



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ КНИЋ

Година: 2020.

Број: 27.

Кнић, 08.12.2020.

Цена 100,00 дин.

Претплата: 700,00 дин.

АКТИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КНИЋ, на седници од 08.12.2020. године, на основу чл. 6. став 5. и 6., чл. 6а. став 4. и 7а. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 68/14 - др. закон, 95/18, 99/18 – одлука УС и 86/19), чл. 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/2014 – др. закон и 101/16 – др. Закон и 47/18), члана 6. става 1. тачке 1., а у вези са чл. 60. Закона о финансирању локалне самоуправе („Сл. гласник РС“, бр. 62/06, 47/11, 93/12, 99/13, 125/14, 95/15, 83/16, 91/16, 104/16. др. закон, 96/17, 89/2018-ускл. дин. износи, 95/18 – др. закон и 86/2019-ускл. дин. износи), чл. 37. став 1. тачка 6. Статута општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“, број 1/19), донела је

Одлуку

**о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности
за утврђивање пореза на имовину на територији општине Кнић за 2021.
годину**

Члан 1.

Овом Одлуком утврђују се просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности на територији општине Кнић за утврђивање пореза на имовину за 2021. годину.

Члан 2.

Зоне и најопремљенија зона на територији општине Кнић за утврђивање пореза на имовину одређене су посебном одлуком Скупштине општине Кнић.

Члан 3.

Просечне цене квадратног метра одговарајуће непокретности, на основу најмање три промета одговарајућих непокретности по зонама, за утврђивање пореза на имовину за 2021. године, износе у динарима:

Табела бр. 1.

Ред. број	Групе непокретности	Назив зоне			
		Прва зона (најопремљенија зона)	Друга зона	Трећа зона	Четврта зона
1	Грађевинско земљиште	.....	.....	.....	.....
2	Пољопривредно земљиште	.....	60.70	60.26	53.43
3	Шумско земљиште	.....	45.73	45.73	45.73

4	Друго земљиште	.....	.....	.....	.....
5	Станови	34843.11	34843.11	.....	.....
6	Куће за становање	.....	.....	.....	.....
7	Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	.....	.....	.....	.....
8	Гараже и помоћни објекти	.....	.....	.....	.....

За врсте непокретности чија просечна цена квадратног метра није могла бити утврђена на основу најмање три промета одговарајуће непокретности по зонама, за обвезнике који не воде пословне књиге основица пореза на имовину одговарајуће непокретности по зонама утврђена у поступку утврђивања пореза на имовину за 2020. годину, представља и основицу пореза на имовину за 2021. годину.

Пореска основица утврђена у поступку утврђивања пореза на имовину за 2020. годину, за пољопривредно земљиште, за одговарајућу зону, умањује се за 40% у поступку опоризивања другог земљишта за 2021. годину.

Члан 4.

Овом Одлуком неизграђено грађевинско земљиште на територији општине Кнић, које се користи искључиво за гајење биљака, односно садног материјала, односно шума, за сврху утврђивања основице пореза на имовину разврстава се у пољопривредно, односно шумско земљиште.

Гајење биљака, односно садног материјала, односно шума у смислу става 1. овог члана Одлуке, сматра се гајење једногодишњих, двогодишњих односно вишегодишњих биљака, односно гајење садног материјала, односно гајење шума, које је класификовано у области пољопривреда, шумарство и рибарство, у складу са прописом којим се уређује класификација делатности.

За другачије разврставање неизграђеног грађевинског земљишта из става 1. и 2. овог члана Одлуке, за утврђивање пореза на имовину за 2021. годину, порески обвезници су дужни да поднесу пореску пријаву до 31. марта 2021. године, са документацијом којом потврђују да се на неизграђеном грађевинском земљишту баве гајењем једногодишњих, двогодишњих односно вишегодишњих биљака, односно садног материјала или шума.

Члан 5.

За одговарајуће непокретности за које у члану 3. ове Одлуке нису утврђене просечне цене по метру квадратном, за утврђивање пореза на имовину обвезника који воде пословне књиге за 2021. годину на територији општине Кнић, користиће се просечне цене непокретности, које се налазе у најопремљенијој зони и на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину обвезника који не води пословне књиге:

Табела бр. 2.

Редни број	Групе непокретности	Назив зоне
		Прва зона (најопремљенија зона)
1	Грађевинско земљиште	420.00
2	Шумско земљиште	40.00

4	Куће за становање	15200.00
5	Пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности	23500.00
6	Гараже и гаражна места	4912.69

Члан 6.

Ову Одлуку објавити у „Службеном гласнику општине Кнић“ и на интернет страни општине Кнић.

Ова Одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном гласнику општине Кнић“, а примењује се од 01. јануара 2021. године.

Број: 436-9-78/2020-03
У Книћу: 08.12.2020. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Светлана Анђелић с.р.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КНИЋ, на седници од 08.12.2020. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исп., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Одлуке о приступању израде Плана детаљне регулације за комплекс „Сунчев брег“ у насељеном месту Вучковица („Службени гласник општине Кнић“ бр. 21/2019) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“ бр.1/19) донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКС „СУНЧЕВ БРЕГ“ У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ВУЧКОВИЦА

I. План детаљне регулације за комплекс „Сунчев брег“ у насељеном месту Вучковица је урађено од стране ЈП „Урбанизам“ бр. II 2783 од 09.11.2020.год.

II. План се састоји од:

1. Текстуалног дела:

1. ОПШТИ ДЕО

Изради Плана детаљне регулације за комплекс „Сунчев брег“ у насељеном месту Вучковица, општина Кнић приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за комплекс „Сунчев брег“ у насељеном месту Вучковица, општина Кнић („Службени гласник општине Кнић“, број 21/19, у даљем тексту: План). Чланом 13 ове Одлуке не приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину комплекса „Сунчев брег“ у насељеном месту Вучковица, општина Кнић, на основу мишљења Канцеларије за пољопривреду и заштиту животне средине Општинске управе Кнић, под бројем 501-1577/2019-08, од 02.10.2019. године.

Комплекс „Сунчев брег“ обухвата северозападни део Катастарске општине Вучковица – потес Штављани, у општини Кнић. Простор се делимично налази у грађевинском подручју, претежно намењен за становање, а делимично ван грађевинског подручја, са површинама пољопривредног и шумског земљишта. Комплекс је окружен некатегорисаним саобраћајницама, којима је повезан са општинским путем бр. 326 и даље са државним путевима.

Изради Плана детаљне регулације за овај комплекс приступило се на иницијативу општине Кнић, ради изналажења оптималних решења за одрживо уређење, коришћење, заштиту и презентацију овог простора у функцији развоја туризма и стварања квалитетнијег економског и привредног амбијента насеља Кнић и непосредног окружења.

На основу Пројектног задатка Наручиоца и исказаних потреба корисника простора, предложена је функционална организација комплекса, подела на карактеристичне целине и зоне, намена површина, диспозиција садржаја и њихова функционална повезаност.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Скупштина Општине Кнић донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације за комплекс „Сунчев брег“ у насељеном месту Вучковица, општина Кнић („Службени гласник општине Кнић“, бр. 21/19). Саставни део Одлуке је и Решење да није потребно приступити изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду Плана детаљне регулације је Просторни план општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“, бр. 5/11).

ПРАВНИ ОСНОВ за израду овог Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 и 9/20).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).

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

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План детаљне регулације за комплекс „Сунчев брег“ у насељеном месту Вучковица, општина Кнић (у даљем тексту:План), ради се за простор површине **30,73ha**.

У обухвату овог Плана налазе се целе катастарске парцеле унутар ободних саобраћајница које су делови некатегорисаних путева општине Кнић. То су катастарске парцеле: 495, 496, 497, 804, 499/1, 499/2, 499/3, 810/2, 810/3, 810/4, 805, 807, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 498, 500, 501, 897, 896, 898, 503, 502, 1253, 900/1, 900/2, 902, 1256, 1255/1, 1255/2, 1257, 1258, 1259, 903/1, 903/2, 493, 492/1, 492/2, 490/2, 489, 488/2, 488/1, 506/1, 506/2, 508, 507, 512, 513, 514, 510, 515/1, 515/2, 516, 517/1, 517/2, 517/3, све КО Вучковица. Некатегорисани путеви су на деловима кп бр. 233, 486, 494, 487, 518, 808 и 1712, КО Вучковица. Граница обухвата плана је дефинисана на основу званичних података које је доставио РГЗ-СКН Кнић.

У случају неслагања описа границе Плана (на званичној страници РГЗ не постоје подаци за кп бр. 810/1, већ је очигледно извршена промена која није евидентирана за кп бр. 810/3 и 810/4) и графичког прилога важи **Графички прилог бр. 2.2. – Катастарско-топографски план са границом обухвата, Р 1:1000.**

1.3. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

На основу члана 46 и 47б Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 и 9/20), достављени су следећи услови надлежних институција за потребе израде овог Плана (Табела 1)

Табела 1.

Р.бр.	Институција	Деловодни број и датум издатих услова имаоца јавних облашћења у поступку израде Плана
1.	ЈП „Србијашуме“, Булевар Михаила Пупина 113, Београд	7941 од 04.06.2020.
2.	Министарство одбране - Београд Сектор за материјалне ресурсе управа за инфраструктуру	8814-2 од 03.06.2020.
3.	ЈП „Пошта Србије“ Београд, Регионална радна јединица Крагујевац Јагодина, Крушевац“, ул. Краља Петра I 30, Крагујевац	2020-92081/2 од 29.05.2020.
4.	ЈКП Комуналац - Кнић	475/2020. од 05.06.2020.
5.	„Телеком Србија“ ад, Ул. Краља Петра I бр. 28, Крагујевац	155749/2-2020 од 03.06.2020.
6.	ЈП „Србијас“ Организациони део Београд, Ул. Аутопут 11, Београд	06-07/9416 од 16.06.2020.

Р.бр.	Институција	Деловодни број и датум издатих услова имаоца јавних обласћења у поступку израде Плана
7.	Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације Ул. Николе Пашића бр. 2, Крагујевац	217-8986/20-1 од 26.06.2020.
8.	Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, Ул. Крагујевачког октобра 184, Крагујевац	831-0211 од 13.07.2020.
9.	Завод за заштиту природе, Нови Београд, Ул. Др Ивана Рибара бр. 91	бр. 020-1331/4 од 02.07.2020
10.	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд, Ул. Немањина бр. 22-26	350-01-00042/2020-09 од 03.07.2020.
11.	Републички хидрометеоролошки завод, Београд Ул. Кнеза Вишеслава бб	922-3-57/2020 од 25.06.2020.
12.	Електропривреда Србије, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, Крагујевац, Ул. Слободе бр. 7	130-00-UTD-003-760/2020-002 од 20.06.2020.
13.	Електромрежа Србије Београд, Ул. Кнеза Милоша бр. 11	144189/3-2020 од 26.06.2020.
14.	Општина Кнић, Општинска управа Кнић, Канцеларија за инвестиције и локално економски развој, Ул. Центар бб. Кнић	351-901/2020-05 од 17.06.2020.
15.	Републички сеизмолошки завод, Београд, Ул. Ташмајдански Парк бб	02-278-1/2020 од 10.07.2020.
16.	ТЕЛЕНОР доо, Београд, Ул. Омладинских бригада бр.90	У складу са чланом 47б став 2 и 3 Закона о планирању и изградњи, како надлежни орган није поступио по достављеном захтеву у року од 15 дана од дана пријема захтева, изузетно 30 дана, сматра се да се изјаснио да нема посебних услова за планирање и уређење простора.
17.	VIP mobile doo, Београд, Ул. Милутина Миланковића бр. 1ж	
18.	ЈП „СРБИЈАВОДЕ“, ВПЦ „Морава“ Чачак, Ул. Страјина Лапчевића бр. 3	
19.	Општина Кнић, Општинска управа Кнић, Канцеларија за пољопривреду и заштиту животне средине, Ул. Центар бб, Кнић	
20.	Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одсек за здравствену инспекцију, Крагујевац ул. Саве Ковачевића 7/1/8	

1.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Као графичка основа за израду плана, на располагању је:

1. Дигитални топографски план у размери 1:1000;
2. Дигитални катастарски план 1:2500, прилагођен за штампу у размери топографског плана који је снимљен са нивоом детаљности за размеру плана 1:1000 - епоха снимања јун 2020. године (зеведен код СКН Кнић под бројем 952-024-54177/2010 од 26.05.2020 године, оверен 10.06.2020. године).

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32 став 3 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 и 9/20).

1.5. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КНИЋ („Службени гласник општине Кнић“, бр. 5/11)

Простор у обухвату Плана, плански се ослања на Просторни план општине Кнић, али генерално и на планове вишег реда (ППРС и РПП ШПРР) у којима се, планирањем посебног програма у делу туризма у оквиру успостављених туристичких кластера, вреднују туристичке дестинације и простори, који се истичу својим природним, културно-историјским и другим вредностима подручја. Овај програм нема само привредни и развојни, већ и афирмативни карактер, у смислу презентовања Општине као дела јединственог туристичког кластера Кнић – Крагујевац – Баточина – Лапово - Рача.

Непосредни плански основ за реализацију овог Плана је Просторни план општине Кнић.

Према ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ ОПШТИНЕ КНИЋ, предметни комплекс се налази у северозападном делу насељеног места Вучковица, у оквиру простора планираног за грађевинско земљиште и земљиште ван грађевинског подручја – пољопривредно и шумско земљиште. Према правилима грађења Просторног плана, изградња на пољопривредном земљишту, могућа је у складу са Законом о пољопривредном земљишту, заокруживањем и проширивањем постојећег грађевинског земљишта у зонама у којима је започета изградња и то уколико на локацији постоје услови за минимални стандард комуналне опремљености, који подразумева приступ на пут, електроенергетску мрежу интерни систем водовода и канализације.

У мрежи насеља општине Кнић, насељено место Вучковица је сврстано у категорију **независних (самосталних) сеоских центара** - центри који немају гравитационо подручје али, са аспекта специфичних погодности и потенцијала за развој неких делатности, поседују карактеристике које их издвајају из групе примарних сеоских насеља. Ови центри ће се развијати према специфичностима - за туристичке услуге, за пословне (услужно привредне делатности).

Предности подручја општине за **развој туризма**, заснивају се на саобраћајној доступности, очуваној животној средини, природним и пејзажним вредностима предела, богатом културном наслеђу и традицији сеоског и ловног туризма. Коришћење ових потенцијала захтева развој квалитетних и одрживих туристичких производа, усаглашених са заштитом природних и културних вредности и ресурса, организацију и контролу квалитета пружања туристичких услуга и повезивање с понудом окружења.

