

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАЖАЊ

КЊИГА 1



„ИНФОПЛАН“ д.о.о. АРАНЂЕЛОВАЦ, 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29
телефон 034/720-081 и 720-082, факс 720-081, e-mail: urbanizam@infoplan.co.rs

2012. година

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАЖАЊ
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА РАЖАЊ
ОБРАЋИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЋЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29 РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. РАДНИ ТИМ: ГОРАН КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. ГОРДАНА КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДАНИЈЕЛА КАРАШИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх. САЊА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ВОЈИСЛАВ КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх. КАТАРИНА СПАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. ЈАДРАНКА КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. МИЛИЦА САВИЋ, дипл.инж.арх. БОБАН ПАНИЋ, дипл.инж.грађ.-смер путеви НАТАША МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.грађ. СЛАЂАНА ГАЈИЋ, дипл.инж.геод. ВЛАДАН ПЕРИШИЋ, инж.геод. БОЈАН РАДОЈИЧИЋ, инж.геод. ВЛАДИМИР ПЕРИЋ, инж.геод. НАТАША ЦВЕТКОВИЋ, грађ. инж. САША ЦВЕТКОВИЋ, грађ. инж. МИРА ПРОДАНОВИЋ, арх. тех. ГОРДАНА ФИЛИПОВИЋ, оператер ЗОРИЦА БОЖИЋ, копирант Сарадници: Драгољуб Шећевић, дипл.инж.грађ. Милорад Добричић, дипл.инж.ел Слободан Божич, дипл.инж. маш. ДИРЕКТОР, Магдалена Станковић, дипл. ецц.

САДРЖАЈ

КЊИГА 1

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА..... 7

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО..... 9

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА.....10

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ 10
 - 1.1. Правни основ за израду Плана..... 10
 - 1.2. Плански основ за израду Плана 10
2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА..... 11
 - 2.1. Подлоге за израду Плана..... 11
3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА У ВИДУ ЗАКЉУЧКА..... 11

II. ПЛАНСКИ ДЕО 16

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА..... 16
 - 1.1. Граница Плана генералне регулације 16
 - 1.2. Грађевинско подручје..... 16
 - 1.2.1. Опис границе грађевинског подручја 16
 - 1.2.2. Површине јавних намена 17
 - 1.2.3. Површине осталих намена 18
 - 1.3. Земљиште изван грађевинског подручја..... 18
 - 1.3.1. Пољопривредно земљиште..... 18
 - 1.3.2. Водно земљиште..... 18
 - 1.3.3. Земљиште под шумама 18
 - 1.4. Депонија..... 18
 - 1.5. Концепција уређења и типологија грађевинских зона 19
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА..... 22
 - 2.1. Површине и објекти јавних намена..... 22
 - 2.1.1. Општа правила..... 22
 - 2.1.2. Јавне функције и службе, предузећа 22
 - 2.1.3. Здравство, школство, дечија и социјална заштита 24
 - 2.1.4. Саобраћајна инфраструктура..... 26
 - 2.1.5. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода 27
 - 2.1.6. Електроенергетска инфраструктура 28
 - 2.1.7. Топлификација и гасификација 29
 - 2.1.8. Електронска комуникациона инфраструктура 30
 - 2.1.9. Продуктовод 30
 - 2.1.10. Комунални објекти..... 32
 - 2.1.11. Јавне зелене површине 33
 - 2.2. Површине и објекти осталих намена..... 34

