



# СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ КНИЋ

Година: 2011

Број: 1

Кнић, 28.01.2011.

Цена 100,00 дин.

Претплата: 700,00 дин.

## АКТИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КНИЋ**, на седници од 29.12.2010. године, на основу чл. 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09 и 81/09), Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса "Равни Гај" ("Сл. гласник општине Кнић", бр.7/09) и члана 35.став 1. тачка 6. Статута општине Кнић ("Сл.гласник РС", бр.95/08) донела је

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "РАВНИ ГАЈ"

I. План детаљне регулације комплекса "Равни Гај" садржан је у елаборату Плана детаљне регулације комплекса "Равни Гај" број 3381 од 09.11.2010. године, који је урађен од стране ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац.

II. Елаборат се састоји од:

1.Текстуалног дела:

- Уводни део
- Анализа и оцена постојећег стања,
- Концепција развоја и циљеви израде,
- Правила уређења,
- Правила грађења,
- Спровођење.

2. Графичког дела:

- Постојећа намена према начину коришћења земљишта,
- Постојећа намена са поделом на целине.
- Граница обухвата Плана
- Планирана намена простора са поделом на целине и блокове,
- План саобраћаја са нивелацијом,
- План поделе земљишта на јавне и остале намене,
- План инфраструктуре,
- Спровођење плана.

3. Услови надлежних институција.

III. План детаљне регулације комплекса "Равни Гај" ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Кнић".

Број:352-966/2010-01  
У Книћу, 29.12.2010.године

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ,  
Милић Миловић, с.р.

**САДРЖАЈ****I - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО****1. УВОДНИ ДЕО 1**

- 1.1. Подлоге за израду плана детаљне регулације
- 1.2. Услови органа, организација и предузећа
- 1.3. Правни и плански основ за израду Плана детаљне
- 1.4. Граница Плана детаљне регулације
- 1.5. Извод из Концепта плана-закључак

**2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

- 2.1. Положај у односу на шире окружење и саобраћајна повезаност
- 2.2. Морфолошке карактеристике терена
- 2.3. Анализа постојеће намене и физичке структуре
- 2.4. Стање мрежа и капацитета комуналне инфраструктуре
- 2.5. Зеленило
- 2.6. Природна добра
- 2.7. Непокретна културна добра

**3. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ**

- 3.1. Концепција развоја - могућности
- 3.2. Циљеви израде плана детаљне регулације

**4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

- 4.1. Грађевинско подручје и планирана намена површина
  - 4.1.1. Грађевинско подручје
  - 4.1.2. Планирана намена површина
- 4.2. Површине јавне намене
  - 4.2.1. Саобраћајна инфраструктура
  - 4.2.2. Водопривредна инфраструктура
  - 4.2.3. Телекомуникације и Електроенергетска инфраструктура
  - 4.2.4. Термоенергетска инфраструктура
  - 4.2.5. Зеленило
- 4.3. Правила уређења за површине остале намене
- 4.4. Правила и услови заштите
  - 4.4.1. Општи и посебни услови заштите животне средине
  - 4.4.2. Услови заштите природних и непокретних културних добара
  - 4.4.3. Услови заштите од елементарних непогода
  - 4.4.4. Услови заштите од ратних разарања
  - 4.4.5. Услови заштите од пожара и експлозија
  - 4.4.6. Мере за заштиту и унапређење животне средине

**5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

- 5.1. Врста и намена објеката
- 5.2. Грађевинска парцела
- 5.3. Регулација и грађевинске линије
- 5.4. Нивелација
- 5.5. Урбанистички параметри индекси
- 5.6. Спратност и висина објеката
- 5.7. Приступ парцели и паркирање
- 5.8. Заштита суседних објеката
- 5.9. Обнова и реконструкција објеката
- 5.10. Услови уређења и оградавања
- 5.11. Архитектонско -естетско обликовање
- 5.12. Регулација зелених површина
- 5.13. Правила за изградњу мреже и објеката комуналне инфраструктуре

**6. СПРОВОЂЕЊЕ**

- 6.1. Спровођење плана
  - 6.2. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта
-

## 1. УВОДНИ ДЕО

Инвеститор израде Плана детаљне регулације комплекса Равни Гај је општина Кнић.

За потребе израде Плана приступило се прикупљању потребних података и услова, као и анализи и оцени постојећег стања, које ће бити основ за израду плана детаљне регулације којим је потребно одредити: концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, дефинисати грађевинско подручје и површине јавне намене, намену земљишта према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, као и дефинисати планиране трасе, коридоре, регулацију површина јавне намене и мрежу јавне комуналне инфраструктуре.

### 1.1. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

На основу члана 32. и 40. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/2009) графички део плана израђује се на овереном катастарско-топографском, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану које уступају, у циљу израде, односно измене планског документа, надлежни орган, односно организација (у даљем тексту - подлоге).

За израду Плана детаљне регулације «Плана детаљне регулације комплекса Равни Гај » у општини Кнић инвеститор је прибавио подлоге, и то:

- Фотокопију катастарског плана, оверена од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности општине Кнић ;
- Катастарско-топографски план у дигиталном облику Р=1:1000  
Фотокопија наведене геодетске подлоге налази се у Прилогу (Подаци органа, организација и предузећа).

### 1.2. УСЛОВИ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ПРЕДУЗЕЋА

За потребе израде Плана детаљне регулације комплекса Равни Гај добијени су следећи услови :

- Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „ Центар “ доо Крагујевац ЕД „ Електрошумадија“
- Јавно предузеће Електромрежа Србије 16.12.2009.
- ЈП Србија Гас Организациони део Београд
- ЈКП Комуналац - Кнић
- Предузећа за телекомуникације «Телеком Србија», А.Д. Извршна јединица Крагујевац
- Завода за заштиту природе Србије
- Завода за заштиту споменика културе Крагујевац
- Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру
- Републичког сеизмолошког завода
- Јавно Предузеће „Путеви Србије“

### 1.3 ПРАВНИ ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Изради Плана детаљне регулације Равни Гај, приступило се на основу Закон о планирању и изградњи (Сл.гл.РС бр.72/09).

#### ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторни план општине Кнић донешен 1988. и преиспитан у складу са Законским обавезама из 2003.год.

**ПРАВНИ ОСНОВ** за доношење одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса Равни Гај је :

**Закон о планирању и изградњи** («Службени гласник РС», број 72/2009 и 81/2009-исправка);

У складу са наведеним законским прописима, дефинисан је хоризонт плана, основни циљеви и садржај плана.

Подручје плана детаљне регулације комплекса Равни Гај, за које се доноси решење је предмет анализе и оцене стања.

Поступак израде Плана детаљне регулације комплекса Равни Гај у складу са Законом спроводи се кроз две фазе:

**I фаза -КОНЦЕПТ**

**II фаза – НАЦРТ ПЛАНА**

### 1.4. ОПИС ГРАНИЦЕ

Граница захвата за план детаљне регулације Равни Гај Кнић Граница захвата за ПДР захвата «Равни Гај» Кнић почиње од тремеђе коју чине катастарске парцеле: кп.бр. 623/3, 623/1 и кп.бр. 624/1.

Од ове тремеђе граница наставља граничном линијом:

кп.бр. 623/1 са кп.бр. 624/1 и кп.бр. 625/2;

кп.бр. 625/1 са кп.бр. 625/2

и долази у тремеђу коју чине катастарске парцеле кп.бр. 625/2, 625/1 и кп.бр. 629/1. Од ове тремеђе граница наставља у дужини од 10,0м границом кат. парцела кп.бр. 625/1 и кп.бр. 629/1. Од њеног краја граница пресеца кп.бр. 629/1, 630, 631/1,

631/4 и кп.бр. 631/5 и долази у тромеђу коју чине кп.бр. 631/5, 638/2 и кп.бр. 638/1. Од ове тромеђе граница наставља граничном линијом кп.бр. 638/2 са кп.бр. 638/1 и долази у тромеђу коју чине катастарске парцеле 638/2, 638/1 и кп.бр. 765 (пут). Од ове тромеђе граница пресеца пут кп.бр. 765, кп.бр. 640, 647/1 и кп.бр. 647/2 и долази у тромеђу коју чине кп.бр. 648/3, кп.бр. 648/4 и кп.бр. 647/2. Од ове тромеђе граница наставља граничном линијом кп.бр. 648/3 са кп.бр. 648/4 и кп.бр. 648/2 и долази у тромеђу коју чине кп.бр. 648/2, 648/1 и кп.бр. 648/3. Од ове тромеђе граница пресеца кп.бр. 648/1 и долази у тачку А чије су координате  $y=7482478,98$ ;  $x=4864969,24$ . Од тачке «А» граница наставља границом кп.бр. 653/2 са кп.бр. 648/1 и иде до пута Крагујевац-Краљево тачније долази у тромеђу коју чине кп.бр. 648/1, 653/2 и кп.бр. 970 (пут). Од ове тромеђе граница пресеца пут Крагујевац-Краљево кп.бр. 970 и долази у тромеђу коју чине катастарске парцеле кп.бр. 970(пут), кп.бр. 667 и кп.бр. 668.

Од ове тромеђе граница наставља граничном линијом:

кп.бр. 668 са кп.бр. 667 и кп.бр. 663;

кп.бр. 666 са кп.бр. 663 и кп.бр. 2587/2;

кп.бр. 2587/1 са кп.бр. 2587/2

и долази у тромеђу коју чине катастарске парцеле кп.бр. 2587/2, 2587/1 и кп.бр. 2600 (пут).

Од ове тромеђе граница пресеца кп.бр. 2600 (пут) и долази у тромеђу коју чине кп.бр. 2600 (пут), кп.бр. 2583/1 и кп.бр. 2584.

Од ове тромеђе граница иде граничном линијом кп.бр. 2583/1 са кп.бр. 2584 и долази у тромеђу коју чине кп.бр. 2583/1, 2584 и кп.бр. 2601 (пут Крагујевац-Кнић).

Од ове тромеђе граница пресеца пут Крагујевац-Кнић кп.бр. 2601 и долази у тромеђу коју чине кп.бр. 2569, 2568 и кп.бр. 2601.

Од ове тромеђе граница наставља граничном линијом:

кп.бр. 2568 са кп.бр. 2569, 2563/2 и кп.бр. 2563/1;

кп.бр. 2563/1 са кп.бр. 2567 и кп.бр. 2564;

кп.бр. 2564 са кп.бр. 2563/1, 2618/3 и кп.бр. 2618/1;

кп.бр. 2618/2 са кп.бр. 2653 и кп.бр. 2652;

кп.бр. 2651 са кп.бр. 2615, 2614/2 и кп.бр. 2613/1;

кп.бр. 2650 са кп.бр. 2613/1 и кп.бр. 2614/1;

кп.бр. 2614 са кп.бр. 2649, 2648 и кп.бр. 2646;

кп.бр. 2646 са кп.бр. 2647/2, 2647/1, 2647/3 и кп.бр. 2645/1;

кп.бр. 2643/1 са кп.бр. 2645/1 и кп.бр. 2644/1;

и долази до тромеђе коју чине катастарске парцеле кп.бр. 2643/1, 2642/3 и кп.бр. 2644/1.

Од ове тромеђе граница наставља граничном линијом кп.бр. 2644/1 са кп.бр. 2642/3 и кп.бр. 2644/2 и долази у тромеђу коју чине катастарске парцеле кп.бр. 2644/1, 2644/2 и кп.бр. 2601 (пут Крагујевац-Кнић; Крагујевац-Краљево).

Од ове тромеђе граница пресека наведени пут односно кп.бр. 2601 и кп.бр. 623/3 и долази у почетну тачку овог описа односно у тромеђу коју чине кат. парцеле кп.бр. 623/3, 623/1 и кп.бр. 624/1.

## 1.5 ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА - ЗАКЉУЧАК

### ОСНОВНИ КОНЦЕПТ ПЛАНА

Ексклузивност положаја локације мора пратити одговарајућа инфраструктурна опремљеност уз максималну заштиту животне средине и природних ресурса и утврђивање капацитета простора у складу са принципима одрживог развоја.

Утврђивање капацитета простора дефинисаног као четири радне зоне- подцелине високог стандарда опремљености, представља дозвољени ранг одвијања активности, тј. гранични обим садржаја који је у дугорочном периоду еколошки и економски оправдан.

У посматраном подручју изражен је као интегрални, дугорочни физички и просторни капацитет локације који се заснива на локацији зоне на значајним регионалним инфраструктурним правцима.

Ниво инфраструктурне опремљености усмерити ка подизању нивоа функционалне опремљености зона као примарне радне зоне општине:

- саобраћајна инфраструктура (активни и стационарни, пешачки,)

- водоводна, електро и термоенергетска инфраструктура као примарни циљеви реализације и припреме комплекса за функционисање

План треба да буде флексибилан у делу вишенаменског коришћења простора заснованом на могућностима и специфичностима али и прецизно дефинисан у делу правила грађења и строго контролисан у спровођењу. План треба да садржи и временску димензију која се огледа у изради средњорочних програма уређења површина јавне намене али и програма општег развоја радних зона, утврђивањем приоритета и фаза. Свака фаза мери се кроз ефекте реализације који на првом месту проверавају успостављање баланса између економског и еколошког ефекта.

## ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Развој предметног потеза као радних зона планира се на постојећим и новим локацијама-парцелама у границама захвата плана. Намена простора у захвату ПДР-а комплекса Равни Гај је у складу са постављеним циљевима и уоченим специфичностима простора који карактерише локацијска одредница на раскрсници важних саобраћајних праваца.

## 2.АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

### ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА И ЊЕГОВО ОКРУЖЕЊЕ

#### 2.1. ПОЛОЖАЈ И ЗНАЧАЈ ЗОНЕ У ОДНОСУ НА ОПШТИНУ

Подручје плана обухвата простор површине око 33,60ха лоциран у источном делу захвата П.П.О. Кнић . Комплекс је лоциран уз значајне путне правце државни пут I реда бр.23 Крагујевац - Равни Гај - Кнић и државни пут I реда бр.23.1 Равни Гај - Витановац (Краљево) .У различитом статусу власништва налазе парцеле са преовлађујућом наменом која их дефинише као пољопривредно обрадиво земљишта , односно парцеле на којима се одвија мешовита намена . Значај ове зоне свакако представља инфраструктурни локацијски потенцијал који се огледа у несумњиво важним саобраћајним токовима и потенцијалима које ова зона може остварити уз адекватан приступ планирању,што подразумева пренамену читавог комплекса у радну зону и опремање целокупног захвата потребном инфраструктуром . Опредељењем ка таквој намени знатно се унапређују привредни капацитети општине Кнић , узимајући у обзир чињеницу да локација представља источну капију општине Кнић односно функционалну агломерацијску везу која претендује да се претвори у регионални линијски центар који повезује општину Кнић са регионалним центром какав је град Крагујевац.

#### 2.2 ИНЖЕЊЕРСКО - ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

##### 2.1.1.ГЕОЛОШКЕ,ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ

За потребе израде ПДР-а Равни Гај нису вршена инжењерско геолошка истраживања.

Оцена погодности и стабилности вршена је на основу познатих техничких карактеристика основне стенске масе која је заступљена у захвату плана.

#### 2.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ И ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ

Укупна површина захвата

Плана детаљне регулације износи **33.76.50** ха

Захват у границама по основној намени површина подељен је на :

- Грађевинско земљиште
- Пољопривредно земљиште;

Главна карактеристика простора који се уређује овим планом детаљне регулације је започет процес формирања радне зоне настале пре на основу фреквентности саобраћаја на раскрсници путева I реда који представљају саобраћајну и инфраструктурну функционалну везу Моравског и Ибарског коридора .

У делу укрштања државног пута I реда бр.23 Крагујевац - Равни Гај – Кнић и државног пут I реда бр.23.1 Равни Гај - Краљево на парцелама постоје изграђени објекти са преовлађујућом наменом пословање-складиштење.

Становање је присутно у мањој мери у непосредном окружењу главне раскрснице путева са слободностојећим објектима на парцели, различите спратности, у зависности од намене објекта По+П и П+1.

Постојећи објекти захтевају адаптације и реконструкције ради даље адекватне експлоатације.

Све парцеле у овом потезу су до сада биле функционално активне са директним приступом на државни пут I реда бр.23 Крагујевац - Равни Гај – Кнић и државни пут I реда бр.23.1 Равни Гај – Краљево и то у самој раскрсници и њеном непосредном окружењу.

Тај број постојећих саобраћајних прикључака на државне путеве I реда, подразумева велики ризик по безбедност саобраћаја и власника парцела услед фреквентног саобраћаја на тим путним правцима па се питање безбедности и решавање комуникација у самом укрштању путних праваца само намеће као један од приоритета приликом решавања саобраћаја у самом захвату плана.

#### 2.4. СТАЊЕ МРЕЖА И КАПАЦИТЕТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

##### САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Подручјем плана пролазе два државна пута I реда (магистрална пута) и то државни пут I реда бр.23 Крагујевац - Равни Гај - Кнић и државни пут I реда бр.23.1 Равни Гај - Краљево, који омогућавају добру повезаност са ближим и даљим окружењем.

Према референтном систему ЈП Путеви Србије у захвату Плана детаљне регулације комплекса „Равни Гај,, државни пут I реда бр.23 Крагујевац - Равни Гај - Кнић пружа се на деоници од станицаже 91 + 384 до станицаже 92 + 029 а државни пут I реда бр.23.1 Равни Гај - Витановац (Краљево) на деоници од станицаже 0 + 000 до станицаже 0 + 536.

На станицажи 0 + 305 на државном путу I реда бр.23.1 Равни Гај - Краљево налази се постојећа раскрсница са општинским путем за насељено место Љубић.

Унутрашњости комплекса не постоји одговарајућа мрежа улица као ни издвојене поршине за друге видове саобраћаја.

Радна зона у зони између државних путева је делом формирана, при чему корисници стационарају возила на сопственим парцелама.

### **ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Снабдевање водом

У оквиру границе захвата плана налазе се три главна цевовода за водоснабдевање и то: главни цевовод водосистема "Гружа" ф 1000 мм који служи за водоснабдевање Крагујевца, главни цевовод водовода Равни Гај – Кнић ф 200 мм који служи за водоснабдевање Кнића и главни цевовод Рибеш – Равни гај и служи за водоснабдевање потрошача у насељу Равни Гај.

Унутар комплекса, кроз планиране улице, планира се изградња водоводних линија, која ће се везати на постојећи главни цевовод Равни Гај-Кнић ф 200 мм. Објекти ће се снабдевати водом преко прикључака на планиране водоводне линије. Укупно треба изградити око 3.600 м водоводних линија.

### **Одвођење отпадних вода**

У оквиру границе захвата плана не постоји канализациона мрежа.

### **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **Електроенергетика**

У захвату овог плана од електроенергетских инсталација постоје нисконапонска мрежа 1кV, далековод 10кV и једна трафостаница 10/0,4кV. Трафостаница је капацитета 160кVA и напаја само стругару у чијем се комплексу и налази.

Све постојеће инсталације учртане су оријентационо, у складу са добијеним подацима.

### **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ**

#### **Телекомуникације**

У захвату плана налазе се коаксијални кабл, оптички кабл и кабл месне мреже положен у рову. Претплатници у захвату плана прикључени су на крајњу дигиталну централу инсталирану 2003. године, која је оптичким каблом повезана са надређеном централом у Книћу. Квалитет постојеће месне мреже је задовољавајући.

Све постојеће инсталације учртане су оријентационо, у складу са добијеним подацима.

### **ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **Постојеће стање**

У захвату плана детаљне регулације за комплекс „Равни гај“, не постоје изграђени системи производње и коришћења топлотне енергије.

### **2.5.ЗЕЛЕНИЛО**

Постојеће стање зеленила не задовољава адекватан ниво уређења нити еколошко-биолошке, естетске и пејзажне захтеве. Неопходан начин озелењавања и избор врста, треба функционално допринети уклапању планиране намене у окружење, побољшати естетско и здравствено стање средине.

### **2.6. ПРИРОДНА ДОБРА**

У предметном захвату нема података о заштићеним и евидентираним природним добрима.

### **2.7. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

У зони захвата комплекса Равни Гај нема података о заштићеним и евидентираним непокретним културним добрима. Уколико се током земљаних радова открију материјални остаци прошлости, извођач радова и инвеститор имају обавезу да привремено обуставе радове и оналазу обавесте надлежни Завод за узаштиту споменика културе.

## **3. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ**

### **3.1. РАЗВОЈНЕ МОГУЋНОСТИ**

Ексклузивност положаја локације прати одговарајућа планирана инфраструктурна опремљеност уз максималну заштиту животне средине и природних ресурса и утврђивање капацитета простора у складу са принципима одрживог развоја.

У посматраном подручју дугорочни физички и просторни капацитет локације заснива се на локацији зоне кроз коју пролазе значајним регионални инфраструктурни правци.

Ниво инфраструктурне и функционалне опремљености јавних површина усмераваће се ка подизању нивоа функционалне опремљености зона као примарне радне зоне општине путем :

- формирања интерне саобраћајне инфраструктуре (активни и стационарни, пешачки, ) формирања водовodne , електро и термоенергетске инфраструктуре за потребе комплекса

Поред развојних могућности локације која се односи на формирање нових јавних инфраструктурних коридора у захвату плана очекује се унапређење односа према грађевинском фонду који обухвата :

- Замену постојећег градитељског фонда и изградњи нових објеката а која се односи на простор изграђен стамбеним објектима, где се постојећи стамбени објекти задовољавајућег бонитета могу дограђивати и надзиђивати до дозвољеног степена заузетости и изграђености са постепеним превођењем у намену пословања

- Изградњу нових објеката на простору који обухвата неизграђено грађевинско земљиште, подразумева изградњу објеката у складу са планираном наменом – индустријских објеката као и објеката комерцијално-услугне делатности - бензинских станица.

### 3.2. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План детаљне регулације се састоји од општих и посебних циљева који стратешки дефинишу просторни развој комплекса .

#### ОПШТИ ЦИЉЕВИ

1. Решавање питања приступа возила са грађевинских парцела на државне путеве првог реда , у циљу побољшања услова безбедности саобраћаја и дефинисања као и планирање мреже улица у радној зони.
2. Стварање услова за формирање флексибилног система реализације, који даје могућност за обједињавање земљишта у приватном власништву ради формирања већих радних комплекса којима се обезбеђује рационалније уређења земљишта и изградње.
3. Искористити компаративне предности локације ради успостављања услова за партнерске односе на реализацији комплекса на релацији Република Србија - општина Кнић .

#### ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ :

1. Формирање услова за боље коришћење простора и постојећих и планираних структура, у складу са принципима одрживог развоја и европским стандардима изградње радних комплекса овога типа .
2. Могућност флексибилног коришћења простора и физичких структура.
3. Реконструкција и изградња грађевинског фонда, са унапређењем приступа и функционисања парцела уз финализацију обраде визуелних идентитета објеката у складу са урбанистичким условима и карактеристикама локације.
4. Комплетирање и развој техничке и саобраћајне инфраструктуре
5. Заштита и уређење животне средине ( формирање адекватних зелених површина у захвату као и израда урбанистичких пројеката за значајне зоне и специфичне програме терцијалних делатности уз саобраћајнице I реда , како би се комплекс максимално обезбедио од могућих негативних утицаја у зони захвата плана).
6. Пројекти парцелације и препарцелације у свему према прописима и потребама које произилазе из бизнис планова усаглашених у складу са власничким статусом и опредељењем за обједињавање парцела у захвату.
7. фазно и економично грађење.
8. Изградња уличне мреже према функционалним приоритетима ради успостављања адекватних примарних везе са државним путевима I реда.

### 4.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 4.1.1 ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Структуру коришћења грађевинског земљишта чине:

##### ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1. мреже и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

2. зеленило, и др;

##### ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

3. радне зоне (производња, складиштење, пословање , угоститељство, комерцијални садржаји );

4. остало зеленило у оквиру површина намењених радним зонама

У оквиру ових намена додатне намене (становање за потребе едукације и функционисања обезбеђења радних зона) су дозвољене под одређеним условима датим кроз правила уређења и правила грађења.

Подела земљишта на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између осталих и јавних намена извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације.

Површина обухвата плана односно збир површина земљишта јавних и осталих намена износи **33.76.50** ха. Осталим наменама (ОН) у оквиру плана припадају: блокови који су у функцији радне зоне „Равни гај“ (Б1-Б13) и блокови намењени

постављању објеката електродистрибуције (ТС1-ТС3). Укупна површина земљишта осталих намена износи **27.12.44** ха. Блокови радне зоне намењени пословању имају укупну површину 27.09.53 ха, укупна површина блокова енергетике износи 0.02.91 ха.

Земљиште јавних намена (ЈН) има укупну површину **6.64.06** ха и припада саобраћајним површинама и површинама намењеним за комуналне делатности.

Површина земљишта по блоковима и наменама, саставни је део Плана поделе земљишта на јавне и остале намене.

Грађевинском земљишту намењеном за јавне намене припадају сале или делови следећих катастарских парцела: 624/1, 625/1, 625/2, 625/3, 629/1, 629/2, 630, 631/1, 631/3, 631/4, 631/5, 638/1, 639/1, 639/2, 639/5, 639/6, 639/10, 640, 647/1, 647/2, 648/1, 648/2, 648/4, 661/1, 661/2, 661/3, 662/1, 662/3, 662/4, 662/5, 662/6, 663, 664, 667, 765 и 970 све К.о. Љубић, као и 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2584, 2585/1, 2585/2, 2585/3, 2585/4, 2585/9, 2585/10, 2585/11, 2585/12, 2585/13, 2586, 2600, 2601, 2644/1, 2645/1, 2647/1, 2647/2, 2647/3, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654/1, 2654/2, 2654/4, 2654/5, 2655, 2656, 2657/2, 2657/3, 2657/4 и 2658 К.о. Вучковица.