Инфраструктура

Саобраћај

Развој саобраћајне инфраструктуре на подручју општине Кнић заснован је на унапређењу нивоа услуга и безбедности на постојећој мрежи државних и општинских путева кроз реконструкцију и доградњу приоритетних деоница што треба да допринесе бољој приступачности и повезивању унутар Општине, као и простора Општине са окружењем. Планирани аутопут Баточина – Крагујевац – Кнић - Мрчајевци представља најзначајнију попречну везу (исток-запад) у средишњем делу Србије између постојећег аутопута (коридора X) и планираног аутопута Појате – Крушевац – Краљево - Прељина. Предметна локација везује се на наведене државне путеве преко општинских и некатегорисаних путева.

Јужно од предметног комплекса, на удаљености од око 1,3 km, егзистира магистрална једноколосечна неелектрифицирана пруга Лапово – Крагујевац – Краљево - Генерал Јанковић за коју се Просторним планом Републике Србије, планира доградња другог колосека, електрификација, реконструкција и модернизација пруге уз побољшање елемената трасе за одвијање саобраћаја брзином од 120 до 160 km/h.

Енергетика

Просторним планом Републике Србије планирана је изградња далековода 400 kV од трафостанице 400/110 kV КГ 2 "Петровац" до планиране трафостанице 400/220/110 kV "Краљево 3".

Спровођење

Спровођење Просторног плана општине Кнић предвиђено је:

1. на основу постојећих планских докумената,
2. израдом урбанистичких планова, и
3. директном применом ППО.

Израда нових урбанистичких планова обавезна је у дефинисаним зонама, а могућа је и за друге зоне и насеља, односно делове насеља, као и за инфраструктурне коридоре и објекте, подручја потенцијалних привредно-радних зона као и у зонама туристичким, производним, услужним, комуналним, заштитним, и др. уколико се за то укаже потреба.

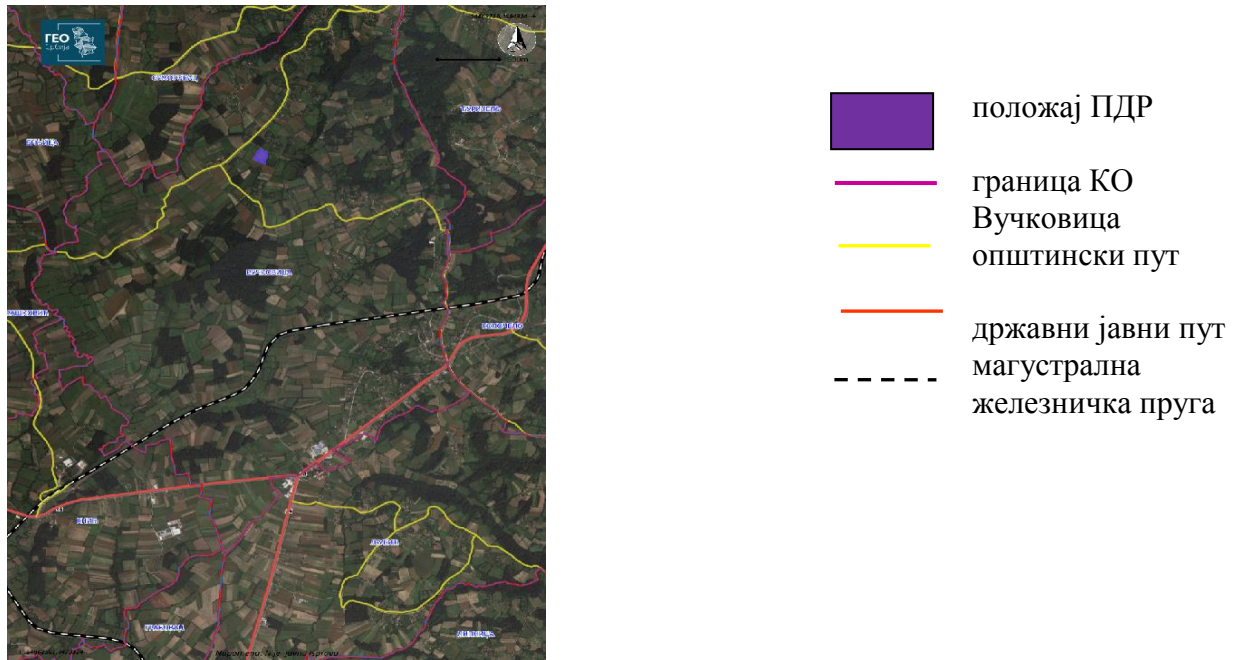
1.6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Општина Кнић се налази у централној Србији, у региону Шумадије и Поморавља. Простор који обухвата катастарска општина Вучковица, налази се у рубном источном делу општине Кнић.

До предметне локације доводи некатегорисани пут који је повезан са државним путем IB реда бр. 24 Баточина – Крагујевац – Краљево. Изван грађевинског подручја Кнића и у непосредној близини централних зона Груже и Губереваца пролази железничка пруга са тунелском деоницом у зони Вучковице. У обухвату Просторног плана општине Кнић егзистира једно железничко стајалиште Вучковица и три железничке станице Кнић, Гружа и Губеревац. Постојећа железничка инфраструктура не задовољава захтеве савременог железничког саобраћаја али модернизација исте омогућава повезивање општине Кнић са осталим деловима Србије.

Такође је повољан положај општине Кнић у односу на позицију мањих аеродрома у непосредном окружењу према просторном плану Републике Србије (Крагујевац, Лађевци, Прељина).

Подручје Плана је лоцирано у северном делу катастарске општине Вучковица (слика 1).



Слика 1: Извод са портала ГеоСрбија – положај обухвата ПДР у односу на окружење

1.6.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Планом детаљне регулације обухваћен простор ван границе грађевинског подручја насеља Вучковица, општине Кнић.

је

Простор је благог нагиба, од севера ка југу.

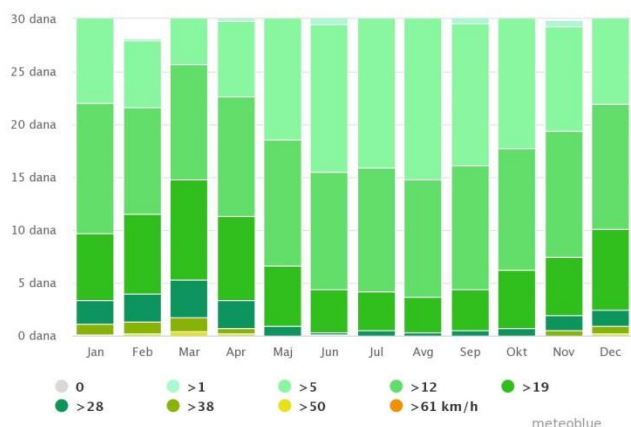
Климатске карактеристике и метеоролошки подаци

Подручје општине Кнић карактерише умерено-континентална клима са изражена четири годишња доба. Зиме су релативно хладне, незнатно топлије јесени од пролећа и умерено топла лета. Ово подручје одликује се осетним микроклиматским разликама условљеним морфологијом терена и висинском разликом најнижег и највишег дела проучаване територије. Ове температурне разлике омогућавају гајење свих важнијих ратарских и повртарских култура, као и великог броја воћарских култура. На основу података Метеоролошке станице Крагујевац, основни метеоролошки показатељи за предметну локацију и шире окружење су:

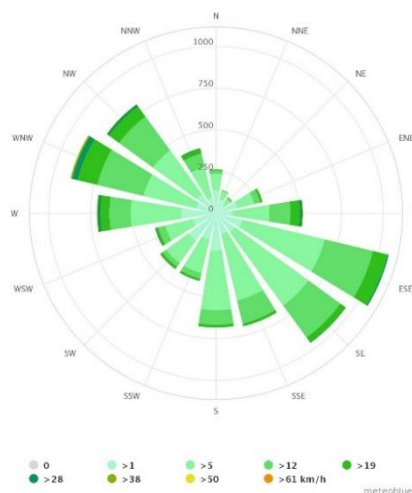
Температура – Просечна средња годишња температура ваздуха износи 11,1°C; просечна вредност апсолутног минимума износи -16,5°C; просечна вредност апсолутног максимума износи 36,1°C. Крагујевац је имао највишу средњу максималну температуру у јулу и августу (28,7 и 28,8°C). Насупрот овим, средња минимална температура у Крагујевцу је 5,2°C. Ове температуре указују на поступност температурног тока, што је између осталог, веома важно за пољопривреду.

Појава мразева у већини случајева нема изразито негативно дејство на развој многих биљних култура, мада се у неким месецима вегетационе периоде јављају и дани са температуром испод тачке смрзавања.

Ветар – карактеристично је да током године преовладавају северозападни и југоисточни ветрови, док су брзине равноправно распоређене у свим правцима током године.



Слика бр. 2: Брзина ветра – општина Кнић (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/)



Слика бр. 3: Ружа ветрова – општина Кнић (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/)

Геолошки услови

За потребе израде Плана није рађен елаборат геомеханичких својстава тла, већ је коришћен елаборат који је саставни део потврђеног Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонским решењем за изградњу зграде за становање заједница Дома за старе на кп. бр. 498, КО Вучковица, који је израдило Предузеће за геолошка истраживања ГЕОПРОЈЕКТИНГ из Ниша, ул. Јована Ристића бр.11/28, извело је потребне геотехничке истражне радове (Елаборат геотехничких услова фундирања дома за старе По+П на кп.бр. 498 К.О. Вучковица, Кнић бр. пројекта 17-11/19), који се могу имплементирати у План.

Истражно бушење изведено је одговарајућим машинским средством предвиђеним за овакву врсту радова. Теренским истражним радовима није констатована појава подземне воде до истраживих дубина што у конкретном представља повољност јер се фундирање будућег објекта изводи у сувом.

Анализом гранулометријског састава уочава се да је проценат појединих фракција различит. Доминира проценат учешћа прашине у интервалу од 80 - 85.5%, проценат заступљености песковите компоненте је 2 - 3% а глиновите фракције 12 - 17%.

Према вредностима добијених резултата степена неравномерности испитивано тло се сврстава у групу умерено неравномерног састава, а према дијаграму гранулометријског састава третирани узорци се сврставају у прашинасту иловачу. Према резултатима испитивања, тло се сврстава у групу **средње стишљивих тла**. Истражни простор је изграђен од **сидиментних творевина добрих геотехничких карактеристика**. Литолошки чланови који учествују у геолошкој грађи терена су: хумус, прашинаста глина тамно браон боје, прашинаста глина са местимичном појавом праха и жилица CaCO_3 и песковита глина жуто-браон боје. Фундирање објекта ће се изводити у слоју прашинасте глине са местимичном појавом праха и жилица CaCO_3 , исти су добрих геотехничких карактеристика. Са инжењерско-геолошког аспекта конкретна микролокација представља **повољну и стабилну средину за грађење** јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности (клижење, ручевање и сл.)

С обзиром да се у конкретном ради о темељној јами дубине преко једног метра неопходно је при извођењу земљаних радова применити посебне мере против обурвавања и одрона страна ископа прописаних Правилником о заштити на раду при извођењу грађевинских радова. Заштита темељне јаме се изводи једном од метода предвиђених за ову врсту радова у које спада израда дијафрагме, постављање челичних талпи, уградња I профила,...

Хидролошке прилике које владају на конкретном терену условљене су хидролошким функцијама постојећих стенских маса, рељефом терена, као и режимом површинских вода, а такође и атмосферског талога. Са хидролошког аспекта, а по својој функционалности, испитивани терен изграђују хидрогеолошки изолатори представљени глинама. До истраживаних дубина није констатована појава подземне воде.

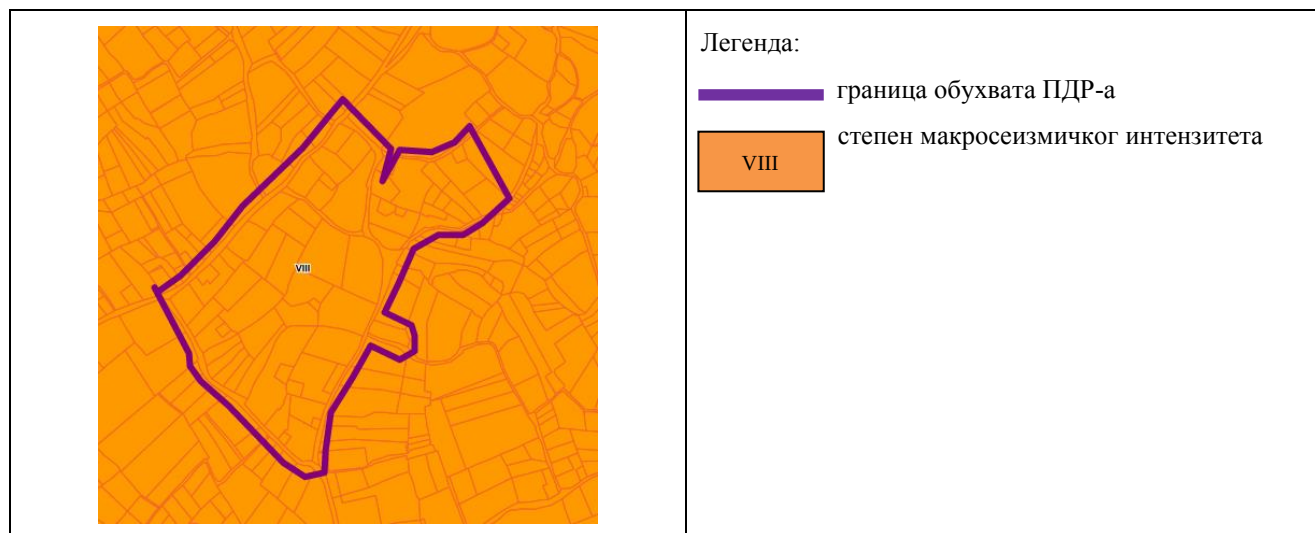
Са инжењерско-геолошког аспекта испитивани терен у обухвату УП-а представља стабилну и повољну средину за грађење јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности. Исто тако, нема услова за евентуални настанак конкретних савремених процеса тако да се несметано може приступити изградњи планираних објекта. У складу са наменом и површином планираних објеката у обухвату Плана, потребно је изградити елаборат геомеханичких својстава тла за планиране објекте.

Увидом у геолошку карту на <https://a3.geosrbija.rs/>, како је приказано на слици 3 –Извод из геолошке карте Републике Србије, предметни обухват плана припада кластичним, пелитским и карбонатским формацијама са туфовима; језерски отнаг „конгеријско-косовски“ – Поповац, Левач, Параћинско поморавље, Жагубички и Сврљишки басен, Западна Морава, Белановачки и Ваљевски басен.



Слика бр. 3: Извод из геолошке карте Републике Србије (Извор: <https://a3.geosrbija.rs/>)

Како сеизмичка микрорејонизација није извршена, елаборатом су презентовани општи подаци на основу Сеизмичке карте, па према тим подацима конкретна микролокација лежи у зони 8°сеизмичког интензитета по скали MCS, са коефицијентом сеизмичности $K_c=0.05$ јер је у питању средње тло.