2.2.1. Становање.....	34
2.2.2. Производни објекти.....	37
2.2.3. Пословање.....	38
2.2.4. Услуге (трговина, занатство, угоститељство...).....	39
2.2.5. Верски објекти.....	39
2.2.6. Спорт и рекреација.....	39
2.2.7. Зеленило.....	39
2.3. Стратешка процена утицаја планског документа на животну средину.....	40
2.4. Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава.....	42
2.4.1. Заштита ваздуха.....	42
2.4.2. Заштита земљишта.....	42
2.4.3. Заштита вода.....	42
2.4.4. Заштита од ветрова.....	43
2.4.5. Заштита шума.....	43
2.4.6. Заштита од буке.....	43
2.4.7. Управљање отпадом.....	43
2.4.8. Заштита од пожара.....	46
2.4.9. Заштита од земљотреса.....	47
2.4.10. Заштита од поплава, бујица и атмосферских непогода.....	47
2.4.11. Заштита од акциденталних загађења.....	48
2.4.12. Заштита од јонизујућег зрачења.....	48
2.4.13. Услови заштите од ратних дејстава.....	49
2.4.14. Мере заштите и спасавања.....	49
2.5. Мере заштите од негативног утицаја планираних намена.....	49
2.6. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина.....	50
2.6.1. Заштићена природна добра.....	50
2.6.2. Непокретна културна добра, добра под предходном заштитом, евидентирана добра и археолошки локалитети.....	50
2.7. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама који је потребан за издавање локацијске дозволе.....	52
2.8. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	53
2.9. Инжењерско-геолошки услови.....	55
2.10. Мере енергетске ефикасности изградње.....	57
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	58
3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја плана.....	58
3.2. Парцелација грађевинског земљишта.....	59
3.2.1. План парцелације.....	59
3.2.2. Општа правила парцелације и препарцелације.....	59
3.2.3. Општа правила регулације.....	60

3.3.	Правила грађења на површинама јавне намене	61
3.3.1.	Општа правила.....	61
3.3.2.	Излаз на јавну саобраћајницу	62
3.3.3.	Правила грађења за објекте јавних намена	62
3.3.4.	Правила изградње саобраћајница	63
3.3.5.	Правила грађења за објекте водоводне и канализационе инфраструктуре	68
3.3.6.	Правила грађења за електроенергетске објекте	71
3.3.7.	Правила грађења електронске комуникационе инфраструктуре	71
3.3.8.	Правила грађења за гасификацију.....	72
3.3.9.	Продуктовод	74
3.4.	Правила грађења објеката и површина осталих намена	76
3.4.1.	Правила грађења по целинама и зонама	76
3.4.2.	Услуге и пословање	82
3.4.3.	Спорт и рекреација	88
3.4.4.	Зеленило	89
3.5.	Паркирање и гаражирање возила	90
3.6.	Архитектонско обликовање објеката	91
3.7.	Могуће интервенције на постојећим објектима.....	92
3.8.	Земљиште ван грађевинског подручја	93
3.8.1.	Правила грађења на пољопривредном земљишту	93
3.8.2.	Правила коришћења водног земљишта.....	95
3.8.3.	Правила коришћења шумског земљишта	95
3.9.	Правила изградње објеката у заштићеним просторима.....	96
4.	УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА.....	97
III.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	100
IV.	ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	101
ПРИЛОЗИ		
ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА		
1.	Катастарски план са постојећом границом грађевинског подручја	P 1:2500
2.	Постојећа намена површина са границом грађевинског подручја	P 1:2500
3.	Катастарски план са планираном границом грађевинског подручја	P 1:2500
4.	Планирана намена површина са границом грађевинског подручја	P 1:2500
5.	Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине	P 1:2500
6.	Саобраћајно решење.....	P 1:2500
7.1.	План регулације површина јавне намене	P 1:2500
7.2.а-г.	План регулације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.....	P 1:1000
8.	Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	P 1:2500
9.	План мрежа и објеката електроенергетске, телекомуникационе, гасне, водоводне и канализационе инфраструктуре	P 1:2500
10.	Начин спровођења плана	P 1:2500

КЊИГА 2

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради урбанистичког плана
2. Потврда о извршеној овери катастарских скенираних и геореференцираних планова
3. Услови надлежних органа и институција
4. Концепт плана
5. Стратешка процена утицаја Плана на животну средину
6. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
7. Примедбе и став обрађивача на примедбе у току јавног увида
8. Мишљење надлежних органа и институција
9. Одлука о усвајању Плана

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС” бр.72/09 и 81/09-исправка и 24/11) „ИНФОПЛАН” д.о.о. – Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАЖАЊ

одређујем:

Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0587 05

Директор,

Магдалена Станковић, дипл. ецц.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Скупштина општине Ражањ, на седници одржаној дана 20.12.2012. године, а на основу Члана 35. става 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11) и члана 39. тачка 6 Статута општине Ражањ (Сл. гласник општине Ражањ бр: 9/08) по претходно добијеном Записнику Комисије за планове од 23.11.2012. год.) године, донела је:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАЖАЊ

План генералне регулације Ражањ, општине Ражањ, (у даљем тексту: План генералне регулације - ПГР) утврђује и разрађује генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, за плански период до 2025. године, и састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
 - полазне основе плана,
 - плански део (правила уређења и правила грађења)
 - смернице за спровођење плана,
 - прелазне и завршне одредбе.
- Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
- Документационог дела

Текстуални и графички део су делови плана генералне регулације који се објављују, док документациони део је део плана који се не објављује, али се ставља на јавни увид.

I.ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1.1. Правни основ за израду Плана

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка и 24/11)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Службени гласник РС» бр.31/10, 69/10 и 16/11 – измене и допуне)
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09)
- Одлука о изради Плана генералне регулације Ражањ, бр 110-135/09-11 од 15.12.2009. год.

1.2. Плански основ за израду Плана

Плански документи релевантни за израду Плана генералне регулације:

1. Просторни план Републике Србије-ПП РС („Службени гласник РС“, број 88/10)
2. Просторни план општине Ражањ-ППО Ражањ („Службени лист Општине Ражањ“ бр. 4/2012)

Усмеравајући плански документи:

1. Генерални урбанистички план Ражња-ГУП Ражањ („Службени лист Општине Ражањ“ бр. 6/93)
2. Измена ГУП-а Ражањ („Службени лист Општине Ражањ“ бр. 2/09)

2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План генералне регулације Ражањ урађен је на основу усвојеног Концепта плана. Подаци о постојећем стању, прикупљени путем анкетних листова, као и услови коришћења земљишта који су добијени од надлежних институција и јавних предузећа, уграђени су у План. За израду планског документа, при планирању развоја инфраструктурних капацитета из области саобраћајне инфраструктуре, коришћени су следећи параметри:

- Просторни план Републике Србије-ПП РС („Службени гласник РС», број 88/10)
- Просторни план општине Ражањ-ППО Ражањ (у изради/фаза: нацрт)
- Генерални урбанистички план Ражња-ГУП Ражањ (1991. Год.)
- постојеће стање и стечене навике корисника јавних површина намењених саобраћају
- постојећа документација која је понуђена обрађивачу
- услови јавних предузећа чија је основна делатност из ове области
- постојећа изграђеност и планиране намене површина
- консултације са представницима локалне самоуправе.

2.1. Подлоге за израду Плана

Подлоге које су коришћене за израду Плана генералне регулације:

- Ортофото карта подручја ПГР.
- Катастарске подлоге:
 - сви детаљни листови 17-30 Ко Ражањ размере 1:1000
 - детаљни листови 9-15 Ко Ражањ размере 1:2500

3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА У ВИДУ ЗАКЉУЧКА

Легенда о Ражњу говори о граду још из доба Римљана када се овај град звао Арсена, од латинске речи а р с е н а л е, у буквалном преводу “магацин за смештај ратне спреме”, те се због тога и насеље звало Арсена. И ту су код Ражња, средином XVI века нађени остаци Римског пута. Сам назив Ражањ потиче из Турског доба. Једна од легенди каже да су се становници ове варошице штитили од најезде Турака зашиљеним кољима који су личили на ражњеве те одатле и назив Ражањ, а по другој причи верује се да назив Ражањ потиче од назива Рожањ, највише тачке планине Буковик (893м).

Иако нису вршена значајнија археолошка истраживања на територији општине Ражањ, приликом изградње кућа, копања бунара и сл. наилази се на врло занимљиве археолошке локације које потврђују постојање овог насеља још п.н.е. Нађени предмети који се чувају у музејима, у Београду и Нишу, сведоче да је ово подручје било насељено у праисторијско доба. О томе сведоче многе археолошке ископине нађене у граду и околини и бројни експонати у суседним музејима. У античко доба, кроз овај град су пролазиле дипломате, трговци и светски путници. У време владавине турака кроз град је пролазио главни цариградски друм.