На графичком прилогу, приказана је припадност целих или делова катастарских парцела наведеним наменама.

#### 4.1.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Развој предметног потеза као радних зона планира се на постојећим и новим локацијама. Намена простора у захвату ПДР-а комплекса Равни Гај је у складу са постављеним циљевима и уоченим специфичностима простора који карактерише локацијска одредница на раскрсници важних саобраћајних праваца.

Основну намену простора чине површине јавне намене и површине осталих намена.

Ради очувања карактера и специфичности простора у захвату плана, посебно ради побољшања опште урбане и просторне структуре у грађевинском и осталом земљишту, одржање и побољшање укупног еколошког капацитета, извршена је прелиминарна подела на целине, подцелине, које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта.

Целину представља препознатљива урбанистичке јединица дефинисана на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставки.

Подцелине су препознатљиве просторне јединице формиране по истим критеријумима у оквиру целине

Целина и подцелине су вишенамени простори.

Кроз даљу разраду тј. План за сваку целину - подцелину (уз могућност даље поделе на мање просторне и функционалне јединице) дефинисаће се зоне са истим правилима грађења

Зоне представљају организовани простор обједињен у јединственом систему претежне намене и регулације (за које се дефинишу иста правила грађења).

**У оквиру захвата плана формирана је једна целина:**

**ЦЕЛИНА I – Равни гај**

Целина Равни гај је подељена на четири подцелине:

- Подцелина I - Равни Гај центар I површине око 3,65ха
- Подцелина II - Равни Гај центар II површине око 12,37ха
- Подцелина III - Равни Гај север површине око 5,5,ха
- Подцелина IV - Равни Гај исток површине око 5,6,ха

**Инфраструктура-саобраћајне површине 6.64.06 ха**

#### 4.2 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

##### 4.2.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Државни путеви у захвату плана задржавају постојећи положај, при чему се планира реконструкција ових путева и проширење попречних профила.

Унутар комплекса планиран је већи број улица за непосредан приступ планираним локацијама.

Прикључци на комплекс са државног пута I реда бр.23 Крагујевац - Равни Гај - Кнић планиран је на стационажи 91 + 713, а са државног пута I реда бр.23.1 Равни Гај - Краљево на постојећој раскрсници са општинским путем за насељено место Љубић на стационажи 0 + 305. У северном и источном делу комплекса између државних путева и границе комплекса планиране су улице, које омогућавају приступ локацијама без утицаја на саобраћај на државним путевима.

Планирани попречни профили улица као и примењени радијуси у сагласности су са очекиваном структуром саобраћаја и саобраћајним оптерећењем.

На државном путу I реда бр.23 Крагујевац - Равни Гај - Кнић на стационажи 91 + 809 планирани су улази на обостране станице за снабдевање горивом, а на стационажи 91 + 924 излази са станица за снабдевање горивом.

У планираним регулационим профилима предвиђене су издвојене пешачке површине.

Бициклички саобраћај одвијаће се мешовито са моторним саобраћајем.



#### 4.2.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

##### Планирано стање

###### Снабдевање водом

Унутар комплекса, кроз планиране улице, планира се изградња водоводних линија, која ће се везати на постојећи главни цевовод Равни Гај-Кнић ф 200 мм. Објекти ће се снабдевати водом преко прикључака на планиране водоводне линије. Укупно треба изградити око 3.500 м водоводних линија.

##### Одвођење отпадних вода

Унутар комплекса, кроз планиране улице, планира се изградња фекалне канализације, која ће се одвести до планираног фекалног колектора 2 за насеље Кнић. Санитарне отпадне воде из планираних објеката ће се увести у планирану фекалну канализацију. До реализације фекалне канализације санитарне отпадне воде одводити у прописне септичке јаме затвореног типа, које ће се повремено празнити. У крајњој фази треба извести око 3.000 м фекалне канализације.

Кроз комплекс планиране су две линије кишне канализације које ће се увести у постојећи пропуст и даље ка реципијенту. Нивелацијом терена атмосферске воде одвести ка овим линијама и путним каналима. У крајњој фази треба извести око 1.000 м кишне канализације.

#### 4.2.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ И ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

##### Електроенергетика

За напајање потрошача у захвату плана предвиђа се изградња три трафостанице 10/0.4kV капацитета 2x630(1000)kVA. Уколико се у току реализације плана укаже потреба за изградњом нових трафостаница њихову изградњу условљавати у склопу или на парцели објеката који искажу потребу за већом снагом него што могу обезбедити планиране трафостанице. Планиране трафостанице напојити подземним кабловима 10kV и повезати у прстен.

Унутар пословне зоне полагати подземне кабловске водове 1kV и 10kV. Нове објекте у захвату плана прикључивати подземно.

Планира се израда техничке документације и изградња инсталације јавног осветљења постављањем светиљки са натријумовим изворима високог притиска на челичне поцинковане стубове унутар пословне зоне.

##### Телекомуникације

Неопходно је за све потрошаче у захвату плана обезбедити довољан број прикључака, као и савремене телекомуникационе широкопојасне услуге.

Неопходно је да се постојећи каблови доведу у регулацију постојећих и планираних путева и улица у свему према условима предузећа "Телеком" Србија. Уколико због изградње нових објеката постојећи каблови буду угрожени, потребно их је изместити у свему према условима предузећа "Телеком" Србија.

#### 4.2.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

##### Планирано стање

Програмом друштвено-економског развоја општине Кнић у 2010. години донетом на седници скупштине општина Кнић, дана 12.03.2010. године планирана је гасификација општине Кнић.

Топлотна енергија за грејање објеката у захвату плана, као и за технолошке потребе, обезбеђиваће се из планиране дистрибутивне гасоводне мреже. Траса планиране гасоводне мреже ниског притиска (максимално 4 бара), долазила би из правца насеља Кнић.

До финализације изградње дистрибутивног гасовода за производњу топлотне енергије планирати појединачне котларнице у објектима, које би као гориво користиле конвенционална фосилна горива – чврста и течна, течни нафтни гас, па и електричну енергију, а које би касније могле бити модификоване и као примарно гориво користити природни гас. Као додатни или алтернативни вид производње топлотне енергије планирати нове и обновљиве изворе енергије као што су сунчева енергија (колектори на соларну енергију и фотоћелијски панели) и геотермална енергија (топлотне пумпе), који су најефикаснији за задовољење нискотемпературних топлотних потреба (грејање, припрема потрошне топле воде, климатизација итд). Коришћење нових и обновљивих извора енергије и нових енергетски ефикаснијих и еколошко прихватљивих енергетских технологија је један од приоритета Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2105. године

#### 4.2.5. ЗЕЛЕНИЛО

Обзиром да свака активност у простору, мора бити спроведена на начин да се спрече или смање негативни утицаји на животну средину, обезбеди рационално коришћење и сведе на минимум ризик по здравље људи, животну средину и материјална добра, услов је да се усклади техничко – технолошки и економски развој.

Уређење и даље коришћење анализираних просторних целина, спроводиће се путем :

1. претходно утврђивања стабилности терена за потребе градње,
2. инфраструктурног опремања недостајућих елемената инфраструктуре, пре свега воде, канализације и улица, створити услове за функционисање без конфликта,
3. за све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће донети одлуку о изради одговарајуће Процене утицаја по поступку утврђеном Законом о процени утицаја на животну средину ( Сл.гласник РС број 135/04 и 36/09 ) и Закону о заштити животне средине (Сл.гласник РС број 135/04).

#### 4.3.ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

##### Пословање-радна зона

Обухвата постојеће радне зоне и нове првенствено намењене за развој малих и средњих предузећа.

Радне зоне заузимају просторе формиране као подцелине у којима је путем новоформираних улица омогућен приступ свим парцелама у захвату.. Дугорочни развој зона производних делатности у зони представља реконструкцију постојећих зона и формирање нових.

Планом се обезбеђује понуда локација различитих величина прилагођених потребама тржишта и инвеститора поштујући постојећу власничку структуру која је била основ за диспозицију саобраћајне инфраструктуре.

План пружа подстицај за оживљавање привреде кроз коришћење постојећих радних зона уз ревитализацију, модернизацију и увођење нових производних програма, прилагођених величини и структурама самих парцела ,са могућношћу обједињавања парцела у складу са потребама тржишта .

##### Становање

Захватом израде плана обухваћена је и површина постојећег становања уз државни пут првог реда која се задржава до реализације планиране инфраструктуре.

#### 4.4.Правила и услови заштите

##### Евидентирана природна и непокретна културна добра

У захвату плана детаљне регулације нема евидентираних добара која уживају предходну заштиту, али уз услов да ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести 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.

##### Инжењерско-техничке карактеристике

За потребе израде плана нису вршена посебна инжењерско геолошка истраживања већ су коришћене познате инжењерско геолошке карактеристике које су у захвату плана.

##### Услови заштите од ратних разарања

За потребе израде ПДР-а Равни Гај нису вршена инжењерско геолошка истраживања,па је квалитет земљишта као и ниво подземних вода непозната категорија.

Обавезе израде испитивања носивости тла као и података везаних за геолошке карактеристике земљишта радити као испитивања за потребе изградње на свакој појединачној парцели на којој се планира нова изградња.

Према планираном развоју захвата плана, увођењу нових објеката, броју запослених, могућностима изградње, параметрима које парцела дозвољава дефинишу се услови изградње склоништа .

Инвеститор може бити ослобођен обавезе изградње склоништа, решењем надлежне службе, на основу прибављеног мишљења органа надлежног за послове урбанизма о непостојању техничких услова за изградњу склоништа у складу са законом и другим прописима.

Уколико инвеститор не гради склониште, дужан је да уплати накнаду у висини 2% од укупне вредности грађевинског дела објекта која се уплаћују Јавном предузећу за склоништа. Надлежни орган за издавање дозволе издаће грађевинску дозволу за изградњу објекта у коме се не гради склониште само уколико инвеститор приложи доказ о плаћеној накнади за изградњу склоништа у смислу члана 65. став 2. Закона о ванредним ситуацијама.

##### Заштита од пожара и експлозија

Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара (Сл. гл. РС бр. 37/88) и низом техничких прописа и нормативних аката.

Заштита од пожара подразумева скуп мера и радњи са циљем спречавања настанка пожара, његово сузбијање и ублажавање последица које могу настати.

Имајући у виду висок ризик од пожара објеката -намене која се планира, исти морају испунити основне критеријуме са аспекта стабилности и чврстоће грађевинске конструкције, са одговарајућим евакуационим путевима високог степена безбедности, успостављеном контролом кретања дима у објекту, предвиђеним средствима и опремом за гашење пожара (преносни противпожарни апарати, унутрашња хидранти са припадајућом опремом ), обезбеђење благовремене информације о настанку и ширењу пожара (инсталације за аутоматску и (или) ручну дојаву пожара), уз добро одржавање свих инсталација у објекту, као и других решења која треба да буду у духу наведених критеријума.

Заштита од пожара реализује се придржавањем следећих мера :

- Објекти морају бити изведени у складу са чланом 10 и 11 Закона о заштити од пожара («Сл. гласник СРС», бр. 44/77);
- До објеката 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 («Сл. лист СРЈ», бр. 8/95);
- Електричне инсталације у објектима извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона («Сл. лист СФРЈ», бр. 53 и 54/88 и измене и допуне бр. 28/95);
- Громобранску инсталацију на објектима извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката атмосферског пражњења («Сл. лист СФРЈ», бр. 11/96) и стандардима ЈУС IEC 1024-1 и ЈУС IEC 1024-1-1;
- Хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара («Сл. лист СФРЈ», бр. 20/71 и 23/71);
- Станица за снабдевање горивом мора бити изведена у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива («Сл. лист СФРЈ», бр. 27/71);
- Систем за снабдевање ТНГ-ом мора бити изведен у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса («Сл. лист СФРЈ», бр. 24/71).

#### **МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Мере заштите које треба предузети за минимизирање штетних утицаја на животну средину и здравље становништва могу се сврстати у :

- програмске
- техничке и
- биолошке мере

#### **Програмске мере**

Планирани програми у предметној зони морају испуњавати услове најмањег ризика по животну средину, да смање оптерећење простора, и спрече негативне утицаје на животну средину примењујући најбоље доступне технике;

Програми морају испунити и задовољити начело и услове одговорности потенцијалног загађивача и његовог следбеника;

За све Програме и Пројекте који се планирају и који ће се реализовати у границама плана, укључујући промене технологија, проширење капацитета или престанак рада, који представљају потенцијалне изворе загађивања животне средине или представљају ризик по здравље становништва, обавезна је израда Процене утицаја на животну средину (Службени гласник РС бр.135/04 и 36/09);

Заступљени програми морају обезбеђивати усклађеност интереса заштите средине и економског развоја, тј. морају испуњавати услов прихватљивости и одрживости.

