укрштању са саобраћајницом треба тежити да угао укрштања буде 90° али не мањи од 30°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV.

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

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2m.

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

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

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

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

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

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.

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

Телекомуникациона инфраструктура

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

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

Правила за изградњу и реконструкцију дистрибутивних гасовода

Технички услови за изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 bar дефинисани су Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 86/2015) и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката.

Начин грађења сваког од објекта ове инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту комуналну инфраструктуру.

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих	-	15,00

течности укупног капацитета преко 100 m ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода максималног радног притиска 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално растојање	
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

3. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник имаоца јавних овлашћења на терену на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе

радници имаоца јавних овлашћења на терену о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.

- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити имаоца јавних овлашћења на терену ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести имаоца јавних овлашћења на терену у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

4. Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом саобраћајница и објекта у оквиру плана за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност имаоца јавних овлашћења на терену. Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са имаоцем јавних овлашћења на терену којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објекта у оквиру плана и имаоца јавних овлашћења на терену.

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објекта у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет

Инвеститора новопројектованог објекта у оквиру плана.

Обновљиви извори енергије

Обновљиве изворе енергије могуће је користити за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Котларнице као енергент могу користити биомасу. Уколико постоји потреба за изградњу котларница тачну локацију, приступ и развод топловода треба обрадити планом детаљне регулације. Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023) соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објеката и инсталација, и препорукама произвођача опреме.

Мере енергетске ефикасности изградње

Прописи у области енергетске ефикасности:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) дефинише унапређење енергетске ефикасности као смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката;
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11) ближе прописује енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте;
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 69/12, 44/18 – др. закон и 111/22) ближе прописује услове, садржину и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда,
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године.

Објекат који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње, у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта од стране овлашћене организације. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере енергетске ефикасности изградње

За нове објекте

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:

- а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл.

гласник РС“, бр. 61/2011;

б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда.

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012, 44/2018 и др.закон и 111/2022) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

д) Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
- соларних колектора,
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

За постојеће објекте:

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.
2. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.
3. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.
4. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012, 44/2018 и др.закон и 111/2022).

2.4.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Елемент правила	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ-ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДЊА
Претежна намена	- привређивање-производња; - пословање и администрација; - складишта
Компатибилна	- трговина;

Елемент правила	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ-ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДЊА
намена	- услуге; - угоститељство - остале терцијалне делатности (трговина на велико и мало, салони,...); - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - површине и објекти јавне намене
Типологија објеката	- слободностојећи објекти; - објекти на парцели се могу формирати као објекти у низу или прекинутом низу.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле 1200,00 m²; Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта 25,0 m;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5); Минимално одстојање од граница суседних грађевинских парцеле је: - 20m - према суседним пољопривредним парцелама и према грађевинским парцелама са стамбеним објектима од чега минимално 12 m чини заштитни појас зеленила - 10m – према суседним грађевинским парцелама са објектима претежне намене од чега минимално 6 m чини заштитни појас зеленила; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,5 m; - обавезно поштовање противпожарних услова Напомена: На графичким прилозима приказан је и дефинисан заштитни појас зеленила према Сипићком потоку и другим наменама: пољопривредном земљишту и површинама становања, а у оквиру површина ове претежне намене примењиваће се минимална ширина заштитног појаса од 6 м у односу на границу парцеле и у зависности од начина формирања производних комплекса. У односу на јавне саобраћајнице заштитни појас зеленила формира се на простору између регулационе и грађевинске линије.
Спратност објеката	- Спратност пословних и анекских објеката мах П+2, - Производне хале у зависности од врсте делатности и технологије рада
Индекс заузетости грађевинске парцеле	- мах 60%;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани урбанистички параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m;
Помоћни објекти	Помоћни објекат се по правилу градити као саставни део главног објекта, а могућа је изградња и слободностојећих помоћних објеката на парцели
Постојећи објекти	Сви постојећи квалитетни објекти, који се својом наменом, положајем, капацитетом и спратношћу уклапају у правила овог плана могу се задржати. Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса заузетости и спратности датих Планом, могућа је његова доградња/надградња/изградња уз поштовање свих осталих правила овог Плана. За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета. Могућа је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката који излазе испред планом дефинисане грађевинске линије уколико не ометају

Елемент правила	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ-ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДЊА
	површину јавне намене, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији и то у постојећем габариту и волумену, а доградња/надградња и изградња су могући само иза планом дефинисане грађевинске линије.
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, прикључак на кишну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности. <i>Обавезан минимални број паркинг места је: 1 ПМ за сваких 70 м²</i>
Ограђивање и уређење парцеле	Предвиђено је ограђивање појединачних комплекса, функционалном транспарентном оградом до висине 2,2 м; Обавезно је формирање зеленила према суседним парцелама у зони ширине 10 м; Препоручује се партерни склоп декоративног растиња које ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу.
Зеленило	Уређење зеленила свести на декоративне примерке и елементе који употпуњују естетски доживљај локације, истичу репрезентативност одређених делова локације и сл. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (стандард - једно стабло на два паркинг места). Проценат заступљености зеленила у оквиру комплекса је минимум 25%. За парцеле површине мање од 1200м ² заступљеност зеленила може бити 20%, а за парцеле површине веће од 5000,00 м ² , заступљеност зеленила је мин 30%. Технолошке зоне и објекте у којима се очекује емисија загађујућих материја и акумулација отпада, потребно је обезбедити зеленим баријерама (од крупнолисних дрвореда у комбинацији са четинарима, као и живицама), како би се емисија полутаната локализовала у оквиру комплекса.