У општини Ражањ је у 2002. Години дошло до смањења броја становника у односу на 1991. Годину, са 13.193 на 11.369, што је смањење за 1.824 становника, што просечно годишње значи смањење за 166 становника, односно просечно годишње на 1000 становника 13,5, што је скоро три пута више у односу на смањење становништва читавог Нишавског округа (4,6%), где је дошло до смањења становништва за 13.393, што је просечно годишње 1.218 становника, односно на 1000 становника 4,6.

Услед интензивних миграционих кретања и негативне стопе прородног прираштаја, укупно становништво се константно смањује, а по просечном паду броја становника општина Ражањ је једна од општина у Нишавском округу са највећим процентом пада становништва у Србији.

Привреду општине Ражањ, карактерише:

-недовољна динамика привредног раста

-привредна криза, која је посебно негативно утицала на сектор секундарних делатности, код којих се уочава низак степен коришћења капацитета и пад физичког обима производње, низак ниво конкурентности локалних производа, недостатак обртних средстава и технолошка заосталост

-према физичком обиму производње пољопривреда је последњих година била највитаљнији део привреде и то само у оквиру приватног сектора (производња у бројним сеоским домаћинствима), нарочито у делу примарне производње, углавном сточарства – узгој говеда и производња млека и воћарства, које захтева највећи степен учешћа непосредног физичког рада

-терцијарни сектор привреде (трговина, угоститељство, туризам, занатске и остале услуге) пословао је под непосредним утицајем укупних кретања у привреди што је резултирало падом реалних зарада и дохотка. Формирана је релативно густа мрежа трговинских и занатских радњи

-привредне субјекте из области индустријске производње карактерише нефункционалност, неупошљеност капацитета, технолошка заосталост, спор процес приватизације услед нерешених имовинско-правних односа и недостатак обртног капитала. Мали број индустријских предузећа успешно послује и у њима се очекује даља стабилизација свих економских елемената развоја

-приватизација је спора и није остварила услове за повећање упошљености становништва, нити за повећање конкурентности домаће привреде чиме се терет социјалне напетости додатно преноси на буџетску потрошњу.

Структура предузећа и предузетника. На територији општине Ражањ послују 62 предузећа. Најбројнија су микропредузећа која запошљавају 1-5 радника, затим мала предузећа од 5-50 радника. Средњих (50-250 радника) и великих предузећа (преко 250 радника) нема на територији општине.

Посматрајући структуру привредних друштава на подручју општине Ражањ, и то према правној форми, највише има Друштава са ограниченом одговорношћу и то 54,84 %, а затим задруга и то 12,90 %.

Према врсти делатности коју обављају, највише има привредних друштава, која се баве мешовитим фармерством и узгојем говеда и производњом млека и то 19,35 % од укупног броја. Посматрајући локацију привредних друштава, највише 67,74 % их има у центру Општине – Ражњу, а затим 8,07 % у Витошевцу и од 1-4 у осталих 10 насеља.

Материјална основа развоја индустрије и грађевинарства општине Ражањ се темељи на следећи привредним субјектима:

-ЛОМ "14 Октобар" Ражањ, (ливење обојених метала)

-ДОО "Металопрерада" Ражањ (производња металних конструкција)

-Млин "Озрен" АД Ражањ, (производња млинских производа)

-АД ИГМ "Ражањ" Ражањ, (производња опекарских производа)

-АД "Ливац" Ражањ, (трговина на велико и мало)

-УТП "Морава-турист" АД Ражањ, (пружање угоститељских услуга)

-ДОО "Гербер експорт" Витошевац, (прерада метала)

-ДИС "Тодоровић" Ражањ, (производња млечних производа)

На територији општине Ражањ послују 140 предузетничких радњи. Према делатности, најбројнији су предузетници у области трговине (34 предузетника или 24,28 %), производњи амбалаже од дрвета (10 предузетника или 7,14 %), у угоститељству (7 предузетника или 5,00 %) и у фризерским и другим третманима за улепшавање (7 предузетника или 5,00 %). Према облику организовања од предузетника 98,57 % чине самосталне радње, а 1,43 % ортачке радње. Посматрано по насељима, највише предузетника, 45,00 %, је у центру Општине – Ражњу и 8,58 % у Витошевцу. У односу на

привредна друштва, предузетници су присутни у знатно већем броју насеља општине Ражањ.