Слика бр. 4: Извод из сеизмичке карте Републике Србије (Извор: <https://a3.geosrbija.rs/>)

1.6.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

У обухвату Плана, површине **30,73 ha** налазе се катастарске парцеле, које представљају постојеће ПОЉОПРИВРЕДНО – **10.59 ha** (33.5%) и ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ – **1.70 ha** (5.5%), као и парцеле које представљају ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА на којима се одвија рурално становање – **15.20 ha** (49.5%) и САБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – некатегорисани путеви који заузимају површину **3.24 ha** (10.5%).

ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Табела 2

НАМЕНА	Постојећа површина (ha)	Учешће у обухвату ПДР (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	18,44	60,0%
Површине за ЈАВНЕ НАМЕНЕ	3,24	10,5%
Саобраћајне површине	3,24	10,5%
Површине и објекти у функцији водопривредне делатности (ППОВ)	-	-
Површине и објекти ОСТАЛИХ НАМЕНА	15,20	49,5%
Становање	15,20	49,5%
Пословање	-	-
Мешовито пословање	-	-
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ – ван грађевинског подручја	12,29	40,0%
Пољопривредно земљиште	10,59	33,5%
Шумско земљиште	1,70	5,5%

НАМЕНА	Постојећа површина (ha)	Учешће у обухвату ПДР (%)
УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	30,73	100,0%

1.6.3. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА - Подручје плана детаљне регулације обухвата зону на потесу Штавлани у насељу Вучковица (општина Кнић). Зона је ограничена некатегорисаним путевима различитих регулационих ширина и неуједначеног квалитета подлоге.

Са западне стране планског подручја пружа се некатегорисани пут који представља основну везну саобраћајницу између насеља Вучковица и Суморовац, односно између државног пута IB реда бр. 24 Баточина – Крагујевац - Краљево и општинског пута бр. 326 Драгобраћа - Ђурисело (веза на државни пут IB реда бр. 380 Баре – Топоница - Кнић).

У постојећем стању саобраћајно оптерећење путне мреже је врло малог интензитета. Некатегорисани путеви који се пружају северном и источном границом планског подручја имају функцију непосредног приступа стамбеним објектима и парцелама у зони планског подручја. Постојећа регулациона ширина путева у захвату плана износи од 4,7м до 24,6м. Када је у питању квалитет подлоге путева у захвату плана најквалитетнији путни правац је некатегорисани пут који се пружа западном границом планског подручја, обзиром да је на деоници овог пута у дужини од око 300м асфалтна подлога, а на осталом делу пута подлога је од квалитетног макадама (каменог материјала). Остали путни правци у захвату плана су у већем делу насути каменим материјалом при чему је подлога променљивог квалитета (различита дебљина и набијеност каменог материјала).

Регулациони профили у оквиру плана не садрже издвојене пешачке површине.

Паркирање возила у захвату плана обавља се изван регулационих површина некатегорисаних путева на парцелама.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА – У обухвату Плана постоји водоводна линија 6/4” која снабдева део насеља Вучковица. Фекална канализација не постоји у обухвату Плана. За потребе одвођења отпадних вода планира се извођење постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Атмосферска канализација ће се одвести до ППОВ, с тим што ће се сакупљене воде са манипулативних површина претходно бити третиране кроз сепаратор уља и лакних нафтних деривата, док се воде сакупљене са кровних равни могу без претходног третмана изливати по околним зеленим површинама. Сепаратор је намењен за третирање вода са саобраћајних површина и паркинга. Саставни део планских решења су и услови надлежне институције.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА – у обухвату Плана пролази нисконапонска мрежа изведена на бетонским стубовима. Постојећу ниско напонску мрежу мрежу је потребно изместити у регулациони профил саобраћајница, у складу са условима надлежног дистрибутера чији су услови саставни део планских решења.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА – У обухвату плана евидентирана је постојећа телекомуникациона инфраструктура у западном делу. Саставни део планских решења су и услови надлежне институције.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА – Кроз подручје плана не пролази доводни гасовод. Саставни део планских решења су и услови надлежне институције.

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА – У обухвату Плана нису евидентирана непокретна културна добра. Саставни део планских решења су и услови Завода за заштиту споменика културе.

ПРИРОДНА ДОБРА – Увидом у планска документа вишег реда и услове Завода за заштиту природе Србије, у обухвату овог Плана и непосредној околини, нису евидентирана природна добра. Саставни део Плана су и Услови Завода за заштиту природе.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Простор у обухвату овог Плана налази се у северозападном делу Катастарске општине Вучковица. Просторним планом општине Кнић, на предметном комплексу налазе се групације грађевинског земљишта насеља Вучковица окружене пољопривредним и шумским земљиштем.

Новом концепцијом развоја Општине, у циљу формирања јединственог туристичког и пословног комплекса, планирају се различити садржаји јавних и осталих пратећих намена као што су објекти: социјалне заштите (дом за стара лица), здравства (центар за рехабилитацију), културе (етно музеј, објекти за културне манифестације) спорта и рекреације (базени, аква парк, спортски терени), затим уређене зелене површине и објекти становања, услуга и пословања (хотели, апартмани, пансиони, трговински и угоститељски објекти), православни верски објекат и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (интерне саобраћајнице, пешачи платои и шеталишта, паркинзи, хелиодром, трафостанице, ППОВ) и др. У том смислу, планирано је проширење грађевинског подручја заокруживањем постојећих групација, уз опремање пратећом саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

2.1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Намена површина обухвата планиране **ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** у граници **ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА** и обухвата овог Плана, укупне површине **30,73ha**.

Површине за **ЈАВНЕ НАМЕНЕ**, чине површине и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (саобраћајнице са путним зеленилом, сквер и постројење за пречишћавање отпадних вода), укупне површине око **3,60ha**:

- зеленило – сквер (0,14ha)
- површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру (3,24ha) и
- објекти комуналне инфраструктуре (0,36ha)

Површине за **ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** зазимају површине **27,13ha** и садрже:

- зоне становања, етно, еко и викенд (6,65 ha),
- зоне мешовите намене - туризам (19,62ha), и
- зеленило - парк-шума (0,65 ha).

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Табела 3

НАМЕНА	Постојећа површина (ha)	Учешће у обухвату ПДР (%)	Планирана површина (ha)	Учешће у обухвату ПДР (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	18,44	60,0	30,73	100,0
Површине за ЈАВНЕ НАМЕНЕ	3,24	10,5	3,60	11,7
Зеленило - сквер	-	-	0,14	0,5
Површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	3,10	10,5	3,24	10,0
Површине и објекти у функцији водoprивредне делатности (ППОВ)	-	-	0,36	1,2
Површине и објекти ОСТАЛИХ НАМЕНА	15,20	49,5	27,13	88,3
Становање – етно, еко, викенд	15,20	49,5	6,65	21,4
Мешовита намена - туризам	-	-	19,62	63,8
Зеленило - -парк-шума	-	-	0,86	2,8
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ – ван грађевинског подручја	12,29	40,0	-	-
Пољопривредно земљиште	10,59	33,5	-	-
Шумско земљиште	1,70	5,5	-	-
УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	30,73	100,0	30,73	100,0

2.1.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Подручје Плана подељено је на 2 урбанистичке целине: ЦЕЛИНА 1 – Туризам и ЦЕЛИНА 2 – Становање –етно, еко, викенд

ЦЕЛИНА 1 – Обухвата туристички комплекс „Сунчев брег“ са ободним саобраћајницама, укупне површине **22,10ha**. На овом простору планирано је формирање јединственог туристичког комплекса са разноврсним садржајима јавне и остале намене, као што су: одговарајући објекти социјалне заштите (дом за стара лица), здравствене заштите (објекти за лечење и рехабилитацију), затим зеленило и спортско рекреативне површине и објекти (базени, аква парк, спортски терени, дејча игралишта, шетне стазе, парковске површине и скверови), објекти и површине за културне манифестације (етно музеј, амфитеатар), затим смештајни капацитети, угоститељске и друге услуге (апартмани, хотели, ресторани, кафе-барови), верски објекат, површине и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (хелидром, паркинг простори, трафостанице и сл.).

ЦЕЛИНА 2 – Обухвата **стамбени комплекс са услужним делатностима у функцији туризма** (етно, еко становање, викенд становање), **парк-шуму, сквер** и ободне саобраћајнице, укупне површине **8,63ha**. Зоне етно становања обухватају постојећа и нова сеоска домаћинства и викенд куће у којима је могуће развијати различите програме туристичке понуде: смештај, производња здраве хране, угоститељство, активну и пасивну рекреацију.

2.1.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планиране површине јавних намена у обухвату овог плана су ободне саобраћајнице и објекти комуналне инфраструктуре (постројење за пречишћавање отпадних вода).

Услови и правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се као основ:

- за реализацију директно на основу овог Плана,
- за израду Урбанистичког пројекта.

Изградња површина и објеката јавне намене вршиће се према планираној намени простора, важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и одговарајућим пратећим правилницима за одређену намену, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене, под условом да не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају уз обавезну израду урбанистичког пројекта, а у складу са важећим законом о планирању и изградњи.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ ВИСОКОГРАДЊЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ које је могуће градити на површинама остале намене:

ОСНОВНА НАМЕНА: површине и објекти јавне намене (образовање и васпитање, здравство, социјална заштита, култура, физичка култура, јавни сервис, зеленило)

Уређење и изградња површина и објеката јавне намене вршиће се на локацијама према планираној намени простора и потребама насеља. Изградња ће се вршити на површинама јавне намене, али и на погодним локацијама у зонама становања и пословања, према нормативима за јавне објекте и под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ СВИХ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА могу да буду друге јавне површине и објекти, услужне компатибилне делатности и, карактеристично за сеоска насеља, у оквиру појединих намена као пратећа јавља се и намена становање (сеоске школе, амбуланте, и сл а по правилу су то службени станови запослених.) Пратећа намена по карактеру и капацитету не сме да угрози основну намену.

Могућа је изградња вишенамених објеката јавних и пратећих комплементарних намена

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Величина објеката и парцеле је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

Могућности изградње другог објекта: може се градити више објеката основне намене на парцели, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

Спратност и тип објекта зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији при чему је максимална спратност објекта П+2.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

Хоризонтална регулација

Растојање грађевинске линије основног објекта од осовине регулације осталих путева, износи мин 5,00-20,00 m (у складу са графичким прилогом **5.1. Регулација, нивелација, грађевинске линије и саобраћај**).

Помоћни објекти се постављају иза грађевинске линије основног објекта на парцели. Изузетно, уколико се планира комплекс са контролисаним усласком, објекат пријавнице може се поставити између регулационе и грађевинске линије.

Минимална међусобна удаљеност објеката је 1/2 висине вишег објекта

Минимална удаљеност објеката, односно његових делова од границе суседне парцеле је мин 3.5м.

Изградња објеката и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену

Уређење комплекса (парцеле) мора бити у складу са наменом објекта и окружењем; Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање.

Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији. Површине за **зеленило** у комплексу минимално 20%. Где постоје просторни услови, неизграђене површине испред објекта партерно уредити као просторе окупљања и манифестација. Решити јавну расвету, завршну обраду партера радити комбинацијом природних и префабрикованих материјала, поставити одговарајући мобилијар и опрему, уредити зелене површине.

Обезбедити одговарајући број **паркинг места** у оквиру комплекса/парцеле и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, као и услове за одлагање комуналног отпада и др. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

При пројектовању и извођењу свих јавних површина и намена обавезна је примена важећег Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Парцела не мора бити **ограђена** уколико се утврди да није неопходно.

Обликовање - примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектонске традиције.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу правила плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња ових објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености (минимални ниво подразумева прикључење на јавни пут, електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације/или водонепропусна септичка јама/).

Основни услови заштите животне средине остварују се применом мера заштите, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина.

Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, каналисање и пречишћавање отпадних вода и др.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких и противпожарних прописа. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Реализација: на основу урбанистичког пројекта.

ОСНОВНА НАМЕНА:

1. **Зеленило - сквер** – јавне зелене површине, са пратећим објектима и просторима.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

2. **Површине и објекти саобраћајне инфраструктуре** – путна инфраструктура, са пратећим објектима и просторима.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: јавне зелене површине, мрежа и објекти комуналне инфраструктуре

3. **Површине и објекти у функцији водопривредне делатности** – ППОВ са пратећом опремом.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: јавне зелене површине, мрежа и објекти саобраћајне инфраструктуре.

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину, јавну намену и основну намену зоне.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

2.1.3.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

ОСНОВНА НАМЕНА: образовање и васпитање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: култура, зеленило, спорт и рекреација, друге јавне намене услужне комплементарне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (паркинзи, трафо станице и др.), становање за запослене.

Објекте градити као слободностојеће

У оквиру комплекса дозвољена је изградња и помоћних објеката у циљу одлагања средстава за функционисање и одржавање комплекса.

Дозвољена је изградња нових мини спортских терена за потребе вишенаменског образовног физичког васпитања деце, отвореног или затвореног типа. Отворене спортске терене је могуће пренаменити у затворене у циљу што функционалнијег и ефикаснијег коришћења.

Површину грађевинске парцеле дефинисати у складу са наменом, функцијом објеката, окружењем, а према следећим критеријумима:

- учioniчки простор = $2 \text{ м}^2/\text{ученику}$,
- школски простор = $8 \text{ м}^2/\text{ученику}$,
- школски комплекс = $25\text{-}30 \text{ м}^2/\text{ученику}$.

Максимална спратност објеката је $(\text{По})+\text{П}+1+(\text{Пт})$

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

ОСНОВНА НАМЕНА: здравствена заштита.

Изградња и формирање комплекса подразумева изградњу објеката основне намене, опремање савременим средствима (према прописаним условима) и увођење пратећих програма.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: зеленило, услужне комплементарне делатности, социјална заштита и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (паркинзи, трафо станице и др.) становање за запослене.

Објекте градити као слободностојеће, Могуће је градити два или више објекта (у функцији основне и/или пратеће намене).

Површину грађевинске парцеле дефинисати према програму, намени и концепту у складу са даљим дугорочним развојем насеља.

Остали услови и правила -према општим правилима

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

ОСНОВНА НАМЕНА: социјална заштита (према прописаним условима и програму развоја насеља).

МОГУЋА ПРАТЕЋА НАМЕНА: зеленило, спорт и рекреација, здравство, друге јавне намене, становање, услужне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Остали услови и правила -према општим правилима

КУЛТУРА

ОСНОВНА НАМЕНА: култура (према прописаним условима и програму развоја насеља).

Објекте реконструисати или градити као вишенамenske. Могућа пратећа намена: јавно информисање, образовање, наука, зеленило, друге јавне намене, услужне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Остали услови и правила -према општим правилима

ЈАВНИ СЕРВИСИ:

ОСНОВНА НАМЕНА: управа, администрација (према прописаним условима и програму развоја насеља).