Елемент правила	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
Претежна намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објекта следеће намене: – пословни и административни објекти; – угоститељски објекти; – објекти трговине; – услуге и занатство; – остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, стоваришта грађ.материјала, већи сервис...); – складишта; – пословање са пратећом наменом становања;
Компатибилна намена	Уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: – производни објекти и радионице; – објекти јавних намена; – објекти спорта и рекреације. – објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине

Елемент правила	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
	од објекта основне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта;
Типологија објеката	- слободностојећи објекти; - објекти на парцели се могу формирати као објекти у низу или прекинутом низу.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта претежне намене је: 800,0 m ² ; Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је:12,0 m; Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је: 3,5 m;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: -грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5); Минимално одстојање од граница суседних грађевинских парцеле је: 6m изузев према зони становања где је обавезно формирање заштитног зеленила у ширини од 12 m. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта - обавезно поштовање противпожарних услова
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објеката: - max спратност: П+3 (четири надземне етажес);
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - max 60 %;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта;
Помоћни објекти	Помоћни објекат се по правилу градити као саставни део главног објекта, а могућа је изградња и слободностојећих помоћних објеката на парцели
Постојећи објекти	Постојећи објекат на кп.бр. 541/5 се задржава као квалитетан објекат чија је и организација и архитектура у складу са наменом. Према програму инвеститора могуће је повећање капацитета овог објекта и доградњом и надградњом , а у складу са дефинисаним правилима грађења.
Минимални степен комуналне опремљености	обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности. <i>Обавезан минимални број паркинг места је:1 ПМ за сваких 70 m²</i>
Ограђивање	Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 0,9 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4m рачунајући од коте терена; Могуће је грађивање појединачних комплекса у складу са потребом, функционалном транспарентном оградом до висине 2,2 m;

Елемент правила	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
Зелене површине у оквиру парцеле	Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцела основне или мешовите намене је 25%. Одабир врста на парцелама у оквиру зона пословања, свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај и истичу репрезентативност одређених делова локације. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (једно стабло на два паркинг места).

Елемент правила	СТАНОВАЊЕ тип руралног становања са пољопривредним домаћинствима у насељима
Претежна намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: – породично становање (тип руралног становања са пољопривредним домаћинствима)
Компатибилна намена	– пословни и административни објекти; – угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; – објекти трговине; – услуге и занатство; – остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, стоваришта грађ.материјала, већи сервиси...); – складишта; – мањи производни објекти и радионице; – пословање са пратећом наменом становања; – објекти јавних намена; – објекти спорта и рекреације. – објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта претежне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта..
Типологија објеката	- слободностојећи објекти; - објекти на парцели се могу формирати као објекти у низу или прекинутом низу.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта претежне намене је: непољопривредна домаћинства..... 400,00m² мешовита домаћинства..... 600,00m² пољопривредна домаћинства 800,00m² Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта компатибилне намене је: 1000,0 m²; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је:15,0 m; Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је: 3,5 m;
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је 1 m: - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 3,5 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;

Елемент правила	СТАНОВАЊЕ тип руралног становања са пољопривредним домаћинствима у насељима
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објекта: - max спратност: По+П+1+Пк (три надземне етажe);
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - max 30 %;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта;
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта и поставља се иза грађевинске линије; Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат може се градити између регулационе и грађевинске линије;
Постојећи објекти	Сви постојећи квалитетни објекти, који се својом наменом, положајем, капацитетом и спратношћу уклапају у правила овог плана могу се задржати. Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса заузетости и спратности датих Планом, могућа је његова доградња/надградња/изградња уз поштовање свих осталих правила овог Плана. За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.
Паркирање	Обавезно је обезбедити паркинг места у оквиру парцеле објекта и то једно паркинг место за сваку стамбену јединицу, као и простор за механизацију која није гаражирана.
Минимални степен комуналне опремљености	обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, решен водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
Ограђивање	Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 0,9 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4m рачунајући од коте терена;
Зелене површине у оквиру парцеле	Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцела претежне или компатибилне намене је 30%.

3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Обавезне опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде, и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима;
- обавезне су мере еколошке компензације у простору;
- обавезно је управљање отпадом према Плану управљања отпадом;
- обавезно је управљање отпадним водама - обавезан је предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток), третман зауљених атмосферских вода и пречишћавање комуналних вода.
-

Заштита ваздуха

Заштита и очување квалитета ваздуха на предметном подручју, обухвата мере превенције и контроле емсије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањео њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва.

Опште смернице и мере заштите ваздуха:

- планско и урбанистичко уређивање простора, целина и зона сагласно смерницама, мерама и условима заштите животне средине;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа); и производних комплекса
- спречавање увођења ЕОП технологија (технологије третмана загађења на крају производног процеса) у процес производње и подстицање чистих технологија;
- реконструкција постојећих и изградња планираних пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз обавезан поступак процене утицаја на животну средину;
- сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе загађивања ваздуха у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину;

Заштита вода

Заштита површинских и подземних вода спроводиће се у складу са циљевима заштите животне средине, односно у циљу:

- очувања живота и здравља људи на предметном подручју;

- смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања водотокова;
- обезбеђења нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене;
- заштите водних и приобалних екосистема и постизања стандарда квалитета животне средине

Опште смернице и мере заштите површинских и подземних вода:

- забрана депоновања отпада или другог материјала, упуштања отпадних вода или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања вода;
- сви објекти који у свом технолошком поступку имају отпадне воде, морају имати изграђен предтретман за прераду отпадних вода до задовољавајућег нивоа за испуштање у водоток;
- вршити перманентну контролу отпадних вода која излази из комплекса, са тенденцијом одржавања законом прописаног квалитета за испуштање у реципијент;
- забрана коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5m свих водотокова;

Заштита земљишта

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишта и заштите од загађења и деструкције. Заштита земљишта подразумева забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација, обезбеђења евакуације отпадних вода из саобраћаја њиховим адекватним каналисањем и ширењем уређених зелених површина у циљу спречавања деструкције и загађења земљишта.

Заштита од буке и вибрација

У циљу заштите од буке и вибрација, потребно је:

- урадити зонирање ширег простора према угрожености од буке;
- успоставити одговорно поступање за емитере буке (учешће у трошковима праћења стања, обезбеђивању заштитних мера и сл.),
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке,
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у зонама где се то очекује,
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Услови и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења у коришћењу извора нејонизујућих зрачења, представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. У циљу заштите од нејонизујућих зрачења обавезне мере су:

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;

- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Заштита од удеса

Обавезе оператера који управља хемикалијама:

- оператер који управља хемикалијама мора предузимати мере у циљу спречавања негативних утицаја хемикалија на здравље људи и животну средину;
- опасна хемикалија се замењује безбеднијом алтернативом када год је то могуће;
- свака хемикалија и одређени производи морају бити класификовани, обележени и паковани у складу са Законом;
- оператер је дужан да складишти опасне хемикалије на начин да се не угрози живот и здравље људи и животна средина, а са њиховим остацима и празном амбалажом поступа у складу са прописима којима се регулише управљање отпадом.