Локална самоуправа одлукама из своје надлежности, поспешује развој приватног предузетништва независно од врсте делатности, којима се физичка лица баве. Већ више година, број регистрованих радњи се креће око овог броја из разлога: ниске зараде, обавезе на име социјалних доприноса и недовољан број корисника производа и услуга.

Основни проблеми са којима се суочава привреда (привредна друштва и предузетници) општине Ражањ су:

1. Недостатак адекватног пословног простора;
2. Слаба куповна и платежна моћ
3. Незаинтересованост инвеститора за улагање у централне магацине за складиштење робе и материјала на овом подручју.

Индустријска производња је поред пољопривреде, један од најзначајнијих носилаца развоја општине Ражањ. Почела је да се развија крајем 19. И почетком 20. Века када су настале прве привредне мануфактуре и веће занатске и трговинске радње. Развој индустрије у Ражњу је интензиван након другог светског рата када је формиран највећи број индустријских предузећа у области прераде метала и производње пољопривредне механизације, ливења обојених метала, млевења житарица, производње грађевинског материјала и производње лаке и средње конфекције. У читавом послератном периоду развој индустрије се базирао на предузећима из ове делатности („Металац“, „14.октобар“, „Млин-Озрен“, „Индустрија грађевинског материјала“, Конфекција „25.мај“...).

Друштвена, економска и политичка криза током 90-тих година резултирали су смањењем производње и продуктивности, смањењем учешћа локалног у националном БДП-у, смањењем конкурентности, даљим падом индустријске производње и губитком тржишта за највећи број производа Ражањских предузећа. Оснивање приватних предузећа и радњи је само делимично ублажавало разорне ефекте кризе. Последице негативних друштвено-економских кретања из наведеног периода се данас директно осећају и представљају баријеру даљем развоју.

Највећи број наведених индустријских предузећа данас обавља производњу у условима дубоке економске и производне кризе са смањеним коришћењем инсталираних капацитета. Нека од њих уопште не обављају делатност услед нерешених имовинско-правних односа и споре или лошије приватизације („Индустрија грађевинског материјала“, МК „Вронски“). Потенцијални инвеститори губе жељу за улагањем у наведена предузећа због наведених проблема.

Данас се најзначајнија индустријска производња обавља у следећим секторима и предузећима:

1. ЛОМ „14 Октобар“ Ражањ (ливење обојених метала) – има статус радне јединице у саставу „14. Октобра“ – фабрике компонената – Крушевац. Постоје три технолошке линије: линија одливака од бакра, линија алуминијумских легура и машинска обрада одливака (само стругарска обрада). Основне сировине су: бакар, алуминијум, цинк, олово и магнезијум.

2. ДОО „Металопрерада“ Ражањ (производња металних конструкција) – има статус радне јединице у саставу ДОО „Металопрерада“ Ниш, које се бави производњом метал-конструктивних металних оквира, производа од кованог гвожђа, резервоара за гориво и др.

3. Млин „Озрен“ АД Ражањ (производња млинских производа). У оквиру предузећа постоји силос за смештај и чување житарица. Капацитет силоса је 10.000 тона, а капацитет млина је 5.200 тона годишње.

4. АД ИГМ „Ражањ“ Ражањ (производња опекарских производа). Основни производни програм је производња блокова и монти разних облика и профила, као и производња решеткастих носача – градица за ЛМТ. Циглана се налази у самом налазишту глине, где је површински коп у непосредној близини и има веома повољан положај за унутрашњи и спољни транспорт. Предузеће тренутно не ради јер је суочено са проблемима нерешених имовинско-правних односа, блокаде текућег рачуна за редовно пословање, великих обавеза према Пореској управи, добављачима и пословним банкама.

5. ДОО „Гербер експорт“ Витошевац (прерада метала). Основни производни програм предузећа чини производња челичних конструкција, ХВ профила и металне галантерије. Основне капацитете чини 1.000 тона челика годишње у конструкцијама и профилима, 150-200 тона металне галантерије. Запошљава 33 радника и главни купци су: Ниш Експрес, „Милан Благојевић“ Смедерево, „OEP Furniture PLC“ из Енглеске и циглане у Србији и на Косову.