#### **Техничке мере**

Адекватним комуналним опремањем - добро планираном канализационом мрежом, како фекалном тако и кишном, онемогућити загађивање вода и земљишта:

- одвођење отпадних вода из комплекса вршити преко таложника – сепаратора и канализационом мрежом до колектора;
- 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,

Уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских и еколошких захтева и услова;

- Уредити систем комуналног одлагања отпада уређењем посебног дела за одлагање отпада, (комуналних ниша), специфично опремљеног у те сврхе, што подразумева постављање довољног број контејнера;
- Уколико на локацији буду заступљене технологије које производе опасан отпад, организовати његов третман у складу са Правилником о начину поступања са отпадом који имају својства опасних материја (Сл.гласник РС, бр.12/95);
- Уклањање комуналног отпада вршити преко овлашћеног комуналног предузећа.

#### **Биолошке мере**

- Условима за изградњу, прописати обавезан начин озелењавања,
- Истаћи значај зеленила планског подручја које ће пре свега имати функцију биолошке и физичке заштите од аерозагађења
- Против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања,
- Ниво буке, пре свега од стране моторних возила, и оне која се емитује из радних комплекса, не сме да прелази Законски дозвољене норме и ограничења.

## 5.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 5.1. Врста и намена објекта

У оквиру захвата плана планирано је четири блока са комплементарним садржајима: пословање-радне зоне подцелине од **I** - **IV**

#### Пословна радна зона

- **Подцелина I - Равни Гај центар I** површине око 3,65ха
- **Подцелина II - Равни Гај центар II** површине око 14,45.ха
- **Подцелина III - Равни Гај север** површине око 5,5,ха
- **Подцелина IV - Равни Гај исток** површине око 5,6.ха

За подцелине од **I - IV** предвиђене су пословне - радне зоне, лоциране уз државне путеве првог реда и блоковске улице . У зони пословања предвиђене су локације мешовитих намена привређивања- привредна делатност мањих и средњих предузећа са могућим пратећим наменама -услугне делатности, мешовито пословање ,пословно становање ( као повремено и привремено ) , са програмом који не омета основну функцију и не угрожава животну средину са еколошком провером за потенцијалне загађиваче. Комуналне површине предвиђене су у подцелинама **I, III** и **IV** .Терцијалне делатности планиране су у подцелинама **II, III**.

Предвиђа се увођење производних и услужних програма према захтевима тржишта, уз технологије које не ремете еколошке услове окружења, комерцијалне функције везане за потребе околног становништва и могућа је трансформација постојећих радних комплекса ка терцијалним делатностима (мега маркети и сл)

Искључују се све делатности ( тешка металургија и сл) које угрожавају животну средину са било ког аспекта, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у амбијент и намену.

За проширење или промену програма користити максимално постојећи квалитетан грађевински фонд уз могућност адаптације, надградње или доградње постојећих објеката.

Код већих парцела са више корисника, односно специфичне изграђености која се задржава, могуће је формирати и више грађевинских целина на парцели, које морају бити функционално прилагођене и повезане.

Услед корекције профила и формирања кружног тока регулације саобраћаја сви постојећи објекти који се нађу у зони трасе морају бити уклоњени ради стављања планираног новог кружног пута у функцију. Изградња свих нових објеката у тој зони се планира путем израде Урбанистичког пројекта.

### 5.2.Грађевинска парцела

#### Пословна радна зона

Парцеле се могу ставити у функцију мини радних зона у стању каквом јесу. Приликом уситњавања парцела мин површина нове грађевинске парцеле је 20 ари.

Минимална ширина фронта новоформиране парцеле је 20м.

Уколико је на терену евидентирана парцела мање површине од 20 ари задржава се уз тежњу увећања површине препарцелацијом са суседним парцелама.

Просторна реорганизација која прати пословну реорганизацију одвијаће се унутар граница тако да формиране целине имају могућност независност функционисања. Код већих парцела са више корисника, и изграђености која се задржава могуће је формирати и више грађевинских парцела према елементима мин површине парцеле и ширине фронта предметне пословне радне зоне.

#### Општа правила

Уколико је потребна измена граница парцела, укрупњавање или уситњавање парцела, а све према правилима у претходним ставовима обавезна је израда Пројекта парцелације или препарцелације према Закону о планирању и изградњи.

Свака постојећа и нова грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину.

Код формирања парцеле тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније, правилније и рационалније искоришћен.

### 5.3.РЕГУЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Регулациону матрицу чине регулационе осовине државних путева I реда Крагујевац-Чачак и Крагујевац-Краљево дефинисане координатама тачака (Т1-Т10), као и њихови регулациони профили који обезбеђују нормално функционисање саобраћаја и прикључење улица радне зоне. Регулациона осовине нових улица у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака (Т11-Т58). Осовинским тачкама одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената земљишта јавне и остале намене.

На графичком прилогу дат је списак координата свих карактеристичних тачака, полупречници заобљења хоризонталних кривина и полупречници заобљења у раскрсницама, као и карактеристични профили путева и улица на основу којих се обележава регулациона линија. Координата тачака (1-12) одређена је гранична линија неопходног земљишта за постављање објеката енегетике, односно трафо станица које снабдевају радну зону електричном енергијом. Наведени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

**Пословна радна зона**

Минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије државних путева је дефинисано на графичком прилогу регулације. Удаљеност од регулације уличних профила је минимум 3м ,са могућношћу формирања других објеката у дубини парцеле у складу са планираним производним процесима Инвеститора .

Удаљење грађевинских линија новоизграђених објеката или доградње од границе суседних парцела је  $\frac{1}{2}$  висине објекта а минимум 6,0 м уз обезбеђење противпожарног пута и заштитног зеленог појаса

Минимално удаљење објеката на истој парцели је  $\frac{1}{2}$  висине објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

**5.4.НИВЕЛАЦИЈА**

Генерална нивелација у захвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона нивелета реализованих државних путева I реда. На графичком прилогу плана нивелације дати су елементи вертикалних заобљења пројектованих нивелета. Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да пројектоване нивелете нових улица максимално прате постојећи терен. У зони кружног тока неопходна је нивелациона интервенција у односу на постојеће стање, што ће бити предмет главног пројекта реконструкције раскрснице. На основу нивелационих елемената путева и улица и осталих површина у оквиру обухвата треба одредити пројектоване коте подова свих планираних објеката у оквиру плана, као и висински положај комуналне инфраструктуре.

**5.5.Индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле**

**Планиране локације и новоформиранни пословни комплекси** оријентисани ка новопланираним улицама

- Индекс заузетости под објектима мах 40%
- Технолошке површине мах 20%
- Зелене површине мин 10%
- Индекс изграђености мах 1,2

**5.6. Спратност и висина објеката**

Карактер спратности дефинише систем висинске регулације предметног захвата при чему се тежи заокружењу висинске регулације, а у оквиру функционалне структуре што рационалније искоришћености.

**Пословна радна зона-**

Минимална спратност објеката је (По)+П (ВП)

Максимална спратност објеката је (По)+П ( ВП) +1

Максимална висина објекта је 12м

У оквиру спратне висине високо приземље могуће је изводити галерију-високо приземље до 40% укупне основне површине објекта.

Могуће је изводити подрум у свим спратним наведеним комбинацијама , делимично или у целој површини објекта, уз све услове примене мера које се односе на геолошке карактеристике и услове терена.

**5.7. Приступ парцели и паркирање**

Приступ парцелама обезбеђује се искључиво са интерних улица у радном комплексу , изузев парцела са терцијалном наменом које су дефинисане условима добијеним од стране ЈП Путева Србије. За приступ на локације обезбеђене су овим планом и дефинисане претежно двосмерне улице одговарајућег профила.

У оквиру парцела тј. у складу са дефинисаном наменом комплекса и дефинисати и обезбедити паркинг простор на парцели, у складу са коефицијентом и степеном изграђености.

Број паркинг места ускладити са делатностима опредељеним за сваку локацију понаособ уз могућност обједињавања суседних парцела ради обезбеђивања потребне површине за потребе стационарног саобраћаја а ради несметаног одвијања планиране делатности .Стационарни саобраћај није предвиђен у оквиру регулационих профила улица.

**5.8.Заштита суседних објеката**

Приликом реконструкције, доградње, надградње и изградње јако је важно напоменути да је потребно обратити велику пажњу на суседне објекте како на предметној парцели тако и на суседне парцеле-комплексе.

Оградити комплекс грађевинским паноима све док се обављају радови на парцели-комплексу.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у површинску кишну канализацију ка улицама, а никако ка суседним парцелама .

**5.9.Обнова и реконструкција објеката**

Постоји могућност фазне реализације обнове и реконструкције постојећих објеката који се у целости обнављају или реконструишу до трансформисања целог коплекса или његових посебних делова у јединствену радну-пословну целину.

Приликом реконструкције постојећих објеката преузети услове из поглављем 5.11

**5.10. Услови уређења и ограђивања**

Простор грађевинске парцеле уређивати на начин адекватан и примерен за предметну парцелу.

Терен око објеката извести тако да не нарушава изглед парцела адекватно намени објекта.

-Изградњом, реконструкцијом и доградњом обавезно максимално задржати постојеће зелене површине на парцелама које га поседују.

-Између регулационе и грађевинске линије планирати засаде партерног зеленила (украсно зеленило, смарагдне тује...)

-Заступљеност зелених површина треба да буде минимум 10% површине парцеле.

-Парцелу оградити до регулације транспарентом оградом до висине 2.20м

### 5.11. Архитектонско - естетско обликовање

Основну грађевинску структуру за све зоне у захвату предметног плана извести стандардно, прилагодити је урбаној структури пословне зоне са објектима према програму и локацији.

Грађевинска обрада је стандардна и квалитетна, уз примену заштитних елемената и система.

Обавезна је примена стандарда пословно-производне структуре вишег квалитета, површине, материјала, опреме и инсталација, односно техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију код планирања и пројектовања објеката посебно за делове захвата за коју се предвиђа и израда УП-а, при чему се питање сагледавања и изгледа локације мора разматрати посебно са аспекта архитектонског обликовања услед положаја објеката и локације која представља репер зоне.

Кровни покривач извести од квалитетних материјала, а у складу са наменом и врстом објекта. Кровни покривач свих планираних објеката у зони нагиба до 10% или раван кров.

Архитектуру и тип објеката прилагодити намени и врсти објеката са тежњом да се архитектура сваког појединачног комплекса може уклопити у радну зону као целину у архитектонско обликовном смислу.

### 5.12.Регулација зелених површина

Концепт озелењавања ове зоне заснован је на партерном уређењу радних комплекса декоративним врстама шибља и солитарних стабала са травњацима и подизању заштитног зеленила на граници комплекса, при чему проценат зеленила треба да износи минимум 10%.

**Зеленило у оквиру паркинг простора унутар радних-зона** се планира тако да га чине појединачна стабла дрвећа распоређена тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила и утичу на смањење загађења. Предлаже се садња стабала на разделним острвима у зони паркиралишта за путничка возила и то на растојању од 6 до 8 м (на 2 паркинг места по једно стабло). Избор врста свести на отпорна и крупна стабла, широколисна, која ће бити отпорна на штетне гасове и прашину. Препоручју се: *Aesculus hippocastanum*, *Castanea sativa*, *Tilia platyphollos*, *Platanus acerifolia*, *Acer negundo*,...

**Уређење зелених површина у оквиру пословања** биће разрађено кроз пројекте озелењавања у оквиру пројеката партера сваке локације на којој се планира изградња. Препоручује се партерни склоп декоративног растиња како дрвећа тако и жбуња, који ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу.

### 5.13.Правила за изградњу инфраструктуре

#### ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ – улице и путеви

-коловозне конструкције улица и путева изводити за меродавна саобраћајна оптерећења

-улице и путеве изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу

-при пројектовању и реализацији свих јавних површина применити правилник о кретању лица са посебним потребама у простору.

-главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију

-пешачке површине извести од префабрикованих бетонских елемената ради евентуалних реконструкција инфраструктурних инсталација

#### Водоснабдевање

Правила за изградњу нових водоводних линија

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, користећи специфичну потрошњу воде за поједине врсте објеката, а узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара, Сл. лист СФРЈ 30/91).

Уколико се добије мањи пречник од ф 100 мм, усвојити ф 100 мм. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м. Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

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

**Траса нових линија дата је на графичком прилогу.****Правила за изградњу фекалне канализације**

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, користећи специфичну количину отпадних вода за поједине врсте објеката. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 мм, усвојити пречник цеви ф 200 мм.

Минимална дубина укопавања треба да је таква да може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на ову канализацију. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Новопроектване објекте прикључити на планирану фекалну канализацију. До реализације планиране фекалне канализације санитарне отпадне воде увести у прописне септичке јаме затвореног типа, чије ће чишћење обављати надлежна комунална организација.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација. Положај предвиђене фекалне канализације дат је на графичком прилогу.

**Правила за изградњу атмосферске канализације**

Димензије планиране кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна користећи специфични отицај од 150 л/с/ха.

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

Положај планиране канализације дат је у ситуацији.

**Правила грађења за електроенергетске објекте****Електроенергетика**

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законима, стандардима, нормативима, техничким прописима, техничким препорукама и условима свих надлежних предузећа.