Заштита од хемијског удеса (одредбе SEVESO II Директиве) - заштита од изненадног и неконтролисаног догађаја који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, обављањем активности при производњи, употреби, преради, складиштењу, одлагању или дуготрајном неадекватном чувању.

SEVESO постројење - постројење у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних, (где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује) и укључује сву опрему, објекте, цевоводе, машине, опрему, алате, интерне колосеке и депое, складишта и осталу пратећу опрему у функцији постројења.

Оператери SEVESO постројења, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператери SEVESO постројења нижег реда;
- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператери SEVESO постројења вишег реда;

Оператер SEVESO постројења је у обавези да, уколико се деси хемијски удес на локацији, одмах о хемијском удесу обавести ресорно Министарство, јединицу локалне самоуправе и органе надлежне за поступање у ванредним ситуацијама у складу са прописима којима се уређује заштита и спасавање.

Оператер SEVESO постројења нижег реда у обавези је да изради документ - Политику превенције удеса и да Министарству, пре израде Политике превенције удеса, достави Обавештење.

Оператер SEVESO постројења вишег реда у обавези је да изради и достави Министарству Извештај о безбедности и План заштите од удеса.

Оператери који нису SEVESO постројење а који имају на својој локацији (комплексу) значајне количине опасних материја, у циљу заштите од хемијског удеса у обавези су да поступају у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник Републике Србије“ бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

Процена ризика у случају настанка хемијског удеса - заштита од хемијских удеса и загађивања животне средине при производњи, превозу и складиштењу опасних материја у постројењима и инсталацијама, оствариваће се превентивним мерама које обухватају активности које се спроводе у постројењима и на коридорима превоза опасних материја, а у циљу смањења могућности настанка удеса и могућих последица. Решавање проблема управљања еколошким ризиком при транспорту опасних материја зависиће од динамике реконструкције и ревитализације постојећих и реализације планираних

саобраћајница, на основу чега ће се трасе превоза опасних материја утврђивати општинском нормативом (посебним одлукама у складу са Законом и планом намене простора). У начелу, за превоз опасних и штетних материја дозвољено је користити деонице аутопутева и државних путева првог и другог реда које пролазе кроз подручја нижих густина становања и мање насељености. Ограничење се не односи на превоз нафтних деривата у цистернама капацитета до 10t.

Оператер ИПРС постројења (према Листи активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола) у обавези је да:

- за ново постројење поднесе захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у зависности од тога који орган издаје одобрење за градњу (грађевинску дозволу) одређује се ко је надлежни орган за интегрисану дозволу;
- BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том сектору, свим постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадима, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању BAT.

Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије“, број 111/09 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закон) и обухвата скуп мера и радњи нормативне, организационо техничке, превентивне и друге природе.

Систем заштите од пожара и експлозије чине аутоматски јављачи пожара (инсталације изграђене према Пројекту аутоматске дојаве пожара), мобилни апарати за гашење пожара и хидрантска мрежа.

Заштита од елементарних непогода је организован систем заштите, спасавања људи, материјалних добара и животне средине, као и отклањања последица елементарних непогода. Имајући у виду природне карактеристике планског подручја, као и на основу спроведене анализе и услова надлежних институција подручје подложно је, у одређеној мери, опасностима од следећих елементарних непогода:

- земљотрес,
- атмосферске непогоде,
- поплаве.

У складу са интегралним управљањем елементарним непогодама, циљеви су:

- очување и унапређење заштите од елементарних непогода,
- спровођење мера превенције, приправности и одговора на елементарне непогоде, на свим нивоима (од предузећа до Републике Србије),
- институционално, организационо и кадровско јачање система заштите од елементарних непогода и формирање регионалног система заштите.

Концепција заштите и управљања полази од чињенице да је на свим нивоима и у свим фазама планирања потребно дефинисати прихватљив ниво ризика од елементарних непогода. Системом превентивних, организационих и других мера и инструмената, интервенише се у циљу спречавања настанка ризика од елементарних непогода, односно смањивања последица на прихватљив ниво.

Потребно је у наредном периоду развијати систем интегралне заштите од елементарних непогода. На основу Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљање ванредним ситуацијама („Службени гласник Републике Србије“, број 87/18) и на основу Процене угрожености доноси се *План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама*.

Услови и мере заштите од земљотреса:

- параметре са карте сеизмичког хазарда за повратни период 475 година (на површини терена, за емпиријски процењену средњу брзину локалног тла до

дубине 30 m и одговарајући динамички фактор амплификације на максимално хоризонтално убрзање), изражене интензитетом земљотреса у степенима ЕМС-98 скале, користити као мере ограничења употребе простора;

- при прорачуну конструкције објекта примењивати одредбе које се односе на прорачун, а садржане су у Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90);
- као мере ограничења употребе простора користити податак да је простор у оквиру VIII степена сеизмичног хазарда (ЕМС -98), за поврати период од 475 година.

Мере заштита од атмосферских непогода:

Одбрана од града оствариваће се мрежом противградних објеката, као делом противградне одбране шире територије.

Систем одбране од штетних последица атмосферских падавина, мраза и поледице, неопходно је развијати у регионалним и локалним условима. Ово се пре свега односи на повећање поузданости рада инфраструктурних система и одржавања саобраћајница. Борба против снега и поледице се одвија у оквиру редовних осматрања, мерења метеоролошких параметара и проглашавање одговарајућег степена приправности, у циљу да надлежне службе благовремено приступе акцији чишћења саобраћајница и других површина и објеката.

Мере заштите од поплава:

- организација превентивних мера одбране од поплава (примена савремених информационих система за управљање, формирање оперативног штаба за заштиту од поплава, успостављање система координације и раног упозорења о опасности од поплава, информисање и обука становништва);
- обезбеђивање мера и активности у складу са оперативним плановима одбране од поплава.

Управљање отпадом

Концепт очувања и заштите природе захтева одрживо управљање отпадом. У складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“, број 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 – др.закон и 35/2023) основни концепт управљања отпадом је:

- превенција и смањење стварања и настајања отпада минимизирањем укупних количина отпада,
- решавање проблема отпада на извору, месту настајања,
- увођење шема раздвојеног сакупљања отпада на свим локацијама према потребама и намени,
- чишћење других деградираних простора и спровођење мера рекултивације и спречавање било какве могућности ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама,
- замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада (увођење еколошких ниша – стакло, папир, пластика) и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт,
- успостављање адекватног система управљања опасним отпадом у оквиру комплекса где се он ствара (израда катастра опасног отпада, успостављање сарадње са оператерима који поседују одговарајуће дозволе),
- успостављање и унапређење система за прихват и привремено складиштење посебних токова отпада (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, гума, ЕЕ отпад, отпадна возила...) укључивањем у систем оператере са одговарајућим дозволама,
- успостављање мониторинга и система контроле стања у области управљања отпадом.