МОГУЋА ПРАТЕЋА НАМЕНА: јавно информисање, образовање, култура, зеленило, и друге јавне намене, услужне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Остали услови и правила - према општим правилима.

ФИЗИЧКА КУЛТУРА И СПОРТ

ОСНОВНА НАМЕНА: спорт и рекреација, чији развој подразумева мрежу терена и објеката који просторним размештајем, капацитетом, уређењем и опремљеношћу, испуњавају прописане критеријуме и стандарде за бављењем спортом, активном и пасивном рекреацијом.

МОГУЋА ПРАТЕЋА НАМЕНА: зеленило, образовање, специјализоване школе или клубови или спортски кампуси, друге јавне намене, комплементарне услуге, одговарајући пратећи објекти инфраструктуре.

Услови се односе на формирање нових и уређење и проширење постојећих комплекса

Уређење и опремање комплекса свим потребним садржајима треба да омогући развој различитих видова спортских и рекреативних активности. Комплекси могу поред отворених спортских терена да садрже и:

- пратећи објекат
- затворени спортски објекат

Услови уређења ових зона су:

- у постојећим комплексима садржаје подићи на виши степен уређења а нови садржаји за спортско-рекреативне активности морају бити комплементарни постојећим;
- терене са завршном обрадом од бетона свести на најмању могућу меру
- травнате терене подићи од комбинације трава отпорних на гажење,
- сви терени морају бити адекватно ограђени,
- озелењавање простора урадити на основу плана пејзажног уређења усклађеног са околним простором;
- пешачким комуникацијама комплекс повезати са окружењем.
- обезбедити одговарајући број паркинг места

Правила грађења за објекте:

○ *пратећи објекат*

- намена - пратеће намене у директној функцији отворених терена (просторије за одржавање, техничке, санитарне и помоћне просторије, свлачионице, клубске просторије и сл.)
- услужне комплементарне намене (продаја, изнајмљивање, одржавање опреме, угоститељски садржаји и сл.)
- висина објекта - мах П+1

○ *затворени спортски објекат*

- намена: хала за мале спортове, према потребама насеља, са пратећим наменама
- висина објекта условљена је специфичним захтевима врсте спорта.

Хоризонталну регулацију дефинисати према функционалној структури и намени, у складу са окружењем.

ЗЕЛЕНИЛО

Уређених зелених површина у постојећем стању, у оквиру планског обухвата нема.

Предметним обухватом доминирају пољопривредне површине и шумска вегетација.

Систем зеленила планског обухвата чине:

- јавно зеленило,
- зеленило у оквиру површина остале намене.

Јавно зеленило комплекса чине уређене површине:

- линеарно зеленило,
- сквер (0,14ha)

Зеленило у оквиру површина **остале намене** су:

- зелене површине у оквиру туризма и мешовите намене,
- зелене површине у оквиру становања (етно, еко, викенд),
- зеленило - парк шума (0,86ha)

Општи циљ развоја система зелених површина односи се на очување постојећег, и функционално и пејзажно унапређење свеукупног зеленила, у складу са његовом основном наменом, заштитом животне средине и заштитом биодиверзитета.

Посебни циљеви развоја система зеленила односе се на:

- поштовању постојећег фонда зеленила и усаглашавање планираног развоја зеленила са постојећим вредним зеленим фондом и аутохтоним биотопима,
- успостављању јединственог система зеленила као и система веза зеленила у оквиру плана и окружења, пажљивим подизањем линеарног зеленила,
- приликом озелењавања, избор садног материјала мора бити заснован на аутохтоним врстама које су већ адаптиране на климатске и педолошке услове,
- приликом уређења обезбедити таква решења која ће допринети истицању зеленила као важног архитектонског елемента у простору.

Линеарно (заштитно) зеленило - основни задатак ове врсте зеленила је да постојеће зелене површине повеже са планираним зеленилом и зеленилом из окружења у систем свеукупног зеленила подручја. Планирање и подизање линеарног зеленила се односи на просторе дуж регулације саобраћајнице, у ободним зонама туристичког комплекса. Уређење овог зеленила заснива се на:

- адекватном избору садница према заштитној улози коју зеленило треба да оствари: ниже и сведеније форме у зонама укрштања саобраћајница (ниско зеленило); дрворед дуж саобраћајница и паркинг простора од врста густе крошње аутохотног порекла; у зонама уз туристички комплекс ниско жбунасто зеленило, које се подиже сведеним лишћарским садницама, до високих шумских врста
- адекватној нези над подигнутим зеленилом, уклањању корова и инвазивних врста
- вредновању постојећих примерака вредног зеленила и његовом уклапању у планирани амбијент
- избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте

Опште смернице за саднице дрвореда у односу на инсталације:

Технички нормативи којима се прописује удаљеност од одређених инсталација

Инсталације	Дрвеће	Шибље
-------------	--------	-------

Инсталације	Дрвеће	Шибље
Водовод	1,5m	
Канализација	2,5m	
Електрокаблови	до 1,5m	0,5m
ТТ мрежа	1,5m	
Гасовод	2,0m	

Зеленило у оквиру сквера - основни елемент зеленила је травњак и групе ниског жбуња, отпорне на загађење ваздуха из саобраћаја, које нису више од 75 cm, што обезбеђује неопходну видљивост за возаче аутомобила. Могуће је формирати елементе урбаног уређења са групацијама високог жбуња и других композиција (фонтана). На ободу се могу комбиновати различити примерци четинарског и листопадног нискорастућег жбуња са цветницама.

Зелене површине у оквиру туризма и мешовите намене - чине зелене површине које су билансирале у оквиру остале намене и уређује се као зеленило на парцели.

Уређује се декоративно са минималним учешћем зеленила на парцели од 30%. Услов за уређење је формирање заштитног (дрвенастог зеленила) према зони паркирања у комплексу (по једно стабло на два паркинг места). Избор врста свести на сорте које немају крупне и лепљиве плодове. Остатак комплекса уређивати према врсти делатности (услуге, смештај...). Пожељно је линијским формама озеленити прилазе (дуж стаза), а декоративним колоритним жбунастим и цветним засадама истаћи улазе у објекат.

Услови за уређење су:

- валоризовати постојеће зеленило како би се сачувало вредно растиње и уклопило у планирану намену,
- планирати бар једну пешачку стазу која је повезана са околним пешачким комуникацијама,
- садњу вршити аутохтоним и другим отпорним врстама, водећи при томе рачуна о колориту и густини крошње,
- могућа је изградња дечјих игралишта и терена за игру и рекреацију, са мобилијаром који је њима намењен по стандардима који захтевају висок степен заштите и безбедности,
- у непосредном окружењу дечијих игралишта не садити алергене врсте, врсте са трноликим израштајима и отровним плодовима,
- одабир материјала мора бити у складу са природним амбијентом – дрво и камен,
- дозвољена је изградња објеката народног градитељства (воденице, ваљарице...),
- детаљи обраде партера, избор и врсте садница, елементи урбаног мобилијара и други детаљи разрађују се кроз пројекат хортикултурног уређења.

Зеленило у оквиру становања - чини зеленило у оквиру индивидуалних парцела и уређује се према условима на парцели. Потребно је обезбедити минимум 30 % зеленила на парцели, а избор врста мора бити заснован на аутохтоном растињу.

Зеленило - парк-шума, површине 0,86 ha уређује се у функцији рекреативног коришћења, при чему се задржава изворна структура шуме. Општи услови за уређење Парк шуме подразумевају решавање начина приступа и дефинисање линија кретања, реконструкцију

вегетације, увођење рекреативних садржаја и пратећих објеката за опслуживање рекреативаца. Условe за уређивање и опремање првенствено прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији њене еколошке вредности. Планирати:

- стазе за шетњу;
- трим стазе;
- простор за седење и краћи одмор;
- уношење парковског мобилијара;
- биолошке интервенције на уклањању подраста, контроли инвазивних врста и ново озелењавање.

Услови за уређење Парк-шуме (у оквиру површина остале намене):

- приликом уређења стаза обратити пажњу на удобност, оријентацију и пријатност; стазе не смеју имати препреке и морају бити приступачне особама са инвалидитетом;
- приликом постављања справа обезбедити најоптималнија решења (локације опремити са одговарајућом стандардизованом опремом и безбедносном подлогом);
- уклањање подраста (због густог склопа) односи се на вегетацију која хабитусом не одговара постојећим заједницама и мора бити стручно изведено;
- вођење инсталација обезбедити у складу са правилима за изградњу.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планско подручје обухвата простор на потесу Штављани у насељу Вучковица (општина Кнић). Подручје је ограничено некатегорисаним путевима различитих регулационих ширина и неуједначеног квалитета подлоге.

Са западне стране планског подручја пружа се некатегорисани пут који представља основну везну саобраћајницу између насеља Вучковица и Суморовац, односно између државног пута ИБ реда бр. 24 Баточина – Крагујевац - Краљево и општинског пута бр. 326 Драгобраћа - Ђурисело (веза на државни пут ИБ реда бр. 380 Баре – Топоница - Кнић).

У постојећем стању саобраћајно оптерећење путне мреже у зони планског подручја је врло малог интензитета. Некатегорисани путеви који се пружају северном и источном границом планског подручја имају функцију непосредног приступа стамбеним објектима и парцелама у зони планског подручја. Постојећа регулациона ширина путева у захвату плана износи од 4,7 m до 24,6 m. Када је у питању квалитет подлоге путева у захвату плана најквалитетнији путни правац је некатегорисани пут који се пружа западном границом планског подручја, обзиром да је на деоници овог пута у дужини од око 300 m асфалтна подлога, а на осталом делу пута подлога је од квалитетног макадама (каменог материјала). Остали путни правци у захвату плана су у већем делу насути каменим материјалом при чему је подлога променљивог квалитета (различита дебљина и набијеност каменог материјала).

Регулациони профили у оквиру плана не садрже издвојене пешачке површине.

.....Паркирање возила у обухвату плана обавља се изван регулационих површина некатегорисаних путева на парцелама.

Планиране саобраћајнице у обухвату плана пружају се највећим делом у регулационим профилима постојећих саобраћајница. Регулациони профили ободних саобраћајница планирани

су са једностраним тротоаром док остале приступне саобраћајнице не садрже издвојене пешачке површине.

Прилаз унутрашњости блока, новом саобраћајницом, планиран је на парцелама различите власничке структуре. На парцелама којима се приступа преко парцеле која је у контакту са саобраћајницом а истог власника не планира се нова јавна површина; уколико дође до промене власничке структуре приступ парцели се решава путем утврђивања службености пролаза или израдом пројекта парцелације/препарцелације за парцелу приватног пута у складу са законом и правилницима.

Саобраћајница која се простире западном границом планског подручја представља везу на путну мрежу вишег ранга, односно везу са ширим окружењем.

Геометријске карактеристике планираних раскрсница омогућавају проходност комуналних, доставних, противпожарних возила и аутобуса.

Паркирање возила у захвату плана предвиђено је на парцелама корисника, а према важећим нормативима.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница:

- 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.;
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постељице 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. 4,5m;
- 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 РС“, бр. 22/15);
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15);
- 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 РС“, бр. 50/11);
- 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 престројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта - ниша ...).

РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

РЕГУЛАЦИЈА

Регулациону матрицу чине регулациони профили приступних јавних саобраћајница (од 1-1 до 4-4, *Графички прилог бр. 5.1*) регулационе осовине које су дефинисане координатама темених тачака (Т1 до Т42) и координатама осовинских тачака (ОТ 1 до ОТ 19). Карактеристични попречни профили дефинишу ширину коловоза, тротоара (тамо где је планиран), а преостала површина „а“ до регулације (међне линије) је променљива - и намењена линијском зеленилу. На графичком прилогу су и полупречници заобљења у раскрсницама. Наведени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

НИВЕЛАЦИЈА

Генерална нивелација у обухвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона нивелета постојећих и планиране саобраћајнице и планираних комуникација. Приликом израде плана нивелације, водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен. На основу нивелационих елемената саобраћајница унутар регулације, планиран је и профил комуналних водова.

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Грађевинске линије дефинисане су у односу на осовине саобраћајница (графички прилог бр. 5.1.: *Регулација, нивелација, грађевинске линије и саобраћај*, Р 1:1000).

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- регулација јавних саобраћајница: делови кп.бр.808, 233, 488, 1712, 518, 498, 503, 502, 1255/2, 810/2 и целе кп.бр. 494 и 487
- постројење за пречишћавање отпадних вода: ППОВ на кп.бр.1259.

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ЕНЕРГЕТИКА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Комплекс у обухвату овог ПДР, снабдева се санитарном водом преко водоводне линије 6/4“, са које су изведени прикључци ка постојећим домаћинствима.

Снабдевање водом будућих корисника овог простора и туристичког комплекса „Сунчев брег“, вршиће се са постојеће и планиране водоводне мреже која је у фази реконструкције.

Фекална канализација не постоји у обухвату Плана. За потребе корисника овог комплекса, потребно је урадити сопствени преттретман и финални третман за ППОВ систем за потребан број еквивалентних јединица. Квалитет пречишћене отпадне воде треба да буде минимално истог квалитета као риципијент у који се испушта пречишћена отпадна вода. За све инсталације потребно дефинисати одговарајући број ревизионих места са одговарајућим поклопцима према оптерећењу. Постројење је планирано на засебној парцели у југоисточном делу обухвата Плана.

Атмосферска канализација ће се одвести до ППОВ, с тим што ће, сакупљене воде са манипулативних површина, претходно бити третиране кроз сепаратор уља и лаких нафтних деривата, док се воде сакупљене са кровних равни могу без претходног третмана изливати по околним зеленим површинама. Сепаратор је намењен за третирање вода са саобраћајних површина и паркинга. Саставни део планских решења су услови надлежне институције.

Концепција заштите простора изградњом ППОВ подразумева реализацију следећих мера и активности:

- предтретман отпадних вода до нивоа квалитета допуштеног за упуштање у реципицијент;
- обавезу уклањања отровних материја и тешких метала, максимално смањивање концентрације азотних и фосфорних једињења (која поспешују процес еутрофикације еколошког коридора);
- вршење мониторинга квалитета пречишћеног ефлуента и периодичне контроле састава муља који иде на коначно одлагање;
- забрана одлагања муља из процеса пречишћавања у зони хидролошког утицаја;
- очување природне физиономије и вегетације ;
- емисију загађујућих материја, ширење непријатних мириса и утицај буке, поред коришћења одговарајућих техничких решења, ублажити и подизањем заштитног зеленог појаса уз систем за пречишћавање;
- избор опреме и технологије за изградњу пречистача извршити узимајући у обзир и регионалне климатске карактеристике подручја (велике сезонске и периодичне осцилације количине падавина и учесталост екстремно ниских температура током зимског периода године);
- квалитет пречишћене воде мора задовољавати законски прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент.