6. ДИС „Тодоровић“ Ражањ (производња млечних производа). Располаже производним простором од 800 м² и прерадним капацитетима од 10 тона дневно. Искоришћеност капацитета је 30 % и запошљава 7 радника.

Валоризација природних ресурса, модернизација постојећих и комплетирање новоизграђених капацитета, нови производни програми, више фазе прераде, потпуније коришћење капацитета и радне снаге, уз уважавање закона и потреба тржишта и техничко-технолошког процеса, очување животне средине, основна су полазишта развоја индустрије општине Ражањ.

Индустрија као привредна грана на подручју општине Ражањ (према подацима пописа из 2002. Године) запошљава 142 радника, што је 28,86 % од укупног броја запослених у привреди општине, располаже са 39,73 % основних средстава од укупних на нивоу привреде општине, остварује 19,97 % од укупног привредног друштвеног производа привреде општине и 1,97 % националног дохотка од оствареног у целој привреди општине, што указује на мали значај индустрије у привреди општине Ражањ. У циљу поспешења привредног развоја, а према Стратегији одрживог развоја општине Ражањ за период 2008-2013. Година, локална акциона група је закључила да би општина Ражањ, на основу својих природних потенцијала и компаративних предности, требала да стави нагласак на оживљавање и развој индустрије (металско-грађевинске), кроз развој малих и средњих предузећа и предузетничких радњи.

Најбоља опција за општину Ражањ је регионално повезивање са општинама у окружењу, те у наредним годинама треба радити на успостављању регионалне сарадње.

Јавне функције и службе. То су објекти који се односе на образовање, здравство, дечју и социјалну заштиту, културу, науку, информисање, локалну управу и месне заједнице.

Образовање. На територији општине Ражањ мрежу школских установа чине две основне школе: у Ражњу и Витошевцу, једно осморазредно издвојено одељење у Новом Брачину и 16 четвороразредних истурених одељења у селима. У Ражњу тренутно не постоји ни једна средња нити високошколска установа.

Здравство. Здравствену заштиту становништва организује и спроводи Дом здравља у Ражњу који у свом саставу има четири амбуланте (у насељима Скорица, Смиловац, Нови Брачин и Браљина) и једну здравствену станицу у Витошевцу. Дом здравља у Ражњу поседује три објекта од којих само се један користи наменски. Укупно је запослено 58 радника.

Дечија заштита. Дечји вртић „Лептирићи“ из Ражња од 9. Маја 1984. Године почео је са радом једне средње мешовите и једне предшколске групе васпитаника. Данас организује предшколски програм и то: васпитно – образовни рад и програм неге са децом до три године као и програм васпитно–образовног рада са децом од три године до поласка у школу који укључује и припремни предшколски програм.

Социјална заштита. Центар за социјални рад Ражањ постоји као самостална установа од 2007. Године када се издвојио из Центра за социјални рад за општине Алексинац и Ражањ.

Култура и информисање. Активности из области културе у општини Ражањ обављају установе које је основала Скупштина општине Ражањ и удружења грађана чија је основна делатност култура.

Дом културе из Ражња обједињује све културне институције и манифестације у општини. Програмске задатке остварује у сарадњи са Општином, месним заједницама, Књижевним клубом, колонијама, школама, установама, удружењима из области културе, са појединцима и бројним сродним организацијама широм Србије.

Општинска народна библиотека је смештена у просторијама Дома културе које нису наменски грађене за те сврхе. Користи се простор од 64 м² у три просторије.

Управа и администрација. У складу са новим Законом о локалној самоуправи, општина Ражањ је дефинисана као основна територијална јединица у којој се проводи локална

самоуправа. Општинска тела су скупштина општине, Председник општине и општинско веће.

Спортски објекти и рекреација. Општину Ражањ, у области спорта, карактерише мали број спортских клубова који окупљају задовољавајући број младих и чија је спортска инфраструктура солидно изграђена за организовање општинских и међуопштинских такмичења.