3.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према Решењу 03 број 021-3061/2 од 04. септембра 2023 године, Завода за заштиту природе Србије, који су добијени за израду предметног плана, утврђено је да се обухват Плана не налази у оквиру заштићеног подручја за који је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираних природних добара.

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са планом вишег реда ППО Рача („Службени гласник Општине Рача“, бр.5/12)
- Утврдити инжењерско геоморфолошке и хидрогеолошке услове за изградњу објеката
- Приликом планирања намене површина, зонирати функционално различите намене, груписати компатибилне садржаје и активности на грађевинском земљишту и раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања
- Предвидети инфраструктурно опремање по високо еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима
- Приликом дефинисања врста за озелењавање, предвидети примену првенствено аутохтоних дрвенастих врста у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. Препоручена заступљеност аутохтоних врста треба да буде минимум 20%, а оптимално 50%. У складу са дефинисаном наменом целина, предвидети тип и спратност засада
- За ново озелењавање површина препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.). Не дозвољава се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pulmo* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан)
- Предвидети максимално очување и унапређење процентуалне заступљености зелених површина свих категорија ради очувања карактеристика амбијента, обезбеђивање комфора и повољних услова животне средине
- Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала). За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре неопходно је прибавити сагласност и дознаку надлежне службе
- Планирати одговарајући заштитни зелени појас дуж свих планираних саобраћајница, у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (прашине, буке, гасова)
- Обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода, њихових резерви, квалитета и количина:
 - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр.67/2011, 48/2012 и 1/2016)
 - зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предtretмана истих (преко сепаратора уља и таложника за издвајање минералних уља и брзоталожних примеса) пре упуштања у канализациону мрежу или крајњи реципијент

- Предвидети очување зелених коридора дуж Сипићке реке јер представља еколошки коридор за кретање дивљих врста животиња
- Обезбедити управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр.3672009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023)
- Предвидети рационално коришћење грађевинског земљишта у смислу ограниченог коришћења приликом отварања нових зона градње
- У циљу постизања енергетске ефикасности постојећих и планираних објеката предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011). Енергетску ефикасност постићи:
 - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете;
 - избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;
 - топлотном и звучном изолацијом коришћењем адекватних грађевинских материјала и другим елементима за заштиту од сунчеве топлоте током лета
- Унутар планског обухвата избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина, при изградњи паркинг простора, садњом појединачних стабала или прекривањем површине затрављеним растер елементима, обезбедити довољан број паркинг места
- Уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

3.3. УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ

Према Решењу о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара који уживају претходну заштиту и мера њихове заштите Завода за заштиту споменика културе Крагујевац (број 2271-02/1 од 2. Октобра 2023. године), у захвату Плана нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета, евидентираних добара која уживају претходну заштиту, као ни валоризованих објеката и простора.

На простору у оквиру Плана приликом извођења планираних радова обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима добрима („Службени гласник Републике Србије“, број 71/94, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон, 35/21 - др. закон и 129/21 – др.закон):

"Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште 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";

3.4. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

У границама обухвата Плана нема комплекса посебне намене ни посебних услова и захтева за прилагођавање Плана потребама одбране земље.

Обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара од ратних дејстава. Зонирање територије по степенима угрожености и заштите, врши се у складу са местом и улогом које поједини делови подручја имају, као и у складу са Проценом угрожености и могућности за заштиту и спасавање, коју врши Одељење за ванредне ситуације. Изградња објеката и саобраћајница (у циљу обезбеђења прилаза објектима у ванредним ситуацијама и несметаног функционисања цивилне заштите у

случају опасности од ратних разарања), као и заштита становништва и материјалних добара, спроводи се у складу са одредбама Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник Републике Србије“, број 87/18).

4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења овог Плана:

Директно спровођење Плана врши се издавањем Локацијских услова и Грађевинске дозволе на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења овог Плана. Директно спровођење Плана је могуће вршити, уколико је локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом.

При спровођењу Плана, све конфликтне ситуације настале као последица неслагања између подлоге на којој је рађен План и ситуације на терену, решавати у складу са позитивном законском регулативом.

Могућа је промена расподеле елемената саобраћајнице и инфраструктуре у оквиру регулационог профила дефинисаног планом.

Саобраћајница ОП1 (новоформирана грађевинска парцела I) као и све остале саобраћајнице на основу овог Плана спроводе се у погледу регулације, а прецизније спровођење ће се вршити на основу израде техничке документације.

План је задржао регулацију Сипићког потока у његовим катастарским границама, али је предвидео заштитни појас у ширини од 5м и појас заштитног зеленила у ширини од 15 м. План представља основ за уређење водотока и заштите од штетног дејства отпадних вода, заштите вода од загађења за кориснике и изградњу на подручју обрађеном овим Планом, а до доношења неког другог плана, који би регулисао подручје Сипићког потока. За сваку појединачну изградњу објеката, реконструкцију постојећих и извођење других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму из чл. 117. став 1, тачка 22 Закона о водама обавезно је прибављање водних услова за израду техничке документације.

За планирану градњу објеката на предметној локацији **обавезно** је изградити детаљан геотехнички елаборат који треба да обухвата:

- Детаљне резултате теренских истражних радова
- Лабораторијска испитивања физичко-механичких карактеристика тла
- Одређивање прорачунских параметара тла
- Анализу носивости и слегања темељног тла
- Прорачун потребне дубине фундаирања
- Препоруке за тип темеља и начин фундаирања
- Мере за заштиту од подземних вода
- Препоруке за извођење земљаних радова

Урбанистичко-техничким документима:

Спровођење плана обавезном израдом урбанистичког пројекта дефинисано је за изградњу објеката јавне намене изузев јавних саобраћајница и паркинга.

Спровођење плана обавезном израдом урбанистичког пројекта дефинисано је и обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене. Урбанистички пројекат се ради са идејним решењем објеката и партера. Приликом израде урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине. Урбанистички пројекат може утврдити фазну реализацију.