**Трафостанице**

Трафостанице 10/0.4 kV градити као монтажнобетонске. Трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

1. одељење за смештај трансформатора
2. одељење за смештај развода ниског и високог напона

Свако одељење мора имати независан приступ споља.

Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајне површине најмање ширине 3м, носивости 5 т. Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл. лист СФРЈ" бр. 74/90).

Поред тога морају бити испуњени следећи услови:

Бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора да буде конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова, остварити звучну изолацију просторије у којој је смештен трансформатор. Обезбедити сигурну звучну изолацију просторије за смештај трансформатора и блокирати извор структурног звука дуж бочних ивица просторије за смештај трансформатора на нивоу који задовољава.

Заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима. Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије. У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл. Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

**Подземни водови**

Сви планирани подземни високонапонски каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу. Дубина полагања планираних каблова је 0,8м у односу на 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 0,2 м 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 м. 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. ЦО. 101):

0,5м за каблове 1 kV и 10 kV, 1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде:  
у насељеним местима: најмање  $30^{\circ}$ , по могућности што ближе  $90^{\circ}$ ,  
ван насељених места: најмање  $45^{\circ}$ .

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

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2м.

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

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 kV, односно најмање 0,3м 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 цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

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

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

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

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

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

#### **Правила грађења за телекомуникационе објекте**

##### **Фиксна телефонија**

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

ТТ мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

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

При укрштању са путем или улицом угао укрштања треба да буде што ближе  $90^{\circ}$  и не мање од  $30^{\circ}$ .

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

0,5м за каблове 1 kV и 10 kV

1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање  $30^{\circ}$ , по могућности што ближе  $90^{\circ}$ ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

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

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 0,2м.

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

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

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^{\circ}$  а најмање  $30^{\circ}$ .

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

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^{\circ}$  а најмање  $30^{\circ}$ .

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

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

##### **Термоенергетска инфраструктура**

###### **Правила грађења**

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



За дистрибутивни гасовод користити полиетиленске цеви које испуњавају услове према југословенском стандарду JUS G C6 661.

Дистрибутивни гасовод не полагаати испод зграда и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °C

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m. Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви и сл.)

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са:

- путевима и улицама износи 1,0 m.

Укрштање дистрибутивног гасовода са путевима и улицама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Дно рова за полагање дистрибутивног гасовода мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. На косим теренима применити мере заштите дистрибутивног гасовода од клизања и одрона тла.

После полагања дистрибутивног гасовода, ров се мора засути у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. Горњу ивицу цеви покрити слојем од 20 cm, а остатак испунити земљом из ископа (уколико је зелена површина), односно набијеним шљунком уколико је пут или тротоар. На дубини од 30 cm у рову поставља се упозоравајућа трака жуте боје са натписом "гас".

Ако се при полагању дистрибутивног гасовода ров израђује бушењем, полиетиленски цев поставити у заштитну цев.

Полиетиленске цеви не могу се полагаати на температури нижој од 0 °C.

Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и учртани у катастар подземних водова.

За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже користи се „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92).

## 6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### 6.1. Спровођење плана

Спровођењем плана се обезбеђује уређење простора и изградња објеката у захвату на основу планских решења и правила, као и Закона о планирању и изградњи. О спровођењу плана стара се општина Кнић, кроз издавање грађевинске дозволе, уређење и опремање простора, а преко својих органа и јавних предузећа.

У складу са Законом о планирању и изградњи, спровођење Плана детаљне регулације Плана детаљне регулације комплекса Равни Гај у Општини Кнић вршиће се и директно на основу правила уређења и правила грађења датих овим Планом и урбанистичким пројектима. Зоне за које је планирано спровођење кроз урбанистичке пројекте дефинисане су у графичком прилогу бр. 7 – «Спровођење плана».

Након доношења Плана детаљне регулације сва изградња у захвату врши се искључиво у складу са Планом. Изградњи објеката може се приступити тек по претходно прибављеној грађевинској дозволи, коју издаје надлежни општински орган, осим за изградњу објеката наведених у члану 133. Закона о планирању и изградњи за које одобрење за изградњу издаје надлежно министарство за послове грађевинарства.

Приликом изградње комуналне и друге инфраструктурне мреже, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката инфраструктуре, конфигурације терена, решавања имовинско-правних послова и слично.

На графичком прилогу бр.5 – «Подела земљишта на јавно и остало», дате су грађевинске парцеле за уређење и изградњу јавног грађевинског земљишта, док за грађевинске парцеле осталог грађевинског земљишта уколико је потребно израдити урбанистичко-техничке документе, на начин прописан члановима 60, 65. и 68. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09).

### 6.2. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта

## ЕКОНОМСКА ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПУТЕВА, УЛИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Процена потребних средстава обрађује превентивно улагања у новопланиране комуналне капацитете и опрему инфра и супраструктуре који су предвиђени. На тај начин се економско-финансијски ток стиче представа о потребним финансијским средствима за имплементацију, примену и спровођење планског концепта. Посебан акценат треба ставити на могућност заједничких улагања са домаћим и страним партнерима.

Како би се постојећа функција зоне побољшала, тј. подигла на један знатно виши ниво, неопходна су улагања у најкрупније и најзначајније инвестиције које превасходно подразумевају улагања у инфраструктуру

#### Водоводна инфраструктура

Водоснабдевање	30.800.000,00 дин
Фекална канализација	39.000.000,00 дин
Кишна канализација	15.000.000,00 дин

укупно: **84.000.000,00 дин**

#### Електро и тт инфраструктура

Назив	Јед. мере	Количина	Јед. цена (дин)	Укупан износ (дин)
Трафостаница 10/0,4 kV/kV, 2x1000 kVA	ком	3	4.000.000,00	12.000.000,00
Кабл 10 kV	км	1	5.000.000,00	5.000.000,00
Јавно осветљење	пауш.	1	15.000.000,00	15.000.000,00
Изградња ТТ мреже	пауш.	1	20.000.000,00	20.000.000,00
			<b>укупно:</b>	<b>52.000.000,00 дин</b>

#### Саобраћајна инфраструктура

- За улице (тротоаре и коловоз) .....	85.000.000 дин
- За реконструкцију државних путева .....	12.000.000 дин
укупно:	<b>97.000.000,00 дин</b>

#### Термоенергетска инфраструктура Инвестициона вредност

Инвестициона вредност планиране термоенергетске мреже дистрибуције природног гаса износи  
..... **11.025.000,00 дин**

**УКУПНО СВЕГА** ..... **244.025.000,00дин**

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

##### Извод из Концепта (формат А4)

- 1.Извод из Просторног плана општине
- 2.Граница захвата
- 3.Постојећа намена
- 4.Планирана намена
- 5.Саобраћај
- 6.Инфраструктура

##### Постојеће стање

- 1.Постојећа намена према начину коришћења земљишта .....P = 1 : 2 500
- 2.Постојећа намена са поделом на велине .....P = 1 : 2 500

##### Планска решења

- 1.Граница обухвата плана .....P = 1 : 2 500
- 2.Планирана намена простора са поделом на целине и блокове .....P = 1 : 1 000
- 3.План регулације и грађевинских линија .....P = 1 : 1 000
- 4.План саобраћаја са планом нивелације .....P = 1 : 1 000
- 5.План поделе земљишта на јавне и остале намене .....P = 1 : 1 000
- 6.План инфраструктуре .....P = 1 : 1 000
- 7.Спровођење плана .....P = 1 : 2 500

\* Графички прилози су одштампани и доступни су у Скупштини општине Кнић, Општинској управи општине Кнић, Републичком геодетском заводу, као и на веб сајту општине Кнић [www.knic.rs](http://www.knic.rs)

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КНИЋ**, на седници од 29.12.2010.године, на основу чл.41. став 1. Закона о запошљавању и осигурању за случај незапослености ("Сл.гласник РС",бр. 36/09 и 88/10), чл. 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС",бр.129/07), чл.35. став 1. тачка 27. Статута општине Кнић ("Сл.гласник РС",бр.95/08) и чл.146. став 2. Пословника о раду Скупштине општине Кнић ("Сл. гласник РС",бр.95/08), донела је

## О Д Л У К У

1. Усваја се локални Акциони план запошљавања општине Кнић за 2011.годину.
2. Одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Сл.гласнику општине Кнић".

**Број: 101-1038/10-01**  
**У Книћу, 29.12.2010.године**

**ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ,**  
**Милић Миловић, с.р.**

## ЛОКАЛНИ АКЦИОНИ ПЛАН ЗАПОШЉАВАЊА ОПШТИНЕ КНИЋ ЗА 2011. ГОДИНИ

### І У В О Д

Акционим планом запошљавања општине Кнић (у даљем тексту: Акциони план) утврђују се приоритети и мере за унапређење запослености и смањење незапослености на територији општине Кнић (у даљем тексту: Општина).

Правни основ за доношење Акционог плана је садржан у одредби члана 41. став 1. Закона о запошљавању и осигурању за случај незапослености којим је утврђено да надлежни органи локалне самоуправе могу, по прибављеном мишљењу локалног савета за запошљавање, усвојити Локални акциони план за запошљавање.

Чланом 60. истог Закона утврђена је могућност да локална самоуправа која у оквиру свог Локалног акционог плана запошљавања обезбеђује више од половине средстава потребних за финансирање одређених програма или мера активне политике запошљавања, може поднети захтев Министарству за учешће у финансирању предвиђених програма и мера.

Услов за одобравање суфинансирања програма или мера активне политике запошљавања је да локална самоуправа има формиран Локални савет за запошљавање, донет Локални акциони план запошљавања, обезбеђена средства за финансирање одређеног програма или мера и усклађене програме и мере, са приоритетима и циљевима локалног економског развоја и локалног тржишта рада.

Акциони план садржи елементе предвиђене чланом 39. Закона о запошљавању и осигурању за случај незапослености:

- макроекономски оквир за стварање и примену политике запошљавања,
- стање и токове на тржишту рада за наредну годину,
- циљеви приоритета политике запошљавања,
- програме и мере активне политике запошљавања, са одговорностима за њихово спровођење и потребним средствима,
- финансијски оквир за политику запошљавања и изворе финансирања,
- носиоце послова реализације Акционог плана,
- категорије теже запошљивих лица, који имају приоритет и укључивање у мере активне политике запошљавања,
- индикаторе успешности реализације програма и мера, и
- друге елементе.

Спровођење Акционог плана и предвиђених приоритета и мера подразумева активно учешће и сарадњу свих институција и социјалних партнера.

## II КРАТАК ОПИС ЛОКАЛНЕ ЕКОНОМСКЕ СИТУАЦИЈЕ

Општина Кнић има 36 насеља, а заједничка карактеристика ткр. свих насеља је **опадање броја становника**.

У задњим пописним годинама (2002.г.-1991.г.) нарочито је изражено смањење становништва у насељима Бајчетина, Борач, Бечевица, Брњица, Гривац, Забојница, Кнежевац, Коњуша, Љуљаци, Претоке, Радмиловић и Суморовац.

Узрок смањења становништва је негативан природни прираштај, миграције становништва ка Крагујевцу и другим градовима, велико учешће старијих добних група, недовољне инвестиције у развојне програме и слично.

Број умрлих је знатно већи од живорођених и зато је природни прираштај општине негативан (2002.год. = -185; 2003.год. = -152; 2007.год. = -168).

Учешће старијег становништва (60 и више година) је изражено у општини Кнић (35,0%), а посебно у појединим насељима (Бајчетина 86,2%, Балосаве 36,7%, Бечевица 41,0%, Брестовац 40,0%, Брњица 38,8%, Гривац 42,6%, Кикојевац 42,7%, Лесковац 44,6%, Љуљаци 46,4%, Пајсијевић 37,7%, Претоке 42,6%, Радмиловић 43,8%, Суморовац 38,4%).

Анализом се уочава да је депопулација, осим насељених места Кнић Гружа, и Грабовац, захватила сва насеља општине. Узрок негативних миграционих кретања представља близина Крагујевца и неравномеран развој – низак друштвени производ, недовољна запосленост и сл. Број незапослених се повећава, што је последица отежаних услова привређивања и инвестирања.