Правила за изградњу водоводних линија

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је $\varnothing 100 \text{ mm}$. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 m за индустријске зоне, односно 150 m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 m а магистралних цевовода 1,8 m до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 m.

Новопроектване објекте прикључити на планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација. Прикључак од цеви у оквиру саобраћајнице до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на цев у оквиру саобраћајнице. Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,0 m од регулационе линије.

.....Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе фекалне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од $\varnothing 200$ mm, усвојити $\varnothing 200$ mm. Максимално пуњење канализације је 0,7 Д, где је Д пречник цеви.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2m до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/Д (cm) а минимални пад 1/Д (mm).

Новопроектване објекте прикључити на планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је $\varnothing 150$ mm.

Отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предтретмана.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Правила за изградњу атмосферске канализације

Трасу кишне канализације водити саобраћајницом.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 m.

Правила за изградњу ППОВ

Насељено место Вучковица је према Попису становништва из 2011. године имало 699 становника, а насеље Кнић 2181. У складу са претходним, прогнозирано је око 500 еквивалент становника. Тачан капацитет ППОВ ће се утврдити у складу са доле наведеним условима.

Постројење за пречишћавање отпадних вода обухвата пречишћавање отпадних вода становништва у обухвату Плана, укључујући све планиране садржаје. Поступак пречишћавања отпадних вода може бити конвенционални поступак са истовременом стабилизацијом муља и дехидрацијом муља или неки од савремених поступака СБР-а, биолошког поступка прераде отпадних вода.

Постројење за пречишћавање отпадних вода пројектовати и димензионисати за потребе рачунских капацитета отпадних вода. Третманом омогућити довођење вода у потребан квалитет за испуштање у реципијент (према Уредби о класификацији вода „Службени гласник СФРЈ“, број 5/68). Технолошки процес пречишћавања мора бити одабран тако да може остварити потребан степен пречишћавања отпадних вода. Да би се одредили услови изградње објеката за постројења за пречишћавање воде и обезбедило рационално решење потребно је изградити:

- детаљна геотехничка истраживања
- прибавити потребна мишљења и услове од надлежних органа и институција
- обавити програм испитивања количина и квалитета отпадних вода:
 - мерење протока и квалитета на главном испусту

➤ мерења квалитета и квантитета индустријских отпадних вода.

У случају конвенционалног поступка могућа је изградња следећих објеката, који ће се утврдити у поступку технолошке шеме третмана отпадне воде: аерисани песколов-хватач масти, денитрификациони базен, аерациони базен, накнадни таложник, црпна станица за рецикулацију муља, црпна станица вишка муља, згушњивач, командна зграда, погонска зграда, унутрашње саобраћајнице, трафо станица, и др. За случај поступка пречишћавања СБР базенима предвидети изградњу више правоугаоних базена међусобно повезаних који омогућавају поступак прераде отпадне воде. Технолошки поступак на ППОВ мора бити такав да квалитет вода на испусту у реципијент у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник РС“, бр. 5/68), Правилником о опасним и штетним материјама у води („Службени гласник РС“, бр. 31/82), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12) Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 35/11) и Уредбом о категоризацији водотока („Службени гласник РС“, бр. 5/68), као и законом о водама Европске уније (2000/60/ЕС) и Директиви европског савета која се односи на пречишћавање отпадних вода.

Услови за изградњу објеката у комплексу ППОВ-а:

- **Врста и намена објеката:** Објекти се могу да граде као слободностојећи и у низу, а намена објеката је у складу са изабраним технолошким поступком третмана отпадне воде. Дозвољена је изградња само објеката који су у функцији делатности пречишћавања отпадних вода. Није дозвољена изградња стамбених и економских објеката, као ни производних и пословних објеката намењених за друге делатности.
- **Индекс заузетости:** Индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 70%.
- **Индекс изграђености:** максимално 1.
- **Хоризонтални габарит и положај објекта:** Габарите објеката градити у складу са изабраним технолошким поступком на грађевинској линији, односно унутар грађевинске линије, која је дефинисана на 20,0 m и 10,0 m од осовине регулације (према условима из графичког пилога бр. 5.1.). Изван дате грађевинске линије дозвољена је изградња/полагање само објеката/мреже инфраструктуре у складу са графичким прилогом бр. 6.1.
- **Спратност и висина објеката:** Спратност објеката у складу са изабраним технолошким поступком, а пословни објекти намењени за административно пословање комплекса макс. П+1 (две надземне етажe). Дозвољена је изградња подрумске етажe ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина објекта у складу са изабраном технологијом. Изградњу простора/објеката изводити у складу са важећом законском регулативом која исто регулише.
- **Садржај објекта:** Садржај објекта у складу са наменом објеката и важећом законском регулативом која исто регулише.
- **Услови за нивелисање терена:** Нивелисање платоа за постројење за пречишћавање отпадних вода извести према хидрауличким захтевима поступка пречишћавања и оптималне евакуације ефлуента до реципијента.
- **Архитектонска обрада и обликовање објекта:** При пројектовању и изградњи објекта придржавати се прописа, стандарда и норми који конкретну област регулишу. При пројектовању и извођењу радова на објекту употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења,

одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова, хидро, термо и противпожарне заштите. Сви објекти на линији воде и муља морају бити водонепропусни. Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин. Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора. За пословне објекте обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције до 35°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

- **Услови за ограђивање:** Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле. Грађевинску парцелу оградити транспарентном оградом до висине од максимално 2,20 m. Ограда на регулационој линији се поставља тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије не могу се отворити ван регулационе линије.
- **Место сакупљања смећа:** Чврсти комунални отпад одлагати у канте/контејнере које треба поставити на избетонирани плато у оквиру грађевинске парцеле. У оквиру грађевинске парцеле обезбедити услове за изградњу/постављање објекта и контејнера за прихват материја насталих у процесу пречишћавања, као и место њиховог коначног одлагања на начин да се не загађују земљиште и воде. Лоцирање бетонираног простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.
- **Услови за озелењавање комплекса:** Обезбедити минимално 30% слободне, неизграђене површине у комплексу за формирање заштитног зеленила од аутохтоних, брзорастућих врста које имају фитоцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избежавати врсте које су детерминисане као алергене и инвазивне.
- **Саобраћај и саобраћајна инфраструктура:** Саобраћајни приступ до локације ППОВ предвиђен је са јавне саобраћајнице. Од ове градске саобраћајнице, Урбанистичким пројектом је предвиђена интерна саобраћајна веза са комплексом ППОВ, која ће бити остварена изградњом саобраћајнице унутар комплекса. Режим улаза и излаза возила биће контролисан. Саобраћајнице унутар зона могу бити под режимом једносмерног кретања
 - возила (минимална ширина коловоза 4,0 m), односно двосмерног кретања (минимална
 - ширина коловоза 5,5 m).

Коте нивелете интерних саобраћајница у комплексу утврдити у односу на коту референтних нивоа великих вода реципијента, према хидрауличко – хидролошком елаборату. Приликом пројектовања саобраћајница поштовати принцип минималних подужних нагиба.

Брзину кретања возила у комплексу ограничити.

Коловозну конструкцију саобраћајница сходно саобраћајном оптерећењу и структури возила планирати од насутог каменог агрегата.

Уз планиране објекте ППОВ предвидети и адекватне манипулативне саобраћајне површине.

Паркирање у границама Урбанистичког пројекта решавано је у функцији намене објекта на отвореним паркиралиштима.

У оквиру партера паркиралиште за теретна возила треба да буде димензија 3.5x10.0 m, док паркиралишта за путничке аутомобиле треба да буду димензија 2.3x4.8m.

- **Реализација:** обавезна је израда урбанистичког пројекта.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју обухвата плана постоји изграђена нисконапонска мрежа 1 kV која је на графичком прилогу орјентационо уцртана у складу са добијеним подацима.

Снабдевање планираних објеката електричном енергијом реализовати са постојеће и планиране нисконапонске мреже у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, техничким прописима и стандардима.

Планирана је изградња једне нове стубне трафостанице 10/0,4 kV која ће се одговарајућим 10 kV каблом повезати са постојећом стубном трафостаницом која се налази у непосредној близини границе захвата плана према графичком прилогу.

Уколико се у току реализације плана јави потреба за изградњом нових трафостаница, поред планиране исте је могуће градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже.

Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих инсталација, а затим извршити сва неопходна измештања, у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије.

Телекомуникациона инфраструктура

..... У захвату ПДР-а постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура (телекомуникациони каблови) која је орјентационо уцртана на графичком прилогу у складу са добијеним подацима.

Прикључак планираних објекта у захвату плана на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима Телеком-а Србија и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Постојећу телекомуникациону мрежу која на било који начин омета изградњу нових саобраћајница и објеката потребно је изместити у свему према техничким условима добијеним од Телеком-а Србија и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Пре почетка било каквих радова неопходно је у сарадњи са надлежном службом Телеком-а Србија извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа Телеком-а Србија.

Правила грађења за електроенергетске објекте

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

Подземни водови

Сви планирани подземни каблови се полажу у профилима саобраћајних површина. 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 угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дубина полагања планираних каблова је 0,8 m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 m. У истом рову каблови 1 kV 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. Ц0. 101):

- 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV;
- 1 m за каблове 35 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30° , по могућности што ближе 90° ;
- ван насељених места: најмање 45° .

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 0,3 m.

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

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 0,2 m.

При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

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 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове.

Уколико не могу да се постигну размаци 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 цев, ров се копа ручно (без употребе механизације).

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.

Правила грађења за телекомуникационе објекте

Фиксна телефонија

Сви планирани ТК каблови се полажу у профилима саобраћајних површина.

ТК 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 угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101):

- 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV;
- 1 m за каблове 35 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 0,2 m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m.

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

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.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање

У обухвату плана детаљне регулације не постоје изграђени инфраструктурни дистрибутивни термоенергетски системи.

Загревање објеката обавља се индивидуалним грејањем корисника. Као горива за производњу топлотне енергије користе се традиционална чврста горива, течна горива и електрична струја.

Планирано стање

Просторним планом општине Кнић предвиђена је гасификација општине. Обухват плана детаљне регулације налази се у зони приоритетне гасификације.

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату предметног Плана детаљне регулације за комплекс „Сунчев брег“ у насељеном мету Вучковица, општина Кнић, предвиђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска 4 бара. Дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви до 4 бара треба да буде пројектована имајућу у виду густину и намену постојећих и планираних објеката. Дистрибутивни гасовод планиран је у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Изградњу гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове стамбено - пословних објеката треба обавити тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерење потрошње гаса.

При избору трасе планираних 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.

Прикључење објекта на гасоводну дистрибутивну мрежу, би се вршило након добијања сагласности од овлашћеног дистрибутера природног гаса.

У обухвату плана није планирана изградња топоводних инсталација.

Осим постојећих енергената и система начина грејања, те планиране гасификације, за грејање простора могуће је користити топлотне пумпе, које имају највећи степен искоришћења уз коришћење геотермалне енергије, као и котларнице које као енергент користе биомасу.

Обновљиви извори енергије се могу користити и за грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти

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

- a) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11);
- b) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11);
- c) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда, „Службени гласник РС“, бр. 61/11);
- d) 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 („Службени гласник РС“, бр. 61/11), 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 („Службени гласник РС“, бр. 69/12) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

e) 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

Постојећи објекти

5. Смањење инсталираних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.
7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.
8. **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 - „Службени гласник РС“, бр. 69/12).

Правила грађења

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви притиска до четири бара

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од 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 0,8m.

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°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама 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.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама 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.

Полагање гасовода дуж саобраћајница врши се без примене посебне механичке заштите ако се сзачиким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

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

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и 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 течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП „Србијас“ о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, бр. 4/09), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП „Србијагас“ у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

2.1.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

2.1.4.1. СТАНОВАЊЕ – ЕТНО, ЕКО, ВИКЕНД

Овај тип становања обухвата сеоско становање ниских густина за пољопривредна, мешовита и непољопривредна домаћинства, са могућим пратећим наменама у функцији туризма: смештај, угоститељство, домаћа радиност, производња здраве хране и других производа на бази локалних органских сировина, затим рекреација (пливање, јахање, ...).

Површина ове зоне је **6,65 ha**.

2.1.4.2. МЕШОВИТА НАМЕНА - ТУРИЗАМ

Највећи део простора је планиран за формирање јединственог туристичког комплекса, са различитим пратећим садржајима јавне и остале намене, дом за стара лица, центар за рехабилитацију, етно музеј, објекти, платои и амфитеатар за културне манифестације, верски објекат, објекти и терени за спорт и рекреацију (базени, аква парк, различита спортска и дечја игралишта), уређене зелене површине, хотели, апартмани, пансиони, трговински и угоститељски објекти, пратеће саобраћајнице, паркинзи и хелидром.

Површина овог комплекса износи **19,65 ha**.

2.1.4.3. ЗЕЛЕНИЛО - ПАРК-ШУМА

Правила уређења, коришћења и заштите су наведена у поглављу 2.1.3.2.

Површина износи **0,86 ha**.

2.1.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у свим целинама (према графичком прилогу планиране намене површина), подразумева:

- прикључење објеката на саобраћајну инфраструктуру (реализација одговарајуће саобраћајне мреже) и комуналну инфраструктуру (снабдевање водом, одвођење отпадних вода и електроенергетска инфраструктура), према условима надлежних комуналних и других предузећа.
- регулисано одлагање комуналног отпада (довољан број и капацитет контејнера и других посуда, сортирање отпада, приступачност – поглавље 2.1.6.3) и уклањање комуналног отпада преко овлашћеног комуналног предузећа.
- основно уређење парцеле према њеној намени, што обухвата нивелацију терена, партерно уређење, уређење зелених површина и одводњавање, као и обезбеђивање потребног броја паркинг места на грађевинској парцели.

- примену техничких, санитарних и противпожарних прописа, као и техничких стандарда приступачности при пројектовању и изградњи објеката.

Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова, објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

2.1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.1.6.1. ПРИРОДНА ДОБРА И БИОДИВЕРЗИТЕТ

У обухвату Плана, према Условима Завода за заштиту природе РС, бр. 020-1334/4, од 02.07.2020, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

С обзиром да у оквиру захвата нема заштићених природних добара, нити еколошки значајних подручја, заштита из ове области спроводи се у оквиру општих услова заштите шума и очувању степена шумовитости у оквиру захвата, повезивањем зелених површина и уклапањем планираних намена у природно окружење, применом савремених стандарда заштите животне средине.

Заштита предела

Концепција заштите, уређења и развоја предела заснива се на реализацији различитих приступа у обезбеђивању квалитета предела, а темељи се на: очувању предела и његовог идентитета; унапређењу предела и предеоне разноврсности; планирању развоја на принципима одрживости у складу са предеоним одликама; санацији и ревитализацији нарушеног предела; подстицању позитивних и минимизирању негативних утицаја кроз механизме управљања пределом.