Пројекти парцелације и препарцелације као и **Геодетски елаборат** исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника израђиваће се на основу елемената овог Плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи.

Спровођење Плана обухвата и:

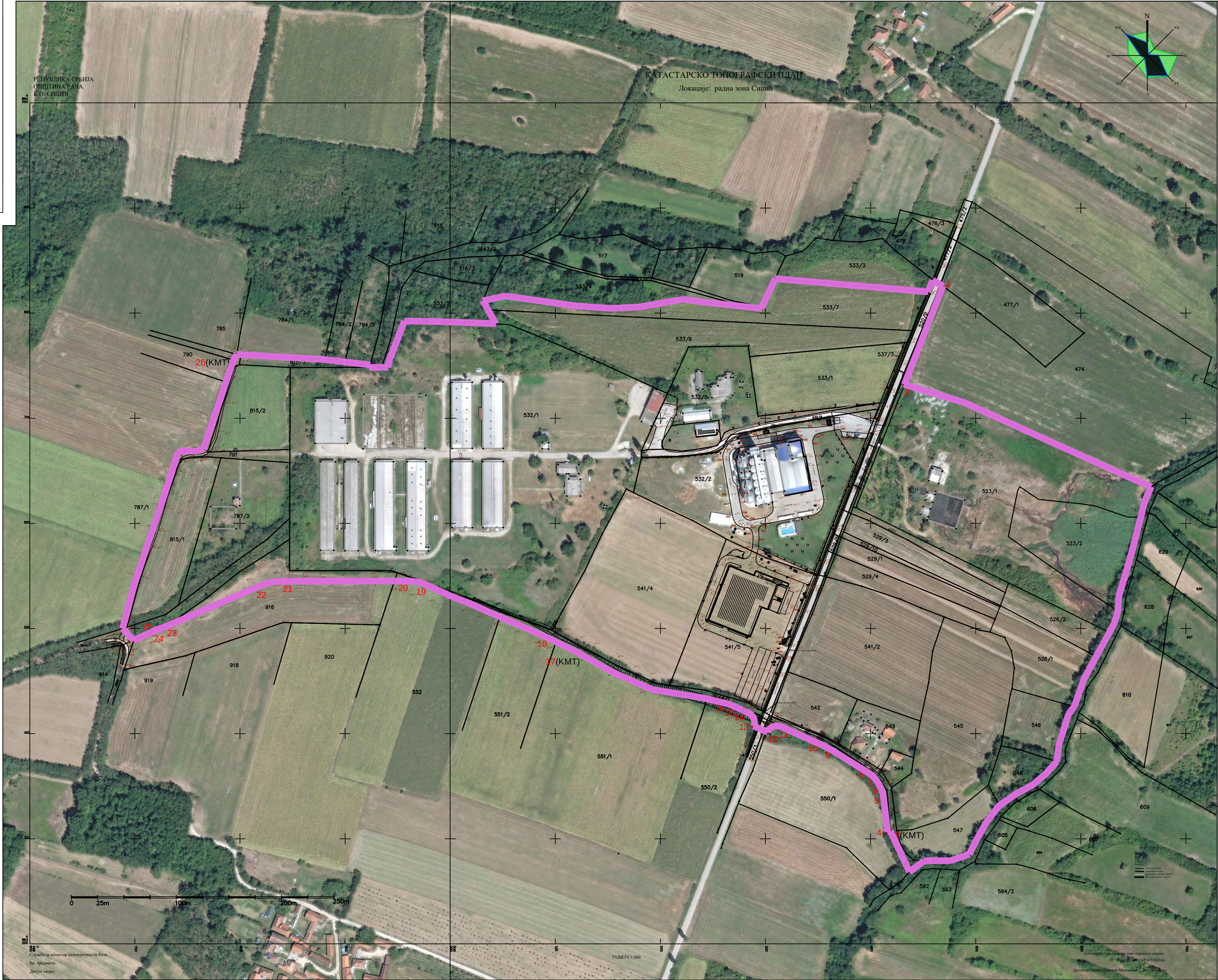
- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе;
- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и иностраних фондова;
- покретање иницијативе за измену и допуну Плана, према потреби.

Графички прилог бр. 7 Спровођење плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.0.	Катастарско-топографска и ортофото подлога са границом обухвата плана.	1: 2 500
2.1.	Извод из Просторног плана Општине Рача –Реферална карта 1- Намена простора	1: 10 000
2.2.	Извод из Просторног плана Општине Рача –Реферална карта 2- Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1: 10 000
2.3.	Извод из Просторног плана Општине Рача –Реферална карта 3- Туризам и заштита простора	1: 10 000
2.4.	Извод из Просторног плана Општине Рача –Реферална карта 4- Спровођење плана	1: 10 000
2.5.	Извод из Основне геолошке карте, лист Лапово (Извор:Технички извештај о прелиминарној оцени стања предметног терена у погледу геотехничких услова изградње)	
3.0.	Постојећи начин коришћења земљишта	1:2 500
4.0.	Планирана претежна намена земљишта	1: 2 500
5.0.	План регулације, нивелације, грађевинских линија и граница земљишта јавне наме	1: 1 000
6.0.	План инфраструктуре	1: 2 500
7.0.	Карта спровођења	1: 2 500

ГРАФИЧКИ ДЕО



ОПШТИНА РАЧА

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Координате детаљних тачака границе обухвата		
Ознака тачке	Y	X
1	7500468.795	4893825.527
2	7500432.090	4893732.160
3(КМТ)	7500419.030	4893306.990
4	7500416.285	4893306.747
5	7500412.130	4893340.494
6	7500408.760	4893350.400
7	7500406.937	4893263.657
8	7500398.331	4893362.376
9	7500364.518	4893383.482
10	7500352.768	4893389.725
11	7500314.984	4893406.545
12	7500301.565	4893400.950
13	7500288.953	4893407.231
14	7500283.625	4893419.792
15	7500269.487	4893426.086
16	7500264.520	4893428.131
17(КМТ)	7500120.990	4893477.290
18	7500095.837	4893489.768
19	7499975.108	4893542.587
20	7499958.419	4893545.153
21	7499840.505	4893544.970
22	7499818.757	4893540.451
23	7499729.822	4893501.986
24	7499722.946	4893499.461
25	7499719.777	4893498.497
26(КМТ)	7499793.830	4893755.410