Јавно зеленило. На основу анализе постојећег стања констатовано је да су јавне зелене површине углавном неуређене и неконтролисано распоређене. Сходно томе, неопходно је, у систему зеленила, планирати зелене површине јавног коришћења које су део приступа и концепције плана.

У Ражњу и Витошеву постоје зелена и сточна пијаца. Не постоји гробље за угинуле животиње. Нови објект зелене пијаце у Ражњу пуштен је у рад јануара 2006. Године који је омогућио знатно боље услове за продају пољопривредних производа.

Општинско гробље се налази у КО Ражањ, површине 70 ари. Проблем гробља у Ражњу је неиспарцелисаност и попуњеност. Гробља су категорисана. Постоји могућност за проширење гробља, обезбеђена је парцела али није решен правно-имовински однос.

Постојећа депонија смећа за насеље Ражањ, налази се на удаљености од 2 км од центра према насељу Липовац, која не одговара стандардима.

Простор је концепцијски подељен према претежним наменама коришћења земљишта тако да га чини становање са јавним функцијама, радне зоне и зелене површине.

Цело подручје се може поделити у више урбанистичких зона:

ЗОНА I: Зона ужег градског језгра

ЗОНА II: Општа стамбена зона

Ова зона подељена је на три просторне целине:

II-1 Просторна целина са претежним становањем у централном делу насеља.

II-2 Просторна целина у северном делу насеља

II-3 Просторна целина у југоисточном делу насеља

ЗОНА III: Радна зона

Ова зона подељена је на три просторне целине:

III-1 Просторна целина индустријске производње у северном делу насеља

III-2 Просторна целина производних делатности (чиста производња) која се налази на делу простра уз ауто-пут

III-3 Просторна целина индустријске производње у јужном делу насеља

ЗОНА IV: Зона заштитног зеленила петље ауто-пута

ЗОНА V: Зона парка и рекреације

ЗОНА VI: Зона депоније

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. Граница Плана генералне регулације

Граница плана креће са севера из К.о. Ражањ од тромеђе к.п. бр. 424, 2631/1 и 1581/3 иде десним смером по ободу к.п. бр. 2631/1, 1601/1, 1601/2, 1603 до планиране регулације саобраћајнице иде на север у дужини од око 18м, затим скреће на исток пратећи следећу планирану регулацију саобраћајнице до к.п. бр. 1644/1. Даље граница скреће ободом к.п. бр. 1619, 1620, 1621/1, 1623, 1630, 1631, 2632/6, 1637, 1638, 1639, 1640, 1771/1, 1769, 1765/2, 1766/1 пресеца планирану саобраћајницу, а потом скреће на југ ободом планиране саобраћајнице до северног ћошка к.п. бр. 2634/1, затим скреће на југ ободом к.п. бр. 2634/1, 2645, 2630(Ражањска река), 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319/1, 2320, 1063, 1064, 1065, 1066, 1070, 1047/1, одакле даље иде ободом планиране саобраћајнице све до к.п. бр. 1267/3. Од к.п. бр. 1267/3 граница иде даље ободом к.п. бр. 1267/3, 1267/2 до тромеђе к.п. бр. 1267/2, 1271 и 1267/1, затим од поменуте тромеђе граница пресеца к.п. бр. 1271 иде ободом планиране саобраћајнице до 1272/2, скреће на југ до планиране саобраћајнице, а потом иде на југо-исток ободом планиране саобраћајнице до граничне тачке бр.1. Од граничне тачке бр.1 граница пресеца планирану саобраћајницу и иде ободом к.п. бр. 1436/10, 1436/11, 1380, 1364, 1438, 1441/2, 1443, пресеца планирану саобраћајницу и иде на северо-запад ободом планиране саобраћајнице до првог планираног раскршћа где скреће на југ ободом планиране саобраћајнице до међе к.п. бр. 1455 и 1465. Од поменуте међе граница иде ободом к.п. бр. 1455, 1457, 1459, 1460, 1461, 1473, 1477, 1480, 1482/2, 1482/1, 1486, 2629/2, 2629/1, 2624, 2639/1, 2639/2, 2633/1, 2111, 2633/1 до 1778, скреће на запад пресецајући к.п. бр. 2631/1, а даље наставља ободом к.п. бр. 2631/1 до тромеђе к.п. бр. 424, 2631/1 и 1581/3.