Како би спречили да планирана модификација затеченог природног у културни предео (простор где је комбиновано деловање природе и човека) наруши функционисање природних процеса, а при томе сачува предеони диверзитет, идентитет и повезаност, потребно је одабрати таква планска решења која омогућавају очување и унапређење карактеристичне структуре и слике овог предела. У контексту уважавања основне концепције заштите и уређења предела, успостављају се следећа правила и мере заштите, неге и уређења, којима се спречавају нежељене промене, а омогућава туристичко-рекреативно коришћење:

- Степенем изграђености не оптеретити простор, односно очувати и унапредити карактеристични предеони образац локалног карактера. Капацитет подручја планирати у односу на реалне могућности простора за испуњење туристичко рекреативних функција;
- Омогућити очување и унапређење карактеристичне структуре и слике руралног предела кроз очување карактеристичног предеоног обрасца заснованог на коришћењу земљишта, односу изграђеног и отвореног простора и карактеру изграђивања (регулацијом грађења и уређивања простора у складу са карактером предела и традицијом грађења, стимулисањем

коришћења постојећег грађевинског фонда, усклађивањем изградње инфраструктурних коридора и објеката са карактером и капацитетом предела);

- Омогућити очување и афирмацију карактеристичних културних и природних елемената у структури и слици предела: шумских површина, пољопривредних површина, група стабала, појединачних стабала, живица, међа, кошаница и травних површина, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом;
- Креирање нових „икона“ - репера и симбола;
- Креирање позитивног архитектонског идентитета насеља у руралним пределима, које треба заснивати на очувању и ревитализацији традиционалне архитектуре и постојећег квалитетног грађевинског фонда, као и на новој изградњи која уважава специфични рурални карактер физичке структуре насеља.

2.1.6.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

На подручју обухваћеног Планом детаљне регулације за комплекс „Сунчев брег“ у насељеном месту Вучковица, нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета, евидентираних добара која уживају претходну заштиту као ни валоризованих објеката и простора.

Према Решењу Завода за заштиту споменика културе Крагујевац услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту врши се на основу чл. 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр 71/94, 52/11 –др. закон и 99/11 – др. закон), који гласи: „Ако се у току извођења радова наиђе на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен“.

2.1.6.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине и природних вредности подразумева поштовање општих превентивних мера заштите животне средине и природе, као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених условима надлежних органа и институција и законском регулативом.

Заштита животне средине на подручју Плана заснована је на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности и са потребама економског развоја, полазећи од начела превенције и спречавања загађивања животне средине и начела интегралности.

Систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за:

- одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића;
- спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира.

Опште мере заштите које треба предузети за минимизирање штетних утицаја на животну средину:

- изградњу објеката и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 - други закон и 9/20)
- неопходно је адекватно комунално опремање комплекса (водовод, канализација, ППОВ, електро и термоенергетска инфраструктура).

Посебне мере заштите животне средине:

- уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских и еколошких захтева и услова
- при изради техничке документације обавеза је инвеститора да обезбеди све неопходне сагласности и одобрења од надлежних институција
- одвођење отпадних вода из комплекса вршити изградњом фекалне канализације, а пре упуштања у водоток отпадну воду третирати кроз ППОВ, како би спречило загађење околине
- са свих платоа и паркинг простора извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти
- атмосферске падавине које отичу кишном канализационом мрежом треба да буду ван зелених површина
- адекватним озелењавањем истаћи његов значај у функцију биолошке и физичке заштите од аерозагађења и буке, као и декоративну улогу зеленила на локацији
- обезбедити заштиту шума поштовањем свих одредби Закона о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15, 95/18 – др.закон) и Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18 - др.закон)
- против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања
- у поступку реализације плана (прибављање одобрења за изградњу) за све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће донети одлуку о изради Процене утицаја по поступку утврђеном Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др.закон, 72/09 – др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон).

Мере управљање отпадом

Обезбедити систематско управљање отпадом у оквиру комплекса у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон) и плановима управљања отпадом који покривају општину Кнић.

У оквирту обухвата мора се безбедно збрињавати сав настали отпад: комунални који је доминантан али и сви други типови отпада који се очекују (биљни, комерцијални, медицински, опасан...) у складу са прописима.

Комунални отпад - на јавним површинама потребно је поставити довољан број контејнера и канти за отпад, дуж стаза, шеталишта, на локацијама за одмор и рекреацију, као и на

свим другим местима на којима се очекују посетиоци. Потребно је обезбедити простор (еколошку нишу) за постављање контејнера за примарну селекцију отпада са јавних површина: стакло, пет, пластика.

Неопходно је обезбедити довољан број типских контејнера ($1,1 \text{ m}^3$) за комунални отпад према општем стандарду (на 15 стамбених јединица поставља се један контејнер односно на 1000 m^2 пословног простора).

Услови за формирање еколошке нише су:

- еколошке нише се формирају за постављање контејнера за рециклабилни и остали комунални отпад,
- морају бити на тврдој избетонираној равној подлози или максимални нагиб од 15%,
- подлога мора имати обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода,
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила и лица који преузимају отпад (Оператер са одговарајућом дозволом), при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника).

Биљни отпад – у оквиру обухвата у току вегетационе сезоне генерише се велика количина биљног отпада. Овај отпад може да се генерише двојачко:

- да се генерише на локацији и предаје комуналном предузећу које ће га возити на званичну депонију,
- да се генерисани отпад компостира и даље користи као ђубриво на локацији или се отпад само генерише (компостира) на локацији и уступа Оператеру који има одговарајућу дозволу за третман ове врсте отпада на посебној локацији ван обухвата.

У циљу унапређења система управљања отпадом, у оквиру обухвата, планирати збрињавање биљног (зеленог отпада) у типске компост контејнере и вршити процес компостирања у циљу добијања органске материје која се даље користи као супстрат или прихрана биљкама (пored других корисних својстава). Готово сав сакупљени биљни отпад се може компостирати као и вишак хране из домаћинства и услужних објеката.

Такође, генератор биљног отпада, који се одвојено прикупља, може на основу посебног Уговора да исти уступа Оператеру који на некој другој локацији врши третман овог отпада (врши процес компостирања).

Управљање посебним токовима отпада који регулише Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон) - управљање медицинским и фармацеутоским отпадом, опасним отпадом и др. вршиће се у складу са посебним Правилницима који регулишу сваку појединачну област.

Посебне обавезе инвеститора у циљу заштите животне средине

При изградњи, односно реконструкцији или уклањању објеката, Инвеститор је у обавези да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09) и Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08).

Обавеза Инвеститора је да на прописан начин обезбеди управљање грађевинским отпадом. Приликом грађевинских радова у границама Плана обезбедити локацију на којој ће се привремено

складиштити грађевински отпад (који је претходно разврстан према категоријама употребљивости), и преко Оператера који има одговарајућу дозволу за ту врсту отпада обезбедити његово трајно уклањање са локације. Забрањено је трајно депоновати грађевински отпад у оквиру обухвата плана.

ЗАШТИТА ОД ПРИРОДНИХ НЕПОГОДА И ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода у ком смислу у пуној мери искористити функцију планирања (даља планска и пројектна разрада као мера спровођења овог плана), која има законску снагу и могућности за разраду и спровођење политике смањења и ублажавања угрожености од елементарних непогода.
- обезбедити разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о различитим елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних непогода, у циљу стварања катастра елементарних непогода.
- обезбедити бољу институционалну организованост у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, окружних, регионалних и републичких институција и јасну поделу одговорности у процесу рада. Значај и осетљивост ове проблематике тражи са друге стране и одређену самосталност у оперативном - организационом смислу, дакле, институционалну организованост (одређена служба кадровски и материјално опремљена) на нивоу општине.

Заштита од елементарних непогода и других несрећа

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

Неопходан предуслов за адекватну заштиту је институционална организованост. Она не сме бити спроведена на локалним принципима (елементарне непогоде не познају административне границе), али територијално мора бити организована и дистрибуирана према простору који се штити. Од посебног значаја је успостављање јединственог информационог система о простору као ефикасне мере и средства за планирање, управљање и усмеравање конкретних активности у ванредним ситуацијама.

Заштита од поплава и ерозија

На основу законских одредби, надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спасавања од поплава. Овим планом регулишу се надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава предвиђена је изградња кишне канализације.

Заштита од клизања тла

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Заштита од земљотреса

Сеизмичност простора обухваћеног Планом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерско-геолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор ПДР-а.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве за повратни период од 500 година, ово подручје се налази у зони 8 МЦС скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско-геолошка, па и микро-сеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

Заштита од пожара

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара. Законом је прописано да Скупштина јединице локалне самоуправе својом одлуком доноси План заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

Превентивне мере су:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.
- израда одговарајуће документације-плана заштите од пожара.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање.

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

- проходност саобраћајница и приступ локацији;
 - изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже;
 - објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара;
 - објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;
 - електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова;
 - хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара;
 - у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом;
-

- приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Неопходно је урадити посебан План заштите од пожара

У циљу противпожарне заштите треба регулисати пролаз и заустављање возила која превозе опасне материје. Кретање ових возила треба да буде искључиво дефинисаним трасама, са одређеним и уређеним местима за њихово заустављање.

Организација простора од интереса за одбрану земље и заштита од ратних дејстава

У границама обухвата плана нема комплекса од интереса за Војску РС.

У складу са Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите и Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места заштитне објекте у насељима планирати у складу са степеном угрожености.

Саобраћај и везе као кључни фактори развоја подручја, истовремено су и основни услови за организовање одбране и заштите од ратних разарања. диференцирана мрежа јавних државних и општинских путева представља важан елемент одбране и заштите од ратних разарања.

Заштита од временских непогода

Шуме представљају природну препреку и делимичну заштиту насеља и објеката од ветрова. Мере заштите од удара јачих ветрова треба да буду пре свега превентивне. Дендролошке мере састоје се у засађивању високог зеленила које представља баријеру ветру.

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

Како у Србији не постоји систем одбране од штетних последица мраза и поледице, неопходно је овај систем развијати у регионалним и локалним условима. Ово се пре свега односи на повећање поузданости рада инфраструктурних система, одржавања саобраћајница, као и рад јавних служби.

Заштита од временских непогода (завејавање, лед, снегоизвале, ветроизвале, олуја, бујице праћене одронима и сл.) биће остварена изградњом и уређењем планираних садржаја инфра и супраструктуре, пошумљавањем и затрављивањем голети, предвиђеним водорегулацијама, планским уређењем насеља, саобраћајница и других просторних елемената.

Заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса)

На основу процене угрожености, извештаја о безбедности и планова заштите од удеса привредних друштава и других правних лица са територије плана надлежни органи и јединице локалне самоуправе, уз неопходну координацију и сарадњу са суседним јединицама, сачињавају План заштите од удеса који је саставни део Плана заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију која су прописана за претежне намене по целинама у подручју плана.

Правила се примењују за директно спровођење уз примену правила грађења овог Плана.

Елементи урбанистичке парцелације и регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Правила грађења садрже:

- 1) Намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;
- 2) Типологију објеката;
- 3) Правила парцелације;
- 4) Положај објеката на парцели – хоризонтална регулација;
- 5) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле;
- 6) Највећу дозвољену висину или спратност објеката;
- 7) Правила за постојеће објекте;
- 8) Услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- 9) Услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила;
- 10) Инжењерско-геолошки услови;
- 11) Остали услови.

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

ОСНОВНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ – МОГУЋНОСТИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ

У оквиру правила уређења и грађења, дефинисана је ОСНОВНА или ДОМИНАНТНА НАМЕНА, МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ и НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ДАТОЈ ЗОНИ.

ОСНОВНА НАМЕНА је доминантна намена која је дефинисана на графичком прилогу НАМЕНА ПОВРШИНА.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ су компатибилне намене које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа намена може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену, а према прописаним стандардима за сваку јавну намену.

Преглед могућих компатибилних намена основним, приказан је на следећој табели:

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Табела бр.4.

ОСНОВНА НАМЕНА	ПРАТЕЋА НАМЕНА	Зеленило - сквер	Површине и објекти у функцији водопривредне делатности - ППОВ	Површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	Становање (етно, еко, викенд)	Мешовита намена (т.туризам)	Зеленило - Парк-шума
Зеленило - сквер			+	+	+	-	+-
Површине и објекти у функцији водопривредне делатности - ППОВ		+		+	-	-	+
Површине и објекти саобраћајне инфраструктуре		+	+		-	-	-
Становање (етно, еко, викенд)		-	+	+		+	+
Мешовита намена (-туризам)		-	+	+	+		+
Зеленило - парк-шума		+	+	+	+	+	

2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ (етно, еко, викенд куће)

1. Намена објеката и простора

ОСНОВНА НАМЕНА: становање у функцији руралног туризма - породични стамбени објекти пољопривредних, мешовитих и непољопривредних домаћинстава уређени по принципу отворених музеја. Постојећа домаћинства имају могућност реконструкције и адаптације у оквиру своје парцеле.

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности у функцији туризма: издавање соба и апартмана, домаћа радиност, производња еколошки безбедне хране и других производа прерадом органских сировина, затим блоковско зеленило и спортско - рекреационе површине (базени, јахалиште, шеталишне стазе, дечја игралишта).

Парцеле *пољопривредних домаћинстава* садрже:

- стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, радионица, надстрешница и сл.).
- економско двориште уређује се према врсти пољопривредне производње садржи економске и помоћне објекте.

Економски објекти су:

- сточне стаје, живинарници, свињци, овчарници, козарници, испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, пољски клозети и др.

Помоћни објекти су:

- летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др.

Помоћни објекти уз економски објекат су:

- пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Ови објекти не смеју угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Економско двориште се може формирати као посебна грађевинска парцела, уз услов да се у економском делу налази објекат привређивања.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

2. Типологија објеката

Претежно слободностојећи, уз могућност формирања низова.

3. Правила парцелације

Величина парцеле:

- за непољопривредна домаћинства - мин. 4,0 ара
- за мешовита домаћинства - мин. 6,0 ара
- за пољопривредна домаћинства - мин. 10,0 ари
- на парцелама већим од 6,0 ари поред стамбеног дворишта које садржи стамбени објекат, летњу кухињу са тремом и помоћни објекат, могућа су и мања издвојена економска дворишта за делатности које не угрожавају животну средину (воћњак, повртњак, башта); обим ове делатности подразумева сопствене потребе.
- на парцелама већим од 10,0 ари могући су мали производни погони, мала привреда за делатности које су функционално и еколошки примерене зони породичног становања.