### КРЕТАЊЕ УКУПНОГ БРОЈА СТАНОВНИКА

НАЗИВ И ТИП НАСЕЉА	БРОЈ СТАНОВНИКА						
	По методологији ранијих пописа					По методол. пописа 2002	
	1961	1971	1981	1991	2002	1991	2002
Општина Кнић	25.599	23.192	20.965	18.724	16.449	18.186	16.148
Бајчетина	211	147	97	52	29	51	29
Балосаве	695	585	576	477	450	452	440
Баре	688	610	520	439	418	417	390
Бечевица	646	609	491	450	364	434	364
Борач	1.318	1.176	1.017	872	699	857	692
Брестовац	387	340	291	270	224	268	224
Брњица	626	585	521	425	348	416	348
Бумбарово брдо	641	584	590	566	541	535	520
Врбета	402	311	238	186	169	186	169
Вучковица	1.103	999	872	863	774	831	769
Грабовац	556	638	718	748	774	738	760
Гривац	838	713	625	537	459	537	458
Гружа	391	327	247	237	210	230	201
Губеревац	1.223	1.223	1.089	958	807	939	790
Гунцати	1.670	1.522	1.336	1.114	1.003	1.043	943
Драгушица	342	343	319	236	247	232	247
Дубрава	249	235	232	201	173	201	173
Жуње	500	480	421	340	280	302	258
Забојница	853	741	632	573	465	563	462
Кикојевац	336	300	256	215	189	215	187
Кнежевац	430	386	338	285	209	266	208
Кнић (општ.центар)	2.318	2.271	2.414	2.462	2.312	2.399	2.294
Коњуша	356	289	276	246	191	237	190
Кусовац	271	247	198	197	182	196	182
Лесковац	561	502	420	342	294	338	294
Липница	887	756	680	618	581	611	567
Љубић	537	504	456	442	404	431	385
Љуљаци	824	718	594	475	380	448	369
Опланић	730	656	551	486	459	483	456
Пајсијевић	1.051	889	833	657	547	634	545
Претоке	1.150	1.022	840	752	580	750	577
Радмиловић	488	439	396	335	261	332	260
Рашковић	326	316	289	259	226	259	226
Суморовац	228	211	182	176	133	175	133
Топоница	548	514	481	435	364	435	364
Честин	1.219	1.004	929	768	703	745	674

**Старосна структура Општине Кнић**  
Функционалне добне групе попис 1991.г.

Подручје	укупно	0-3	4-6	7-15	16-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
Општина Кнић	<b>18.724</b>	<b>535</b>	<b>552</b>	<b>1.926</b>	<b>830</b>	<b>1.069</b>	<b>8.488</b>	<b>1.778</b>	<b>3.546</b>
	<b>100%</b>	<b>2,9%</b>	<b>3,0%</b>	<b>10,3%</b>	<b>4,4%</b>	<b>5,7%</b>	<b>45,3%</b>	<b>9,5%</b>	<b>19%</b>
Бајчетина	<b>52</b>	2	/	/	2	2	21	7	18
	<b>100%</b>	<b>3,8%</b>	/	/	<b>3,8%</b>	<b>3,8%</b>	<b>40,4%</b>	<b>13,5%</b>	<b>34,6%</b>
Балосаве	<b>477</b>	9	10	48	24	23	208	48	107
	<b>100%</b>	<b>1,9%</b>	<b>2,1%</b>	<b>10%</b>	<b>5%</b>	<b>4,8%</b>	<b>43,6%</b>	<b>10%</b>	<b>22,4%</b>
Баре	<b>439</b>	18	15	30	18	24	179	50	105
	<b>100%</b>	<b>4,1%</b>	<b>3,4%</b>	<b>6,8%</b>	<b>4,1%</b>	<b>5,5%</b>	<b>40,8%</b>	<b>11,4%</b>	<b>23,9%</b>
Бечевца	<b>450</b>	19	17	31	15	26	194	52	96
	<b>100%</b>	<b>4,2%</b>	<b>3,8%</b>	<b>6,9%</b>	<b>3,3%</b>	<b>5,8%</b>	<b>43,1%</b>	<b>11,5%</b>	<b>21,3%</b>
Борач	<b>872</b>	24	23	79	24	41	390	107	184
	<b>100%</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,6%</b>	<b>9,1%</b>	<b>2,8%</b>	<b>4,7%</b>	<b>44,7%</b>	<b>12,3%</b>	<b>21,1%</b>
Брестовац	<b>270</b>	6	6	29	12	13	124	35	45
	<b>100%</b>	<b>2,2%</b>	<b>2,2%</b>	<b>10,7%</b>	<b>4,4%</b>	<b>4,8%</b>	<b>46%</b>	<b>13%</b>	<b>16,6%</b>
Брњица	<b>425</b>	12	12	36	18	20	199	41	87
	<b>100%</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,8%</b>	<b>8,5%</b>	<b>4,2%</b>	<b>4,7%</b>	<b>46,8%</b>	<b>9,6%</b>	<b>20,5%</b>
Бумбарово Брдо	<b>566</b>	18	18	56	33	43	253	39	106
	<b>100%</b>	<b>3,2%</b>	<b>3,2%</b>	<b>9,9%</b>	<b>5,8%</b>	<b>7,6%</b>	<b>44,7%</b>	<b>6,9%</b>	<b>18,7%</b>
Врбета	<b>186</b>	2	4	18	8	9	78	22	45
	<b>100%</b>	<b>1,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>9,7%</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,8%</b>	<b>42%</b>	<b>11,8%</b>	<b>24,2%</b>
Вучковица	<b>863</b>	29	27	79	44	48	404	71	161
	<b>100%</b>	<b>3,4%</b>	<b>3,1%</b>	<b>9,1%</b>	<b>5,1%</b>	<b>5,5%</b>	<b>46,8%</b>	<b>8,2%</b>	<b>18,6%</b>
Грабовац	<b>748</b>	25	24	98	38	44	368	56	95
	<b>100%</b>	<b>3,3%</b>	<b>3,2%</b>	<b>13,1%</b>	<b>5,1%</b>	<b>5,9%</b>	<b>49,2%</b>	<b>7,5%</b>	<b>12,7%</b>
Гривац	<b>537</b>	18	17	48	22	27	230	65	110
	<b>100%</b>	<b>3,3%</b>	<b>3,3%</b>	<b>8,9%</b>	<b>4,1%</b>	<b>5%</b>	<b>42,8%</b>	<b>12,1%</b>	<b>20,5%</b>
Гружа	<b>237</b>	7	9	40	14	9	116	11	31
	<b>100%</b>	<b>3%</b>	<b>3,8%</b>	<b>16,9%</b>	<b>5,9%</b>	<b>3,8%</b>	<b>49%</b>	<b>4,6%</b>	<b>13,1%</b>
Губеревац	<b>958</b>	30	27	95	46	58	429	104	169
	<b>100%</b>	<b>3,1%</b>	<b>2,8%</b>	<b>10%</b>	<b>4,8%</b>	<b>6%</b>	<b>44,8%</b>	<b>10,8%</b>	<b>17,6%</b>
Гунцати	<b>1.144</b>	30	31	112	35	94	542	94	206
	<b>100%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,7%</b>	<b>9,8%</b>	<b>3%</b>	<b>8,2%</b>	<b>47,4%</b>	<b>8,2%</b>	<b>18%</b>
Драгушица	<b>236</b>	6	5	26	8	12	114	21	44
	<b>100%</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,1%</b>	<b>11%</b>	<b>3,4%</b>	<b>5,1%</b>	<b>48,3%</b>	<b>8,9%</b>	<b>18,6%</b>
Дубрава	<b>201</b>	6	6	18	12	17	92	16	34
	<b>100%</b>	<b>3%</b>	<b>3%</b>	<b>9%</b>	<b>6%</b>	<b>8,5%</b>	<b>45,8%</b>	<b>8,3%</b>	<b>17%</b>
Жуње	<b>340</b>	12	10	24	17	22	150	30	75
	<b>100%</b>	<b>3,5%</b>	<b>3%</b>	<b>7%</b>	<b>5%</b>	<b>6,5%</b>	<b>44,1%</b>	<b>8,8%</b>	<b>22%</b>
Забојница	<b>573</b>	17	18	58	19	28	246	73	114
	<b>100%</b>	<b>3%</b>	<b>3,1%</b>	<b>10%</b>	<b>3,2%</b>	<b>4,9%</b>	<b>43%</b>	<b>12,7%</b>	<b>20%</b>
Кикојевац	<b>215</b>	6	5	13	4	14	88	26	59
	<b>100%</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,3%</b>	<b>6%</b>	<b>1,8%</b>	<b>6,5%</b>	<b>41%</b>	<b>12,1%</b>	<b>27,4%</b>
Кнежевац	<b>285</b>	3	4	25	12	14	128	28	71

Подручје	укупно	0-3	4-6	7-15	16-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
	100%	1%	1,4%	8,8%	4,2%	4,9%	45%	9,8%	25%
<b>Кнић</b>	<b>2.462</b>	<b>80</b>	<b>68</b>	<b>368</b>	<b>143</b>	<b>128</b>	<b>1.144</b>	<b>172</b>	<b>359</b>
	100%	3,2%	2,8%	15%	5,8%	5,2%	46,5%	7%	14,6%
<b>Коњуша</b>	<b>246</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>29</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>117</b>	<b>23</b>	<b>40</b>
	100%	2,4%	2,4%	11,8%	4,5%	5,7%	47,6%	9,3%	16,3%
<b>Кусовац</b>	<b>197</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>84</b>	<b>24</b>	<b>41</b>
	100%	4,1%	3,6%	8,1%	3,6%	6,1%	42,6%	12,2%	21%
<b>Лесковац</b>	<b>342</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>26</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>151</b>	<b>47</b>	<b>66</b>
	100%	2%	2,3%	7,6%	5%	5,8%	44%	13,7%	19,3%
<b>Липница</b>	<b>618</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>71</b>	<b>26</b>	<b>38</b>	<b>283</b>	<b>50</b>	<b>115</b>
	100%	2,7%	2,9%	11,5%	4,2%	6,1%	45,8%	8,1%	18,6%
<b>Љубић</b>	<b>442</b>	<b>14</b>	<b>17</b>	<b>64</b>	<b>18</b>	<b>27</b>	<b>202</b>	<b>36</b>	<b>64</b>
	100%	3,2%	3,8%	14,5%	4,1%	6,1%	45,7%	8,1%	14,5%
<b>Љуљаци</b>	<b>475</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>40</b>	<b>19</b>	<b>26</b>	<b>212</b>	<b>59</b>	<b>96</b>
	100%	2,3%	2,5%	8,4%	4%	5,5%	44,6%	12,4%	20,2%
<b>Опланић</b>	<b>486</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>56</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>217</b>	<b>43</b>	<b>104</b>
	100%	2,5%	3,1%	11,5%	3,7%	4,3%	44,6%	8,8%	21,4%
<b>Пајсевић</b>	<b>657</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>63</b>	<b>24</b>	<b>36</b>	<b>301</b>	<b>59</b>	<b>131</b>
	100%	3,3%	3,2%	9,6%	3,6%	5,5%	45,8%	9%	20%
<b>Претоке</b>	<b>752</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>62</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>347</b>	<b>80</b>	<b>158</b>
	100%	2,6%	2,6%	8,2%	4,3%	4,4%	46,1%	10,6%	21%
<b>Радмиловић</b>	<b>335</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>24</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>159</b>	<b>34</b>	<b>73</b>
	100%	1,8%	1,5%	7,2%	4,5%	5,7%	47,5%	10%	21,8%
<b>Рашковић</b>	<b>259</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>123</b>	<b>13</b>	<b>61</b>
	100%	3,1%	2%	7,3%	4,6%	7%	47,5%	5%	23,5%
<b>Суморовац</b>	<b>176</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>74</b>	<b>20</b>	<b>37</b>
	100%	4%	4%	9,1%	1,7%	6,8%	42%	11,4%	21%
<b>Топоница</b>	<b>435</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>45</b>	<b>21</b>	<b>27</b>	<b>195</b>	<b>36</b>	<b>91</b>
	100%	2,3%	2,3%	10,3%	4,8%	6,2%	44,8%	8,3%	21%
<b>Честин</b>	<b>768</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>82</b>	<b>33</b>	<b>50</b>	<b>316</b>	<b>96</b>	<b>148</b>
	100%	2,7%	2,9%	10,7%	4,3%	6,5%	41,1%	12,5%	19,3%

## Функционалне добне групе по попису 1991. године

Подручје	укупно	0-3	4-6	7-15	16-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
<b>Општина Кнић</b>	<b>18.724</b>	<b>535</b>	<b>552</b>	<b>1.926</b>	<b>830</b>	<b>1.069</b>	<b>8.488</b>	<b>1.778</b>	<b>3.546</b>
	100%	2,9%	3,0%	10,3%	4,4%	5,7%	45,3%	9,5%	19%
<b>насеље Кнић</b>	<b>2.462</b>	<b>80</b>	<b>68</b>	<b>368</b>	<b>143</b>	<b>128</b>	<b>1.144</b>	<b>172</b>	<b>359</b>
	100%	3,2%	2,8%	15%	5,8%	5,2%	46,5%	7%	14,6%
<b>Остала насеља</b>	<b>16.262</b>	<b>455</b>	<b>484</b>	<b>1.558</b>	<b>687</b>	<b>941</b>	<b>7.344</b>	<b>1.606</b>	<b>3.187</b>
	100%	2,8%	3%	9,6%	4,2%	5,8%	45,2%	9,9%	19,6%

**Анализа и оцена постојећег стања****Основни економски параметри**

Основни проблеми и ограничења, посматрајући кроз економске параметре, постојеће привредне капацитете и слично су што се општина Кнић налази испод просека Републике Србије а веома често и испод просека Шумадијског округа.

Друштвени производ и народни доходак као економска категорија и категорија преко које се углавном мери ниво друштвеног богатства једне државе, подручја, општине и града представља значајан показатељ достигнутог нивоа развоја.