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
34000 Крагујевац
тел: 034/306-600 (централ)
ПИБ: 301577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165962
www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Општинска управа Општине Рача	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Општинска управа Општине Рача	
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац	
НАЗИВ КАРТЕ	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА И ОРТОФОТО ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП
УРБАНИСТА	ИВИЦА ЈОВАНОВИЋ, инж.геод.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЋИРИЋ, дипл.инж.арх.	
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ.	
БРОЈ КАРТЕ	01	БРОЈ ЛИСТА 01
ДАТУМ 2025.		РАЗМЕРА 1:2.500



ОПШТИНА РАЧА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница КО
- САОБРАЋАЈ

ДРУМСКИ И ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Општински пут - постојећи
- ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Пољопривредно земљиште

Шуме и шумско земљиште
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско подручје насеља

- постојеће изграђено земљиште

Радна зона
- ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Остали водотокови

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ



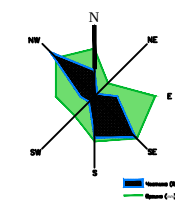
ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Општинска управа Општине Рача			
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац			
НАЗИВ КАРТЕ	Извод из Просторног плана општине Рача - Реферална карта бр. 1 - Намена простора			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП		
УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЋИРИЋ, дипл.инж.арх.			
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ.			
БРОЈ КАРТЕ	02	БРОЈ ЛИСТА	01	ДАТУМ 2024. РАЗМЕРА 1:10000



ОПШТИНА РАЧА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ
- САОБРАЋАЈ
- ДРУМСКИ И ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ
- Општински пут
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Канализациони колектори
- Канализациона мрежа - планирана
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- Постојећи далековод 10 kV
- ТС 10/0.4 kV
- ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Водоводна мрежа - планирана
- ТТ ИНФРАСТРУКТУРА
- Постојећи оптички кабл
- ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- Остали водотокови

ТС Трска
-фарма-



ТС 1083



Трска

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Општинска управа Општине Рача			
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац			
НАЗИВ КАРТЕ	Извод из Просторног плана Општине Рача -Реферална карта бр.2 Мрежа насеља и инфраструктурни системи			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП		
УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЋИРИЋ, дипл.инж.арх.			
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ.			
БРОЈ КАРТЕ	02	БРОЈ ЛИСТА	02	ДАТУМ 2025 РАЗМЕРА 1:10000



ОПШТИНА РАЧА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ
- ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- Грађевинско подручје насеља постојеће изграђено земљиште
- Радна зона
- ▬ Потенцијална граница насеља
- САОБРАЋАЈ
- ДРУМСКИ И ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ
- Општински пут
- ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА
- ▬ Пољопривредно земљиште
- ▬ Шуме и шумско земљиште
- ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА
- Еколошка целина "Рача 1"
- ЕКОЛОШКЕ ЗОНЕ
- Еколошка зона "Сипић-Трска"
- ▬ Акустичне зоне (Тиха зона)
- ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ▬ Остали водотокови

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Општинска управа Општине Рача			
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац			
НАЗИВ КАРТЕ	Извод из Просторног плана Општине Рача Реферална карта бр.3 - Туризам и заштита простора			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП		
УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЋИРИЋ, дипл.инж.грађ.			
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ.			
БРОЈ КАРТЕ	02	БРОЈ ЛИСТА	03	ДАТУМ 2025 РАЗМЕРА 1:10000



ОПШТИНА РАЧА

ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

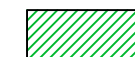
A. Израда и имплементација урбанистичких планова



III Обавезни Планови детаљне регулације :

2 План детаљне регулације за радну зону "Сипић-Трска" у Трски

Скупштина општине Рача може донети одлуку о изради урбанистичког плана за центре заједнице насеља или друга подручја, уколико постоји интерес у околностима интензивнијег развоја.



III Подручје директног спровођења плана, на основу правила уређења и грађења из ГПО Рача



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И
НАРУЧИЛАЦ

Општинска управа Општине Рача

ОБРАЂИВАЧ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ КАРТЕ

**Извод из Просторног плана Општине Рача
Реферална карта бр.4 - Спровођење плана**

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТА

НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

ИЗВРШНИ
ДИРЕКТОР

МИРЈАНА ЋИРИЋ, дипл.инж.арх.

ВД ДИРЕКТОРА

ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ.