Минимална ширина парцеле:

- за непољопривредна домаћинства - 10,0 m,
- за мешовита и пољопривредна домаћинства - 15,0 m,

Минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3,5 m.

Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 m.

Код већих објеката пословања ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

4. Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај нових објеката у односу на осовину саобраћајнице дефинише се грађевинском линијом која представља минимално одстојање од осовинске линије. Уколико је постојећа грађевинска линија на краћем одстојању, могућа је надградња тих објеката у постојећем габариту.

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

- слободностојећи - мин 2,5 m од једне бочне и задње границе.
- мин 1,0 m од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).
- у прекинутом низу - мин 2,5 m од бочних и задње границе.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Положај економских и помоћних објеката на парцелама пољопривредних домаћинстава:

- на парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, *стамбено двориште* се поставља на највишој коти; *економски објекти* се постављају на грађевинској линији, чије се растојање од регулације повећава за најмање 3,0 m зеленог појаса у односу на правила за положај грађевинске линије стамбених објеката.
- на парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, *стамбено двориште* се поставља на највишој коти, уз јавни пут.
- *помоћни објекат* се гради иза грађевинске линије основног објекта, са удаљеношћу од суседне парцеле мин. 3.5 m. Изузетно: када је природни терен у нагибу већем од 12% од нивелете саобраћајнице, помоћни објекат (гаража са мах.2 паркинг места), може се градити између регулационе и грађевинске линије, на коти саобраћајнице, а на мин. 3,0 m од регулационе линије
- *партерни објекат* је специфичан отворени или затворени објекат партерног програма: баштенски павиљон, трем и сл. Може се градити на грађевинској линији основног објекта. Отворени објекат површине до 25 m² се не обрачунава у индекс изграђености.

Међусобна удаљеност економских објеката:

- растојање ђубришта и пољског клозета од: стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20 m, и то само на нижој коти;
- минимално удаљење септичке јаме од стамбеног и других објеката на парцели, од објеката суседних парцела, дефинисати у складу са важећим Правилником;
- међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљава објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је минимално 1,0 m;
- ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује: за сточну стају мин. 15,0 m, за ђубриште и пољски клозет мин. 20,0 m, и то само на нижој коти.

5. Индекси

- индекс заузетости: мах 40%,
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 60%,
- уређене зелене површине: мин 30%.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 m, обрачунава се у БРГП.

6. Висинска регулација

Спратност: мах П+1+Пк (П+2) - три надземне етаже

Висина објекта:

- мах 12,0 m (до коте венца).
- мах 16,0 m (до коте слемена).

Висина економских објеката:

- максимална спратност је П(ВП)+Пк. Висина ових објеката је стандардна за предвиђену намену.

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Кота пода приземља је мин 0,20 m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,80 m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

7. Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

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

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;
- могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.).

8. Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса заузетости парцеле, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 4,00 m.

9. Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели., према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан;
- за остале намене према одговарајућем Правилнику.

Паркинг просторе радити комбиновано са високим зеленилом.

10. Инжењерско-геолошки услови

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисале могућности и услови за фундирање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/96 и 45/19).

11. Остали услови

Архитектонско обликовање објеката

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене и традиционалне/савремене архитектуре подручја, уз препоруку за примену следећих материјала:

- цоклу објеката и евентуално степениште обложити грубо ломљеним каменом ливеним у бетону;
- зидове градити стандардно - зидане, од дрвених талпи правих линија или комбиновано, са сендвич изолацијом;
- кровни покривач извести - покрити ћерамидом, односно у складу са нагибом крова, са стрехом од мин 0.8 m;
- уколико архитектонско решење захтева дозвољено је извести кровне баце;
- оквири прозора и врата извести од дрвета (или од савремених материјала у зависности од намене простора);
- на прозорским отворима поставити раздвојене летвице украсно обликоване, стаклену површину могуће је поставити са унутрашње стране објекта;
- завршни премаз талпи извести у браон - орах боји, примерено намени објекта;
- плато око објеката поплочати каменим плочама грубо обрађеним и заливеним у бетон. На платоу предвидети површине за потребе формирања украсних зелених површина.

Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању естетски јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Кровови су по правилу коси – четвороводни и комбиновани. За косе кровове максимални нагиб кровних равни износи до 35°. Дозвољено је и пројектовање равних кровова, уз прилагођавање специфичним климатским карактеристикама локације.

Саставни део су и пешачке стазе, као веза између објеката, које такође треба поплочати грубо ломљеним каменом или коцкама, отпорним на атмосферичке и температурне промене, или префабрикованим бетонским плочама.

Површине око објеката се уређују растињем изразито декоративних својстава у парковском стилу, јер су репрезентативног карактера.

При планирању и развоју туризма применити и услове који су дефинисани Законом о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19).

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Приступне стазе, тротоари, треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m^2) више од 30%. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал. Употребљавати природне материјале: камен, дрво, опека, разне видове калдрме итд.

Спољне степенице треба да буду шире од унутрашњих. Газишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица газишта треба да буде истакнута променом боје или материјала.

Предложени материјали су:

- пуно дрво са металном ивицом која не клиза;
- метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење;
- камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина;
- префабриковане бетонске плоче.

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа особама са отежаним кретањем и посебним потребама у простору. Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за оградивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно - радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати живом (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Прикључење објеката на инфраструктуру

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености

Подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање - одлагање комуналног отпада.

Реализација

Директно на основу плана. По потреби могућа је израда урбанистичког пројекта уколико се планира комплекс на површини преко 50 ари.

2.2.2.2. МЕШОВИТА НАМЕНА - ТУРИЗАМ

1. Намена објеката и простора

ОСНОВНА НАМЕНА: све јавне и остале намене у функцији туризма: пословни туризам (пословна путовања и сусрети), излетнички и дужи одмори (краћи и дужи туризам), етнолошки и еколошки туризам, социјална заштита (дом за стара лица), здравство (wellness и здравље, центар за рехабилитацију), култура (етно музеј, објекти за културне манифестације) спорт и рекреација (базени, аква парк, спортски терени), затим уређене зелене површине, објекти услуга и пословања (хотели, апартмани, пансиони, трговински и угоститељски објекти), православни верски објекат и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (интерне саобраћајнице, пешачи платои и шеталишта, паркинзи, хелидром, трафостанице, ППОВ) и др.

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: становање и услужне делатности у функцији туризма: издавање соба и апартмана, домаћа радиност, производња еколошки безбедне хране и других производа прерадом органских сировина, затим блоковско зеленило и спортско - рекреационе површине (базени, јахалиште, шеталишне стазе, дечја игралишта).

2. Типологија објеката

Претежно слободностојећи, уз могућност формирања низова.

3. Правила парцелације

Величина парцеле: мин 10,0 ари

Ширина фронта парцеле:

- мин 10,0 m.
- минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3,5 m.

Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 m.

Код већих објеката пословања ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

4. Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај нових објеката у односу на регулациону линију дефинише се грађевинском линијом која представља минимално одстојање од осовине пута. Уколико је постојећа грађевинска линија на краћем одстојању од регулационе линије, могућа је надградња тих објеката у постојећем габариту.

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

- слободностојећи - мин 2,5 m од једне бочне и задње границе.

- мин 1,0 m од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).
- у прекинутом низу - мин 2,5 m од бочних и задње границе.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

5. Индекси

- индекс заузетости: мах 40%.
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 60%.
- уређене зелене површине: мин 30%

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 m, обрачунава се у БРГП

6. Висинска регулација

Спратност: мах П+1+Пк (П+2) - три надземне етаже

Висина објекта:

- мах 12,0 m (до коте венца).
- мах 16,0 m (до коте слемена)

7. Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

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

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели;
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;
- могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.).

8. Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса заузетости парцеле, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 4,00 m.

9. Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели., према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан (у оквиру компатибилне намене становања);
- за остале намене према одговарајућем Правилнику.

Паркинг просторе радити комбиновано са високим зеленилом.

10. Инжењерско-геолошки услови

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисале могућности и услови за фундирање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/96 и 45/19)

11. Остали услови

Архитектонско обликовање објеката

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене и традиционалне/савремене архитектуре подручја, уз препоруку за примену следећих материјала:

- цоклу објеката и евентуално степениште обложити грубо ломљеним каменом ливеним у бетону;
- зидове градити стандардно-зидане, од дрвених талпи правих линија или комбиновано, са сендвич изолацијом;
- кровни покривач извести - покрити ћерамидом, односно у складу са нагибом крова, са стрехом од мин 0,8 m;
- уколико архитектонско решење захтева дозвољено је извести кровне баце;
- оквири прозора и врата извести од дрвета (или од савремених материјала у зависности од намене простора);
- на прозорским отворима поставити раздвојене летвице украсно овликоване, стаклену површину могуће је поставити са унутрашње стране објекта;
- завршни премаз талпи извести у браон - орах боји, примерено намени објекта;
- плато око објеката поплочати каменим плочама грубо обрађеним и заливеним у бетон. На платоу предвидети површине за потребе формирања украсних зелених површина.

Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању естетски јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Кровови су по правилу коси – четвороводни и комбиновани. За косе кровове максимални нагиб кровних равни износи до 35°. Дозвољено је и пројектовање равних кровова, уз прилагођавање специфичним климатским карактеристикама локације.

Саставни део су и пешачке стазе, као веза између објеката, које такође треба поплочати грубо ломљеним каменом или коцкама, отпорним на атмосферичке и температурне промене, или префабрикованим бетонским плочама.

Површине око објеката се уређују растињем изразито декоративних својстава у парковском стилу, јер су репрезентативног карактера.

При планирању и развоју туризма применити и услове који су дефинисани Законом о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19).

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Приступне стазе, тротоари, треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m²) више од 30%. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал. Употребљавати природне материјале: камен, дрво, опека, разне видове калдрме итд.

Спољне степенице треба да буду шире од унутрашњих. Газишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица газишта треба да буде истакнута променом боје или материјала.

Предложени материјали су:

- пуно дрво са металном ивицом која не клиза;
- метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење;
- камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина;
- префабриковане бетонске плоче.

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа особама са отежаним кретањем и посебним потребама у простору. Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за оградивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно - радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати „живом“ (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).

Оградивање грађевинских парцела за намене које се по закону оградјују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Прикључење објеката на инфраструктуру

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености

Подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање - одлагање комуналног отпада.

Реализација

Директно на основу плана. По потреби могућа је израда урбанистичког пројекта уколико се планира комплекс на површини преко 50 ари

2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење *Плана детаљне регулације ЗА КОМПЛЕКС „СУНЧЕВ БРЕГ“ у насељеном месту Вучковица, општина Кнић*, врши се ДИРЕКТНО на основу Правила уређења, услова и мера заштите и Правила грађења, дефинисаних овим Планом (графички прилог бр. 7.1. *Спровођење*, Р 1:1000)

Директно спровођење Плана детаљне регулације врши се издавањем ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, у складу са Законом.

.....Израда УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, могућа је, по потреби, на основу овог Плана.

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 европских фондова.
- покретање иницијативе за измену и допуну Плана детаљне регулације, према потреби.

Информација о локацији и локацијски услови (или други одговарајући акт у складу са законом) издаје овлашћени орган, на основу овог Плана и у складу са одредбама из овог Плана.

Грађевинску дозволу издаје надлежни орган на основу техничке документације урађене у складу са локацијским условима.

Правила изградње и регулације дефинишу се појединачно за сваки објект на грађевинској парцели.

План детаљне регулације је основ и за формирање грађевинских парцела јавне намене и израду пројекта парцелације/препарцелације.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта ради се на захтев власника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у Плану.

Планом се прописује обавеза израде Урбанистичког пројекта како је то приказано на графичком прилогу бр. 7.1. Спровођење.

За објекте и локације за које је планом утврђена обавезна разрада кроз израду урбанистичког пројекта могућа је *фазна реализација*. За прву фазу реализације обавезна је израда урбанистичког пројекта са идејним решењем урбанистичке целине и јасно назначеним фазама реализације. Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише независно од реализације наредне фазе.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КНИЋ	
- Реферална карта 1	P 1:50000
1.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КНИЋ	
- Шематски приказ уређења насеља Вучковица-Љубић	P 1:10000
2.1. ОРТОФОТО ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	P 1:1000
2.2. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	P 1:1000
3.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
4.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:1000
5.1. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И САОБРАЋАЈ	P 1:1000
6.1. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P 1:1000
7.1. СПРОВОЂЕЊЕ	P 1:1000

III. План детаљне регулације за комплекс „Сунчев брег“ у насељеном месту Вучковица, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Кнић“.

Број: 350-1892/2020-01
У Книћу: 08.12.2020 године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Светлана Анђелић с.р.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КНИЋ, на седници од 08.12.2020. године, на основу члана 46. и чл. 51б Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 37. став 1. тачка 5. Статута општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“ бр.1/19), донела је

О Д Л У К У
О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС „РАВНИ ГАЈ“

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Друге измене Плана детаљне регулације за комплекс „Равни Гај“ („Службени гласник општине Кнић“ бр. 1/2011 и 5/2019).

Члан 2.

Другом изменом плана Плана детаљне регулације за комплекс „Равни Гај“ („Службени гласник општине Кнић“, бр. 1/2011 и 5/2019) је обухваћен део саобраћајнице (која се укида) који се налази на кп.бр.2654/2 КО Вучковица. Обухват чини блок – кп.бр.2654/2 и саобраћајнице са којим се граничи. Обухват плана је око 3 ха. Граница обухвата је регулациона линија саобраћајница које се граниче са парцелама у обухвату. У обухват улазе: кп.бр.2654/3, 2654/2, 2656/2, 2656/1, 2655 и делови кп.бр.2600, 2657/4 КО Вучковица, кп.бр.639/42, 639/33, 639/34, 639/6, 639/27, 661/4, 639/46 и 639/45 КО Љубић.

Члан 3.

ПЛАНСКИ ОСНОВ – Плана детаљне регулације за комплекс „Равни Гај“ („Службени гласник општине Кнић“, бр. 1/2011 и 5/2019).

ПРАВНИ ОСНОВ – Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Члан 4.

Измени плана Плана детаљне регулације за комплекс „Равни Гај“ се приступа у циљу формирања јединствене и пословне функционалне целине што ће се реализовати укидањем саобраћајнице која пресеца будући комплекс на кп. бр. 2654/2 КО Вучковица.

Члан 5.

Саставни делови Друге измене Плана детаљне регулације за комплекс „Равни Гај“ су текстуални и графички делови урађени у складу са Законом и Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2016).

Члан 6.

Циљ измене плана

- дефинисање односа земљишта за површине јавне и остале намене и регулација површина и објеката јавне намене;
- дефинисање правила уређења и правила грађења;
- развој комуналне инфраструктуре

Члан 7.

Измена плана се ради у складу са чл. 51б Закона у скраћеном поступку с обзиром да се ради о мањој измени.