Посматрајући друштвени производ и народни доходак по глави становника запажа се да Република Србија заостаје за већином европских земаља, јер је економска криза, некадашња највећа инфлација на свету и економска изолација и транзиција највише погодила Србију, а посебно мање развијена подручја.

Међутим, друштвени производ и народни доходак по становнику општине Кнић је испод просека Србије, и то је последица недовољног привредног развоја.

Број запослених на 1.000 становника је низак, а такође и број незапослених лица општине је неповољан.

Број незапослених у општини Кнић 2007. године износи 1.516, а 2008. године 1.450, (извор података Национална служба запошљавања), а то је последица недовољних инвестиција у привредне делатности.

**Број запослених**

Година	Укупно	Запослени у предузећима, установама и другим организацијама	Лица која самостално обављају делатност	Бр. запослених на 1.000 становника
2002	1.367	911	456	85
2003	1.245	737	508	78
2007	1.641	959	682	109
2008	1.908	1.197	711	128

Извор података: Републички завод за статистику Србије

**Број запослених на 1.000 становника у 2007. години**

НАЗИВ	СТЕПЕН ЗАПОСЛЕНОСТИ	
	2007.год.	2008.год.
Република Србија	271	272
Шумадијски округ	246	234
Аранђеловац	263	261
Баточина	126	116
Кнић	109	128
Крагујевац-град	281	260
Лапово	236	237
Рача	156	171
Топола	146	149

**ПРИВРЕДА****Потенцијали:**

**1. Стање привреде:** Дobar географски положај; Постојећи капацитети; Привредни ресурси; Занатске радње; Изградња нових и модернизација постојећих путева; Повећана тражња за здравом храном; Повећана тражња за новим услугама; Шансе за улазак у ЕУ; Јасно усмерена стратегија за развој МСП од стране општине.

**2. Развој МСП-а у области производње, услуга и трговине:** Јефтина радна снага; Развој нових услуга; Лакоћа трансформације; Иницијални капитал; Повећање броја туриста; Активирање приватног капитала; Активности фондова и донатора.

«Заставини» капацитети раде у изузетно отежаним условима што се одражава и на општину Кнић.

Последица тога је смањење броја радне снаге, редукација посла и економске активности. У оваквом економском стању које је карактеристично за Кнић али и за друге градове у Србији, мала предузећа треба да нађу своје место. Да би се постигао већи развој МСП сектора, потребно је ставити акценат на развој институционалних оквира и других предуслова за успешан развој МСП-а.

Мала и средња предузећа обећавају али се и суочавају са проналажењем нових тржишта.

Требало би повећати инвестиције у технологију како би производи МСП-а били конкурентни на тржишту.

Финансије су веома често проблем у развоју малих и средњих предузећа у Книћу, а посебан проблем је обезбеђивање банкарских гаранција и хипотека које су углавном скупе.

Земљишне књиге такође представљају додатни проблем при укњижавању имовине и с тим у вези обезбеђење кредита.

Сектор услуга за мала и средња предузећа је релативно неразвијен.

Решења могу доћи из неколико праваца:

- Активирати општинску логистичку помоћ.
- Усмерити предузетнике ка Фонду за развој Републике Србије.
- Организовати програме образовања.
- Програме консалтинга и истраживања тржишта.
- Маркетинга и јачања квалитета.
- Организовање бизнис инкубатора у напуштеним халама.
- Формирање бизнис центра.

#### Ограничења:

1. **Стање привреде:** Недовољан маркетинг; Сива економија; Политичка нестабилност; Неадекватна помоћ Владе; Неадекватна помоћ међународних организација; Низак ниво животног стандарда; Нелојална конкуренција од стране уличних продаваца.
2. **Развој МСП-а у области производње, услуга и трговине:** Недовољна разуђеност предузетничког духа; Неадекватан образовни ниво из области малог бизниса; Застарели технички капацитети; Недостатак информација о тржишту и комуникацији; Неповољни кредитни услови; Непостојање удружења предузетника; Недостатак менаџмента и техничког; Недостатак тржишних информација; Спора приватизација; Слаб приступ капиталу; Неадекватна повезаност са научно-истраживачким институцијама.

#### Пољопривреда

##### Потенцијали:

**1. Становништво (људски ресурси):** Јефтина радна снага; Традиција производње; Повратак сеоским имањима једног броја радника из појединих фабрика; Повратак сеоским имањима пензионера из града; Повећање знања из области агрономије у циљу веће и квалитетније производње; Повећање производње постојећих култура; Производња нових и профитабилнијих култура; Производња еко. производа; Стварање књићанског пољопривредног брэнда.

**2. Животни услови у сеоским областима општине Кнић:** Еколошки очувана животна средине; Квалитетно пољопривредно земљиште; Простор богат лековитим биљем и печуркама; Развој сеоског туризма; Веће интересовање локалне самоуправе за сеоску средину; Веће интересовање Владе; Веће интересовање донатора за сеоску средину.

**3. Пољопривредне делатности (ратарство, сточарство, воћарство):** Добра географска позиција и клима за одређене културе у ратарству и воћарству; Плодно земљиште за одређене културе; Повећана потражња за здравом храном; Повећана финансијска помоћ од стране Владе; Помоћ међународних организација.

**4. Прехрамбена индустрија:** Постојећи мањи производни капацитети; Развој бољих производних техника; Улазак Србије у ЕУ.

Општина Кнић у свом саставу има 36 катастарских насеља. Та насеља су разуђена у равничарском и у брдовитом делу. У највећем броју насеља пољопривреда представља највећи извор прихода. Међутим, иако је то један од главних прихода становништва, пољопривреда је екстензивног типа, и обавља се на традиционалан начин, тако да је продуктивност на ниском нивоу.

Посматрајући структуру коришћења укупних земљишних површина, 65% заузима пољопривредно земљиште.

Уситњеност парцела неповољно утиче на остварење веће пољопривредне производње и примене модерне агротехнике. У структури остварене пољопривредне производње у општини Кнић преовлађују традиционална производња, пшенице и кукуруза.

Регион општине Кнић располаже са значајним површинама где се може организовати воћарска производња.

Природни услови пружају могућност за гајење интензивних култура као што су: воће и друге културе.

На бази горе наведених података може се закључити да је регион општине Кнић повољно подручје за подизање и организовање воћарске производње, због погодних природних услова, земљишта, климе, воде, надморске висине, као и повезаности са регионима.

Повећањем површина са засадама воћа, дошло би до пораста новог запошљавања, а у перспективи би се изградиле и хладњаче за прераду воћа.

Неки основни елементи инфраструктуре (нпр. приступни путеви, регулација водотокова, одводњавање, наводњавање и сл.) су неадекватни у појединим подручјима и комплексима на подручју општине Книћу.

Снага овог подручја је у здравој животној средини и развоју сеоског туризма.

Пољопривредна производња се у највећој мери обавља на малим и уситњеним поседима, што успорава продуктивност и отежава услове живота на селу.

Пољопривредна механизација је застарела што представља ограничавајући фактор раста.

Позитиван утицај ће наступити кроз обновљен интерес Владе Републике Србије за развој пољопривреде, кроз све веће интересовање одређених међународних организација за подстицање пољопривреде; стварање одређене службе за



подршку и обезбеђење информација; стварањем одређене службе на нивоу општине која ће обезбедити маркетинг подршку за пољопривредне производе из Кнића.

Задатак ових служби на нивоу општине треба да буде и сарадња са институцијама које се баве увођењем сертификације и стандарда у пољопривредној производњи.

#### **Ограничења:**

**1. Становништво (људски ресурси):** Недовољан ниво познавања тржишта; Недовољна едукованост; Ниска продуктивност; Немотивисаност; Слаба сарадња са институцијама из области пољопривреде; Миграција становништва из села у град; Екстензивна пољопривреда; Неадекватна инфраструктура.

**2. Животни услови у сеоским областима општине Кнић:** Неадекватна инфраструктура; Слаба социјална и материјална инфраструктура; Све мања заинтересованост младих за живот на селу.

**3. Пољопривредне делатности (ратарство, сточарство, воћарство):** Застарела механизација; Уситњени поседи; Гашење већине земљорадничких задруга; Неорганизован тржишни наступ; Недостатак нових брендова; Недостатак градског удружења пољопривредника; Слаб менаџмент и маркетинг; Неадекватна развојна стратегија; Јака конкуренција из других градова; Јака конкуренција из других региона; Неконтролисана увозна политика.

**4. Прехрамбена индустрија:** Незавршена приватизација; Губитак тржишта; Лоша опрема; Велика конкуренција у региону; Недостатак инвестиција за развој прехрамбене индустрије.

**Стратешки циљеви** општине Кнић обухватају следеће:

- Стално повећање степена запослености и друштвеног производа општине Кнић.
- Очување и унапређење постојећег нивоа еколошког развоја (пошто је животна околина Кнића доста очувана, потребно је радити на стварању свих услова који ће општину приближити-Кнић еколошка општина).
- Развој инфраструктуре да би се спречило даље заостајање у економском развоју и побољшао квалитет живота становништва.
- Стварање услова за бржи економски развој општине Кнић.
- Повећање и побољшање путне мреже сеоских путева
- Заустављање миграција становништва.

#### **Сектори чијем развоју треба тежити и које треба јачати да би се повећао економски развој и смањила незапосленост:**

Јачање економског развоја и смањење локалне незапослености треба засновати на развоју следећих сектора:

а) Производња биолошки здраве хране на бази сировина са локалног подручја. Стварање Книћанског бренда, уједно побољшање услова за развој пољопривредне производње повећаће обим, а самим тим створиће се добра основа за изградњу прерађивачких мини капацитета.

б) Јачање примарне пољопривредне производње (сточарство-како би се отворило још фарми крава).

в) Јачање прерађивачких пољопривредних капацитета (отварање хладњача или капацитета за прераду пољопривредних производа).

г) Развој воћарства. С обзиром на релативну расположивост ратарских воћарских производа као сировинске основе потребно је у будућности приступити изградњи погона за производњу и прераде здраве хране.

д) Узгој и сакупљање лековитог биља и шумских плодова. Организовано гајење појединих врста лековитог и ароматичног биља и шумских плодова на неискоришћеним парцелама. Поред скупљања печурака са шумских површина постоји могућност производње печурака (шампињона) које се може организовати у непуштеним и неискоришћеним објектима.

ђ) Обезбеђење здраве воде за пиће у свим насељима општине и осталих расположивих природних сировина.

е) Развој туризма (транзитни, ловни, школски, етно и здравствени). Положај пружа могућности за развој транзитног туризма. Поред транзитног природни услови омогућавају развој излетничког, школског, ловног, етно и здравственорекреативног туризма.

ж) Рационално искоришћавање шума.

з) Организовање произвођача у удружења и друге струковне организације а све у интересу бољег и складнијег коришћења ресурса и повећања понуде као и организованог наступа на тржишту у земљи и региону.

У циљу организовања произвођача у удружења и друге струковне организације потребно је у будућем периоду предузети следеће активности:

1. евидентирати све предузетнике на нивоу општине који се баве производњом, трговином или услугама.
2. направити рекламни предузетнички билтен у коме би се нашли сви евидентирани предузетници са територије општине Кнић. Циљ билтена је презентација привредних могућности Кнића и упознавање потенцијалних инвеститора и пословних партнера.
3. формирати бизнис инкубаторе под покровитељством општине и уз помоћ удружења предузетника и међународних донатора. Циљ бизнис инкубатора је оснивање нових предузећа који ће утицати на развој општине Кнић.

**Мере које ће имати значајан ефекат на економски развој и смањење незапослености:**

а) активирање већ постојећих капацитета (који тренутно раде са недовољно искоришћеним капацитетима или уопште не раде).

б) повећање искоришћености постојећих малих и средњих предузећа.

в) изградња нових малих и средњих предузећа у области трговине, услуга и складишта.

Да би се успешно решили ови стратешки економски приоритети потребно је предузети неке од следећих мера:

- обезбедити потребна финансијска средства (кредите од међународних институција, Фонда за развој Р Србије),

- разрешити власнички статус и почети са приватизацијом.

**Важни средњорочни и дугорочни економско-развојни програм које треба покренути и ојачати како би се пратила визија развоја општине Кнић:**

а) интезивирање примарне пољопривредне производње и прерађивачких капацитета из области пољопривреде;

б) рационално коришћење језера Гружа уз прописану законску заштиту акумулације;

в) адекватно обезбеђење воде за пиће за сва насељена места у општини;

г) институционално повезивање произвођача (оснивање задруга и удружења у циљу концентрације и повећања понуде);

д) развој туризма и услуга (искористити све погодности које пружају путни правци, све погодности које пружају подручја и културна знамења Кнића).