БРОЈ КАРТЕ

02

БРОЈ ЛИСТА 04

ДАТУМ

2024

РАЗМЕРА 1:10000

МП

17

Трска

ОП-1

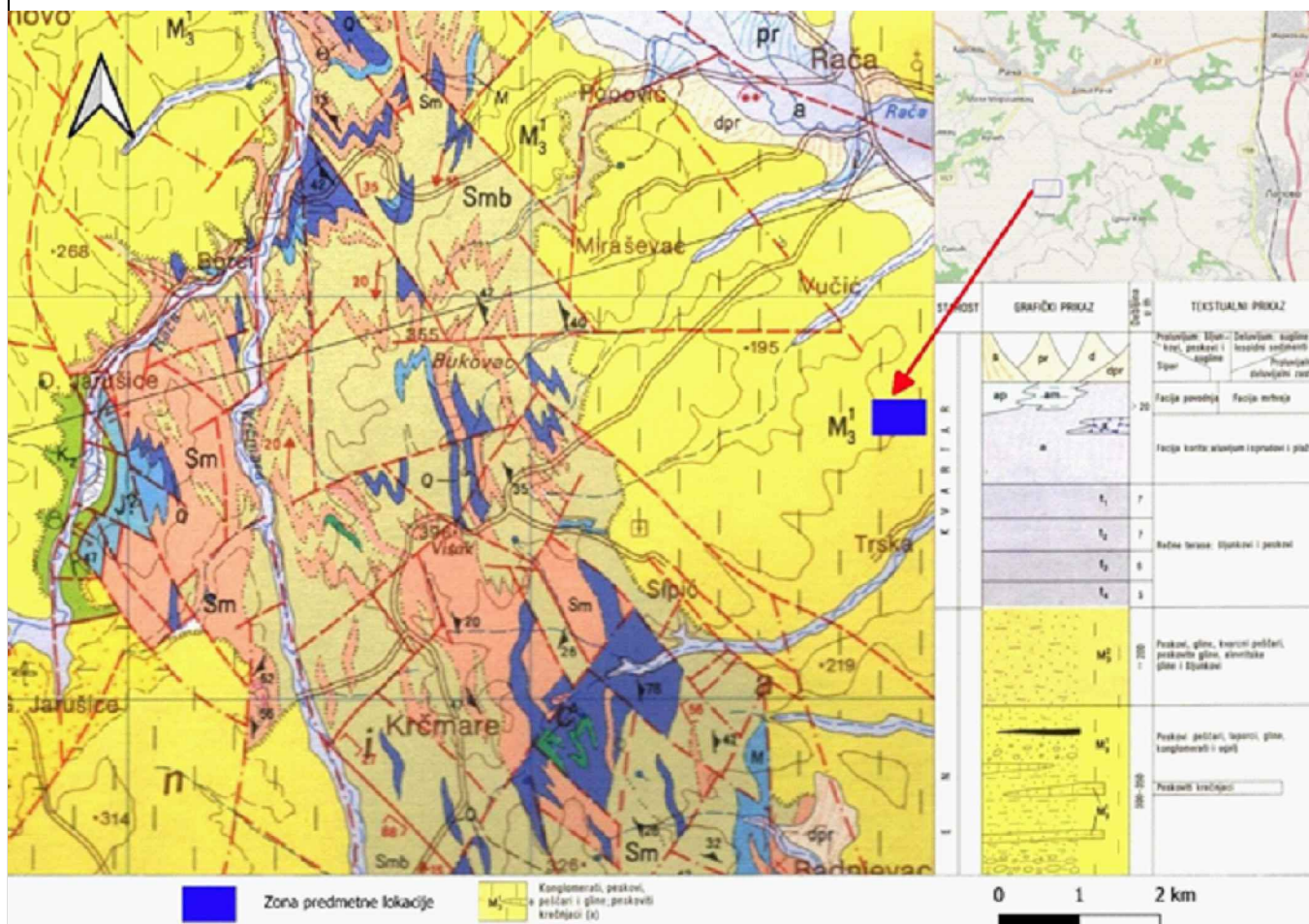
Сипићки поток

2



ОПШТИНА РАЧА

ЛЕГЕНДА:



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
тел: 034/306-600 (централна)
ПИБ: 101577522

34000 Kragujevac
факс: 034/335-252
Мат. бр.: 07165862

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И
НАРУЧИЛАЦ

Општинска управа Општине Рача

ОБРАЂИВАЧ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ КАРТЕ

Извод из Основне геолошке карте, Лист Лапово (Извор: Технички извештај о прелиминарној оцини стања предметног терена из Документационе основе Плана)

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

МП

УРБАНИСТА

НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

ИЗВРШНИ
ДИРЕКТОР

МИРЈАНА ЂИРИЋ, дипл.инж.арх.

ВД ДИРЕКТОРА

ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ.

БРОЈ КАРТЕ

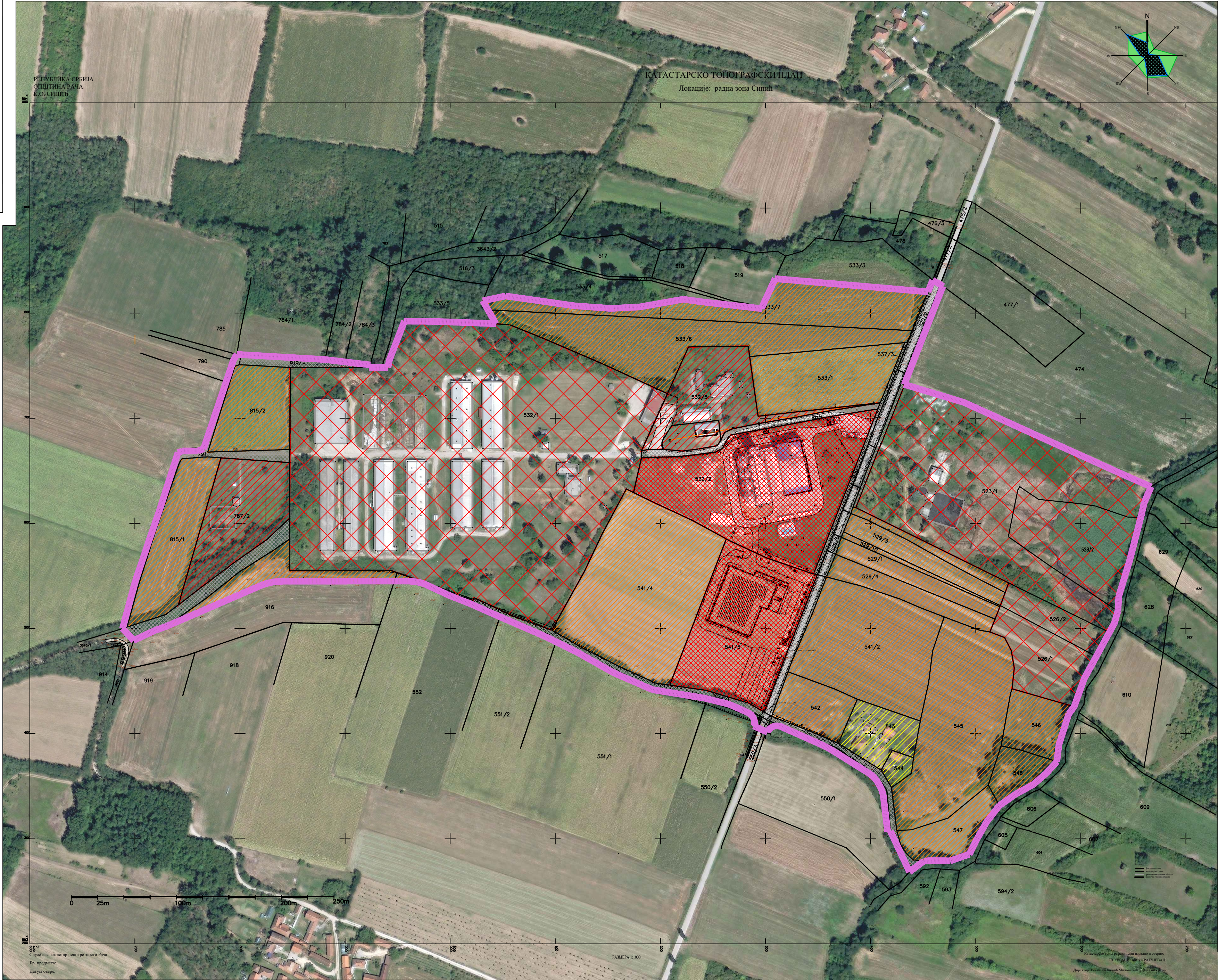
02

БРОЈ ЛИСТА

05

ДАТУМ

2025.