Нацрти измене Плана садржи све елемене у складу са чл. 46. Закона о планирању и изградњи.

Јавни увид у Нацрт измене плана обавља се у времену од 15 дана.

План се ради у дигиталном и аналогном облику у складу са одредбама Закона и Правилника.

Члан 8.

Измену Плана детаљне регулације за комплекс „Равни Гај“ може да израђује јавно предузеће, односно друга организација као и привредна друштва, односно друга правна лица, која су уписана у одговарајући регистар за обављање послова просторног и урбанистичког планирања и израде планских докумената.

Члан 9.

Средства за израду Друге измене Плана детаљне регулације за комплекс „Равни Гај“ обезбеђују се у буџету општине Кнић.

Члан 10.

Рок за израду нацрта Плана је 30 дана од дана потписивања Уговора са обрађивачем плана.

Члан 11.

Јавни увид у Другу измену Плана детаљне регулације за комплекс „Равни Гај“ спроводи Комисија за планове а излаже се у просторијама зграде општине Кнић, време и место одржавања јавног увида ће бити оглашено у дневном и локалном листу.

Члан 12.

Другој измени Плана детаљне регулације за комплекс „Равни Гај“ не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину. Саставни део ове Одлуке је мишљење Службе за заштиту животне средине о неприступању израде Стратешке процене утицаја на животну средину за израду Друге измене Плана детаљне регулације за комплекс „Равни Гај“.

Члан 13.

Ова Одлука се доноси по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Кнић, која се налази у прилогу ове Одлуке.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања, а објавиће се у „Службеном гласнику општине Кнић“.

Број: 350-1894/20-01
У Книћу: 08.12.2020. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Светлана Анђелић с.р.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КНИЋ, на седници од 08.12.2020. године, на основу чл. 22. став 7., чл. 26. став 1. тачка 3. и чл. 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“ бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17 и 95/18), чл. 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини општине Кнић („Сл. гласник општине Кнић“ бр. 14/18) и члана 37. став 1. тачка 29. Статута општине Кнић („Сл. гласник Општине Кнић“ бр. 1/19) донела је:

О Д Л У К У

О прибављању непокретности у својину општине Кнић

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак преноса права јавне својине Републике Србије у јавну својину Општине Кнић, следећих непокретности:

- Зграда основног образовања пов. 160 м² и помоћна зграда пов. 53 м², као и грађевинско земљиште на коме су изграђени предметни објекти означено као кп.бр.435 пов..0,24,00 ха, све уписано у ЛН бр.70 КО Бечевица, власништво Републике Србије са правом коришћења на објекту Основне школе „Свети Сава“ Топоница, без накнаде.

Члан 2.

Предлаже се Влади Републике Србије да непокретности наведене у члану 1. ове Одлуке одузме од Основне школе „Свети Сава“ Топоница као носиоца права коришћења, са разлога што се не користе и нису у функцији остваривања делатности школе.

Члан 3.

Предметне непокретности из члана 1. ове Одлуке, Општина Кнић ће користити као смештајни, едукативни, изложбени, музејски простор у коме ће се обављати и друге делатности од општег интереса за локалну самоуправу.

Члан 4.

Овлашћује се Председник општине Кнић или лице које он овласти, да захтев са образложењем о основаности прибављања међусобним располагањем без накнаде и ову Одлуку достави Влади РС преко Републичке дирекције за имовину РС, ради одлучивања, као и да закључи уговор о преносу права јавне својине на наведеним непокретностима.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана, од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Кнић“.

Број: 464-1631/2020-02
У Книћу: 08.12.2020. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Светлана Анђелић с.р.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КНИЋ, на седници од 08.12.2020 године, на основу чл. 22. став 7., чл. 26. став 1. тачка 3. и чл. 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“ бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17 и 95/18), чл. 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини општине Кнић („Сл. гласник општине Кнић“ бр. 14/18) и чл. 37. став 1. тачка 29. Статута општине Кнић („Сл. гласник Општине Кнић“ број 1/19) донела је:

О Д Л У К У

О прибављању непокретности у својину општине Кнић

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак преноса права јавне својине Републике Србије у јавну својину општине Кнић, следећих непокретности:

- Зграда основног образовања пов. 260 м² и грађевинско земљиште на коме је изграђен предметни објект означено као кп.бр.1770 пов.0, 34,96 ха, све уписано у ЛН бр.121 КО Љуљаци, власништво Републике Србије са правом коришћења Основне школе „Свети Сава“ Топоница на објекту, без накнаде.

Члан 2.

Предлаже се Влади Републике Србије да непокретности наведене у члану 1. ове Одлуке одузме од Основне школе „Свети Сава“ Топоница као носиоца права коришћења, са разлога што се не користе и нису у функцији остваривања делатности школе.

Члан 3.

Предметне непокретности из члана 1. ове Одлуке, Општина Кнић ће користити као смештајни, едукативни, изложбени, музејски простор у коме ће се обављати и друге делатности од општег интереса за локалну самоуправу.

Члан 4.

Овлашћује се Председник општине Кнић или лице које он овласти, да захтев са образложењем о основаности прибављања међусобним располагањем без накнаде и ову Одлуку достави Влади РС преко Републичке дирекције за имовину РС, ради одлучивања, као и да закључи уговор о преносу права јавне својине на наведеним непокретностима.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана, од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Кнић“.

Број: 464-1632/2020-02
У Книћу: 08.12.2020. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Светлана Анђелић с.р.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КНИЋ, на седници од 08.12.2020. године, на основу чл. 22. став 7., чл. 26. став 1. тачка 3 и чл. 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“ бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18), чл. 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини општине Кнић („Сл. гласник општине Кнић“ бр. 14/18) и чл. 37. став 1. тачка 29. Статута општине Кнић („Сл. гласник Општине Кнић“ бр. 1/19) донела је

О Д Л У К У **О прибављању непокретности у својину општине Кнић**

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак преноса права јавне својине Републике Србије у јавну својину Општине Кнић, следећих непокретности:

- Зграда основног образовања пов. 286 м² и грађевинско земљиште на коме је изграђен предметни објект означено као кп.бр. 461/1 пов. 0,42,18 ха, све уписано у ЛН бр. 454 КО Жуње, власништво Републике Србије са правом коришћења на објекту Основне школе „Вук Караџић“ Кнић, без накнаде.

Члан 2.

Предлаже се Влади Републике Србије да непокретности наведене у члану 1. ове Одлуке одузме од Основне школе „Вук Караџић“ Кнић као носиоца права коришћења, са разлога што се не користе и нису у функцији остваривања делатности школе.

Члан 3.

Предметне непокретности из члана 1. ове Одлуке, Општина Кнић ће користити као смештајни, едукативни, изложбени, музејски простор у коме ће се обављати и друге делатности од општег интереса за локалну самоуправу.

Члан 4.

Овлашћује се Председник општине Кнић или лице које он овласти, да захтев са образложењем о основаности прибављања међусобним располагањем без накнаде и ову Одлуку достави Влади РС преко Републичке дирекције за имовину РС, ради одлучивања, као и да закључи уговор о преносу права јавне својине на наведеним непокретностима.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Кнић“.

Број: 464-1633/2020-02
У Книћу: 08.12.2020. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Светлана Анђелић с.р.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КНИЋ, на седници од 08.12.2020 године, на основу чл. 22. став 7., чл.а 26. став 1. тачка 3. и чл. 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17 и 95/18), чл. 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини општине Кнић („Сл.гласник општине Кнић“ бр.14/18) и чл. 37. став 1. тачка 29. Статута општине Кнић („Сл.гласник Општине Кнић“ бр. 1/19) донела је

О Д Л У К У

О прибављању непокретности у својину општине Кнић

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак преноса права јавне својине Републике Србије у јавну својину општине Кнић, следећих непокретности:

- Зграда основног образовања пов.326 м2 и грађевинско земљиште на коме је изграђен предметни објект означено као кп.бр.738 пов.0, 27,26 ха, све уписано у ЛН бр.576 КО Гривац, власништво Републике Србије са правом коришћења на објекту - Основне школе „Свети Сава“ Топоница, без накнаде.

Члан 2.

Предлаже се Влади Републике Србије да непокретности наведене у члану 1. ове Одлуке одузме од Основне школе „Свети Сава“ Топоница као носиоца права коришћења, са разлога што се не користе и нису у функцији остваривања делатности школе.

Члан 3.

Предметне непокретности из члана 1.ове Одлуке, Општина Кнић ће користити као смештајни, едукативни, изложбени, музејски простор у коме ће се обављати и друге делатности од општег интереса за локалну самоуправу.

Члан 4.

Овлашћује се Председник општине Кнић или лице које он овласти, да захтев са образложењем о основаности прибављања међусобним располагањем без накнаде и ову Одлуку достави Влади РС преко Републичке дирекције за имовину РС, ради одлучивања, као и да закључи уговор о преносу права јавне својине на наведеним непокретностима.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Кнић“.

Број: 464-1634/2020-02
У Книћу:08.12.2020. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Светлана Анђелић с.р.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КНИЋ, на седници од 08.12. 2020. године, на основу чл. 22. став 7., чл. 26. став 1. тачка 3 и чл. 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18), чл. 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини општине Кнић („Сл. гласник општине Кнић“, бр. 14/18) и чл. 37. став 1. тачка 29. Статута општине Кнић („Сл. гласник општине Кнић“ број 1/19) донела је

О Д Л У К У

О прибављању непокретности у својину општине Кнић

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак преноса права јавне својине Републике Србије у јавну својину Општине Кнић, следећих непокретности:

- Земљиште у грађевинском подручју означено као кп.бр.57, пов. 0,02,03 ха и помоћна зграда на предметној парцели, пов. 31м2 у КО Гружа и
- Земљиште у грађевинском подручју означено као кп.бр.58, пов. 0,01,10 ха, у КО Гружа, све уписано у Лист непокретности број 55 КО Гружа, власништво Републике Србије са правом коришћења Основне школе „Рада Шубакић“, Гружа, без накнаде.

Члан 2.

Предлаже се Влади Републике Србије да непокретности наведене у члану 1. ове Одлуке одузме од Основне школе „Рада Шубакић“ Гружа као носиоца права коришћења, са разлога што се не користе и нису у функцији остваривања делатности школе.

Члан 3.

Предметне непокретности из члана 1. ове Одлуке, које се налазе између дворишта Основне школе и државног пута – улице у централној зони насељеног места Гружа, општина Кнић ће уредити и користити за обављање делатности од општег интереса за локалну самоуправу

Члан 4.

Овлашћује се Председник општине Кнић или лице које он овласти, да захтев са образложењем о основаности прибављања међусобним располагањем без накнаде и ову Одлуку достави Влади РС преко Републичке дирекције за имовину РС, ради одлучивања, као и да закључи уговор о преносу права јавне својине на наведеним непокретностима.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Кнић“.

Број: 46-1786/2020-02
У Книћу: 08.12.2020. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Светлана Анђелић с.р.

АКТ ОПШТИНСКОГ ВЕЋА

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ КНИЋ, на седници од 04.12.2020. године, на основу чл. 19. став 2. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – Одлука УС РС, 55/2014, 96/2015 – други закон и 9/2016- Одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 – др. закон), чл. 7. став 1. тачка 18. Одлуке о Општинском већу општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“, бр. 1/2008) и чл. 29. Пословника о раду Општинског већа општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“, бр. 1/09, 9/16 и 9/18), донело је

**ПРОГРАМ О ДРУГОЈ ИЗМЕНИ ПРОГРАМА КОРИШЋЕЊА СРЕДСТАВА ЗА
ФИНАНСИРАЊЕ УНАПРЕЂЕЊА БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА У
2020. ГОДИНИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КНИЋ**

I

У Програму коришћења средстава за финансирање унапређења безбедности саобраћаја на путевима у 2020. години на територији општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“, број 07/2020 и 17/2020) мења се у делу III Финансијског плана табела план расхода тако да гласи:

ПЛАН РАСХОДА

1.	Поправка саобраћајне инфраструктуре у износу од 50% планираних прихода	2.000.000,00
1.1	Обележавање, уређење и реконструкција паркинг простора, такси, аутобуских стајалишта и осталих путних објеката	100.000,00
1.2	Крпљење ударних рупа	1.000.000,00
1.3	Поправка и замена постојеће вертикалне и обележ. изгледеле хоризонталне саоб. сигнализације	900.000,00
2.	Унапређење саобраћајног васпитања и образовања на територији општине Кнић	200.000,00
2.1	Набавка публикација за децу у предшколској установи и основним школама	50.000,00
2.2	Организовање такмичења из безбедности саобраћаја деце - трошкови путовања на такмичења	50.000,00
2.3	Награде учесницима такмичења	50.000,00
2.4	Организовање предавања и радионица	50.000,00
3.	Промотивне активности	50.000,00
4.	Техничко опремање јединица саобраћајне полиције и других органа надлежних за послове безбедности саобраћаја и набавка аутоседишта за децу	1.700.000,00
4.1	Техничко опремање јединица саобраћајне полиције и других органа надлежних за послове безбедности саобраћаја	1.100.000,00
4.2	Набавка аутоседишта за децу	600.000,00
5.	Рад и активности општинског савета на	50.000,00

	унапрђењу безбедности саобраћаја	
5.1	Трошкови усавршавања чланова Савета	50.000,00

II

Остале тачке овог Програма остају непромењене.

III

Програм ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном гласнику општине Кнић“.

Број: 401-1712/2020-03
У Книћу: 04.12.2020. године

ПРЕДСЕДНИК
Срећко Илић с.р.

С А Д Р Ж А Ј**АКТИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ.....1**

Одлука о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину на територији општине Кнић за 2021. годину..... 1

План детаљне регулације комплекс „Сунчев брег“ у насељеном месту Вучковица..... 4

Одлука о приступању изради друге измене Плана детаљне регулације за комплекс „Равни гај“..... 59

Одлука о прибављању непокретности у својину општине Кнић (КО Бечевица)..... 61

Одлука о прибављању непокретности у својину општине Кнић (КО Љуљаци)..... 62

Одлука о прибављању непокретности у својину општине Кнић (КО Жуње)..... 63

Одлука о прибављању непокретности у својину општине Кнић (КО Гривац)..... 64

Одлука о прибављању непокретности у својину општине Кнић (КО Гружа)..... 65

АКТ ОПШТИНСКОГ ВЕЋА66

Програм о другој измени Програма коришћења средстава за финансирање унапређења безбедности саобраћаја на путевима у 2020. години на територији општине Кнић..... 66

Издавач : Општина Кнић, 34240 Кнић • Главни и одговорни уредник Татјана Буђевац,
мастер дипломирани правник, секретар Скупштине општине Кнић

• Telefони : Редакција 034/511-242, Служба претплате 034/511-242

• Жиро рачун 840-61640-40 • Штампa : Општинска управа општине Кнић, 34240 Кнић