**Приоритети развоја:**

- обезбеђење просторних услова за отварање нових радних места у постојећим насељима, или у радијусу погодном за дневне мигранте;
- повећање нивоа опремљености објектима инфраструктуре и подизање урбаног стандарда насеља;
- планирање насеља кроз израду урбанистичке документације и у складу са плановима вишег реда, са циљем да се заштите необновљиви природни ресурси и животна средина;
- стварање друштвено-економских и тржишних услова за убрзани и стабилни економски и социјални развој насеља;
- активирање локалних потенцијала и подизање мотивације становништва да развија и уређује своје насеље као дугорочну перспективу и избор за живот и привређивање;
- заустављање депопулације и погоршања демографске и социјалне структуре становништва сеоских насеља;
- побољшање комуналног и социјалног стандарда и квалитета живљења у сеоским насељима;
- обезбеђење економске и социјалне сигурности домаћинства;
- очување и унапређење еколошких, културолошких и других вредности у насељима и њиховим атарима.

**III СТАЊЕ НА ТРЖИШТУ РАДА**

(подаци Националне службе за запошљавање Филијала Кнић)

СТЕПЕН СТРУЧНЕ СПРЕМЕ	УКУПАН БРОЈ ЛИЦА НА ЕВИДЕНЦИЈИ НСЗ-Филијала Кнић	БРОЈ ЖЕНА
I	299	166
II	62	19
III	460	220
IV	331	222
V	35	6
VI-1	15	11
VI-2	4	4
VII-1	29	21
VII-2	-	-

**ПРЕГЛЕД БРОЈА НЕЗАПОСЛЕНИХ ЛИЦА ПО ПОЛУ И ГОДИНАМА СТАРОСТИ ( стање на дан 30.09.2010.)**

УКУПНО		до 30 година		до 40 година		до 50 година		до 60 година	
УКУПНО	ЖЕНЕ	УКУПНО	ЖЕНЕ	УКУПНО	ЖЕНЕ	УКУПНО	ЖЕНЕ	УКУПНО	ЖЕНЕ
1270	689	355	189	308	205	319	183	288	112

**ЗАСНИВАЊЕ РАДНОГ ОДНОСА ПО ПОЛУ И ДУЖИНИ ТРАЖЕЊА ПОСЛА( за период 01.01.2010.-30.09.2010.)**

УКУПНО		до 1 године		од 1 до 2 године		од 2 до 5 година		од 5 до 10 година		л.ван ев.НСЗ	
УКУПН О	ЖЕНЕ	УКУПН О	ЖЕНЕ	УКУПН О	ЖЕНЕ	УКУПН О	ЖЕНЕ	УКУПН О	ЖЕНЕ	УКУПН О	ЖЕНЕ
425	190	114	46	50	37	24	15	7	5	224	82

**IV МЕРЕ АКТИВНЕ ПОЛИТИКЕ ЗАПОШЉАВАЊА  
ОПШТИНЕ КНИЋ ЗА 2011.ГОДИНУ**

Приоритети активне политике запошљавања у 2011. години у Републици Србији, првенствено су усмерени на улагање у људски капитал, подстицање социјалне инклузије на тржишту рада и отварање нових радних места. У том смислу уважавајући смернице и препоруке европске политике запошљавања приоритети политике запошљавања у 2011.години, јесу:

1. Подршка отварању нових радних места, смањивања утицаја економске кризе на постојеће послове и подстицање формалног запошљавања у приватном сектору, уз значајно учешће социјалних партнера;
2. Смањивање незапослености младих и промовисање запошљавања младих, посебно оних који су погођени смањеном могућношћу за запошљавање;
3. Децентрализација политике запошљавања и подстицање развоја регионалне и локалне политике запошљавања, проактивним приступом локалне власти;
4. Веће улагање у људске ресурсе, побољшањем образовања и обука у циљу усклађивања понуде и потражње на тржишту рада;
5. Промовисање социјалне инклузије и једнаких могућности на тржишту рада.

Приоритети политике запошљавања у 2011. години, произашли су из реалних потреба и део су стратешких опредељења и средњорочних циљева, тако да неће бити у потпуности реализовани у 2011. години. Ипак неопходно је започети са реализацијом активности, које се на њих односе, како би се у наредним годинама достигли жељени резултати.

Приоритети активне политике запошљавања општине Кнић у 2011. години, оствариваће се кроз реализацију појединачних циљева и утврђених задатака за достизање конкретног циља.

С обзиром да општина Кнић припада категорији девастираних подручја, (неразвијених општина), сасвим је јасно да су неопходна додатна финансијска средства за ублажавање проблема незапослености. Одлуком о буџету општине Кнић за 2011. годину за подстицај запошљавања планирана су финансијска средства у износу од 1.000.000,00 динара, а најзначајније је да се та средства ма колико била недовољна удруже са средствима Министарства и усмере у конкретне мере и активности намењене подстицају запошљавања, са акцентом на мањи број корисника и већу ефективност додељених субвенција, чиме се ефикасније обезбеђује одрживост тих мера и стварају повољни услови за њихово спровођење.

Из свега горе наведеног општина Кнић је у области локалне политике запошљавања за 2011.годину, као приоритет и реално оствариви циљ дефинисала следећи приоритет:

– **ПРОГРАМ ПРИПРАВНИКА**, тј. подстицање запошљавања младих путем финансирања запошљавања и стручног оспособљавања приправника за самосталан рад у струци;

Субвенција за подстицање запошљавања младих путем финансирања запошљавања и стручног оспособљавања приправника за самосталан рад у струци намењена је послодавцима из јавног и приватног сектора, са седиштем на територији општине Кнић, који ће запослити лица са високом, вишом и средњом стручном спремом, са евиденцијом незапослених лица Националне службе запошљавања – Филијала Кнић, старости до 35 година, која активно траже посао и омогућити им да први пут заснују радни однос у својству приправника на одређено време за занимања за које су стекли школску спрему и стекну услов за полагање приправничког или стручног испита.

Циљеви ове мере јесу:

- омогућавање младих незапосленим лицима са високом, вишом и средњом стручном спремом да први пут заснују радни однос у својству приправника на одређено време за занимања за које су стекли школску спрему, и
- стицање услова за полагање приправничког или стручног испита.

Субвенција општине Кнић у запошљавању приправника са високом стручном спремом обезбедиће се у трајању од 12 месеци, са вишим образовањем 9 месеци, а за приправнике са средњом стручном спремом 6 месеци.

Средства намењена за реализацију ове мере користе се за бруто зараде приправника у месечном износу и то :

- 32.314,89 за приправника са високим образовањем у најмање четворогодишњем трајању
- 28.951,13 за приправника са вишим или високим трогодишњим образовањем
- 25.587,36 за приправника са средњим образовањем

За реализацију ове мере планирана су средства у износу од 1.000.000,00

Циљне групе јесу незапослена лица са евиденције НСЗ - Филијала Кнић, и то 6 лица са високом стручном спремом, 3 са вишом и 3 са средњом стручном спремом, што укупно чини 12 незапослених лица, уз поштовање принципа родне равноправности и потреба јавног и приватног сектора за стручном спремом.

Право учествовања на конкурсима имају:

- послодавци из јавног и приватног сектора који редовно измирују обавезе по основу социјалног осигурања запослених и који имају кадровских и других капацитета за стручно оспособљавање лица;
- незапослена лица која се налазе на евиденцији НСЗ – Филијала Кнић са средњим, вишим и високим образовањем, без радног искуства у струци и старости до 35 година.

Критеријуми за укључивање у програм:

- исказане потребе послодавца за приправнике са високом, вишом и средњом стручном спремом;
- постојање програма оспособљавања;
- менторско вођење приправника;
- уредна исплата зарада послодавца;
- запошљавање лица са евиденције незапослених
- да лице које се запошљава није користило средства службе за програме samozapošljavanja, новог запошљавања, програме приправника, обуке за познатог послодавца.

Ова мера реализује се на основу јавног позива које расписује Национална служба за запошљавање – Филијала Кнић.

Јавни позив садржи услове које подносилац захтева треба да испуњава и потребну документацију која се доставља уз захтев, и то:

- попуњен образац захтева за учешће у финансирању запошљавања и стручног оспособљавања приправника за самосталан рад у струци;
- копију решења из Регистра привредних субјеката;
- извештај надлежне банке, која обавља послове платног промета о солвентности;
- потврда о промету на текућем рачуну корисника средстава за последња три месеца;
- доказ о редовној уплати пореза и доприноса за обавезно социјално осигурање запослених за последња три месеца који претходе месецу у којем је поднет захтев (копија оверених ПП ОПЈ и ПП ОД образаца).

Јавни позив се објављује на званичном сајту општине Кнић, ([www.knic.rs](http://www.knic.rs)), локалним медијима, листу "Послови", Огласним новинама НСЗ и на Огласној табли општине Кнић и НЗС – Филијала Кнић.

Локални савет за запошљавање утврђује критеријуме за избор корисника средстава, расписује конкурс и врши одабир корисника средстава по расписаном конкурсима, на основу критеријума о томе води записник и подноси извештај о свом раду и коришћењу средстава Општинском већу по потреби а Скупштини општине на крају календарске године.

На основу одлуке о избору послодавца, послодавац и НЗС – Филијала Кнић закључују уговор којим се уређују међусобна права и обавезе у року од 30 дана од дана достављања одлуке.

Обавеза послодавца је:

- да са приправником заснује радни однос на одређено време са пуним радним временом у дужини трајања утврђеној овом мером, у року од 30 дана од дана достављања одлуке;
- да редовно исплаћује зараду и доприносе за обавезно социјално осигурање;
- да до 05. у месецу редовно доставља Националној служби за запошљавање - Филијала Кнић доказе о исплати зарада и доприноса новозапосленим приправницима за претходни месец на прописаним обрасцима, а ради рефундације истих до 10-тог у месецу од стране Филијале.

Индикатори мере:

- број приправника који су оспособљени кроз самосталан рад у струци, положили стручни или приправнички испит;
- број приправника који су засновали радни однос на неодређено време и по истеку волонтерског рада;
- број јавних установа и предузећа који су укључени у реализацију ове мере.

Трајање мере:

Програми ангажовања приправника волонтера реализују се подношењем захтева послодавца НСЗ – Филијала Кнић, под условима и роковима који буду прописани конкурсом објављеним том приликом.

Финансијска подршка се реализује исплатом новчане помоћи незапосленом лицу у трајању од 12 месеци за лица са високом, 9 месеци за лица на вишом и 6 месеци за лица са средњом стручном спремом, преко штедне књижице отворене у надлежној Пошти, где лице има пријављену адресу становања.

#### V СРЕДСТВА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ МЕРЕ

Преглед расподеле средстава за реализацију мере- програма ангажовања приправника:

НИВО ОБРАЗОВАЊА	МЕСЕЧНА ПЛАТА ПРИПРАВНИКА У ДИНАРИМА	
	<i>Нето</i>	<i>Бруто</i>
<b>ВСС</b>	20.000,00	32.314,89
<b>ВШС</b>	18.000,00	28.951,13
<b>ССС</b>	16.000,00	25.587,36

Стручна спрема	Бруто зарада (месечно)	Број лица	Укупно месечно	Број месеци	Укупно
<b>ВСС</b>	32.314,89	6	193.889,34	12	2.326.672,08
<b>ВШС</b>	28.951,13	3	86.853,39	9	781.680,51
<b>ССС</b>	25.587,36	3	76.762,08	6	460.572,48
<b>УКУПНО</b>		<b>12</b>			<b>3.568.925,07</b>

Назив програма	Укупан износ у динарима	Извори финансирања	
		Општина	Министарство
		<b>Програм приправника</b>	<b>3.568.925,07</b>
		<b>28,00%</b>	<b>72,00%</b>

Одредбом члана 60. Закона о запошљавању и осигурању за случај незапослености утврђено је да локална самоуправа може да поднесе захтев за средства Министарству економије и регионалног развоја. Уредбом о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе за 2010. годину ("Сл. гласник РС", бр. 51/2010) утврђени су приоритети у суфинансирању за 2011. годину, према степену развијености, а посебно девастирана подручја, у која спада и општина Кнић.

Обзиром да је Општина Кнић Одлуком о буџету за 2011. годину („Службени гласник општине Кнић" број 8/2010) већ издвојила 1.000.000,00 динара (раздео 2, функција 490, ек. класификација 451.) за субвенције за запошљавање, потребно је да за реализацију пројекта од надлежног Министарства потражујемо додатна средства у износу од 2.583.449,00 динара, у складу са Законом.

#### VI

Овај Акциони план објавити у "Службеном гласнику општине Кнић".

**ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ,**  
**Милић Миловић, с.р.**

## САДРЖАЈ

### АКТИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "РАВНИ ГАЈ"	1
ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ ЛОКАЛНОГ АКЦИОНОГ ПЛАНА ЗАПОШЉАВАЊА ЗА 2011.ГОДИНУ	19
ЛОКАЛНИ АКЦИОНИ ПЛАН ЗА 2011.ГОДИНУ	19

Издавач : Општина Кнић, 34240 Кнић • Главни и одговорни уредник Биљана Пантовић, дипл.правник, секретар Скупштине општине Кнић • Телефони : Редакција 034/511-242, Служба претплате 034/511-242  
• Жиро рачун 840-61640-40 • Штампa : Општинска управа општине Кнић, 34240 Кнић