ОПШТИНА РАЧА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ
- ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ - СТАНОВАЊЕ
- ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ - (УЗГОЈ СВИЊА)
- ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ -(ПРЕХРАМБЕНА ПРОИЗВОДЊА)
- ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ -(ПОСЛОВАЊЕ)
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ

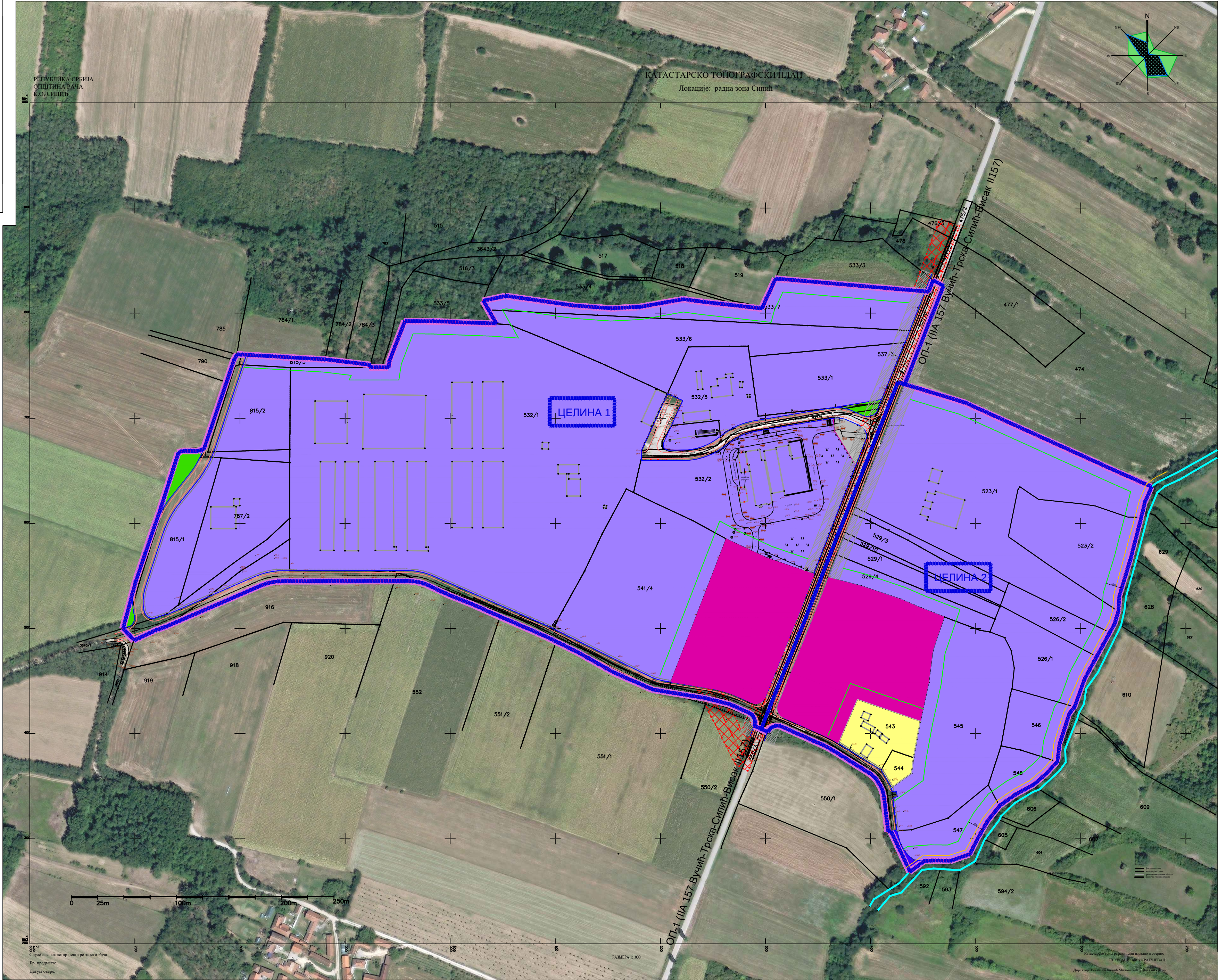


ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
34000 Крагујевац
тел: 034/306-600 (централа)
ПИБ: 301577522

34000 Крагујевац
факс: 034/335-252
www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Општинска управа Општине Рача
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Општинска управа Општине Рача
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЋИРИЋ, дипл.инж.арх.
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ.
БРОЈ КАРТЕ	03
БРОЈ ЛИСТА	01
ДАТУМ	2025.
РАЗМЕРА	1:2.500



ОПШТИНА РАЧА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ДЕФИНИСАНА ОСОВИНА
- ИВИЦА КОЛОВОЗА-ТРОТОАРА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЛИНИЈА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА (5m)
- СИПИЋКИ ПОТОК
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ОПШТИНСКОГ ПУТА (5m)
- ПОЈАС КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ ОПШТИНСКОГ ПУТА (5m)
- ЛИНИЈА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА (1,5m)
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА (2x10)
- ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4kV
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА 10/0.4kV
- ПОЈАС ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА ПРЕМА СИПИЋКОМ ПОТОКУ;
ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ, СТАНОВАЊУ И
КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТОМА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- САОБРАЋАЈНИЦЕ СА ПАРКИНГОМ
- ПЕШАЧКО КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
- УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА
- ЦЕЛИНА 1

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДЊА
- ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СИПИЋ



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23
Тел: 034/306-600 (центра) 34000 Крагујевац
Факс: 034/335-252
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165952
www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Општинска управа Општине Рача		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Општинска управа Општине Рача		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП	
УРБАНИСТА			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	МИРЈАНА ЂИРИЋ, дипл.инж.арх.		
ВД ДИРЕКТОРА	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ.		
БРОЈ КАРТЕ	04	БРОЈ ЛИСТА	01
		ДАТУМ	2025.
		РАЗМЕРА	1:2.500