Горе наведене парцеле чијим ободом иде поменута граница налазе се унутар плана.

Површина плана је 237,6 ха.

У случају неслагања описа са границом плана важи графички прилог!

1.2. Грађевинско подручје

Укупна површина обухвата Плана износи 237.6 ха, од чега је грађевинско подручје 167,86 ха, површине под шумама 15,23 ха, пољопривредно земљиште 54,51 ха, водно ван грађевинског земљишта 1,69 ха.

Површином грађевинског подручја су обухваћене и површине јавних садржаја, саобраћајнице и површине намењене комуналној инфраструктури, становања, трговине, занатства и производње.

1.2.1. Опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја прве енклаве поклапа се са границом плана генералне регулације и то креће са севера из К.о. Ражањ од тромеђе к.п. бр. 424, 2631/1 и 1581/3 и прати је све до тромеђе к.п.бр. 2645 и Ражањске реке и наставља северним ободом реке необухватајући је до тромеђе к.п.бр. 1682, 1683 и реке ломи се и пресеца реку па наставља мало њеном другом обалом до тромеђе к.п.бр. 2640, 2641 и реке, ломи се право ка граничној тачки бр.1 (7545134.91, 4837422.76), од које иде право ка истоку на границу плана коју прати све до тромеђе к.п.бр. 2642 и 2643, ломи се и одваја од границе плана прати обод к.п.бр. 2642, пресеца реку и наставља њеним ободом око 40 метара, ломи се пресецајући к.п.бр. 1684, у дужини око 30 метара и опет наставља око 30 метара ободом реке, ломи се и наставља ободима к.п.бр. 1684, 1686, пресеца парцелу и иде право на реку необухватајући је све до планиране регулације саобраћајнице (ул. Страхиње Симоновића) коју прати око 20 метара, ломи се и наставља ободима к.п.бр. 2299, 2308, 2299, 2300,

пресеца к.п.бр. 2306 право ка граничној тачки бр. 2 (7545097.99, 4836906.69), па наставља њеним југоисточним ободом, па прати 5 метара обод к.п.бр. 2323, затим њену регулацију око 15 метара ломи се и пресеца к.п.бр. 2323, 2276 и онда наставља јужним ободом к.п.бр. 2276, 2279/1, 2279/2, потом прати граничну линију к.п.бр. 2277 наставља право ка граничној тачки бр.3 (7545052.81, 4836784.09) притом пресеца к.п.бр. 2278 и 2271, ломи се па наставља ободом к.п.бр. 2272 око 30 метара до тачке бр. 4 (7545083.84, 4836786.97), ломи се и иде на тачку бр. 5 (7545084.47, 4836773.08), па на тачку 6 (7545105.62, 4836752.20), од које наставља ободима к.п.бр. 2334/1, 2266, 2265, 2258, 2635/3, 2253/3, 2251/2, па право ка тачки бр.7 (7544908.72, 4836676.60), а онда редом по тачкама 8 (7544901.14, 4836679.58), 9 (7544896.53, 4836661.95), 10 (7544901.69, 4836660.96), 11 (7544900.51, 4836645.07), одакле наставља по ободу к.п.бр. 2247, 2635/1, 2242, до преломне тачке бр.12 (7544880.36, 4836618.38), па на тачку 13 (7544891.16, 4836598.48) онда на тремеју к.п.бр. 2239, 2231 и 2232.

Граница даље наставља ободом к.п.бр. 2232, долази до тачке бр. 14 (7544884.85, 4836562.23), па иде на тачку бр. 15 (7544897.45, 4836532.88), наставља ободом к.п.бр. 2227 до тачке бр. 16 (7544919.40, 4836534.98), па право на тачку бр. 17 (7544921.50, 4836496.73) притом пресецајући к.п.бр. 2227, а онда наставља ободима к.п.бр. 2221, 2222, 2226/1, 2226/29, 2226/28, 2226/30 до тремеје к.п. бр. 2226/27, 2226/26 и 2226/30 пресеца к.п. бр. 2226/30 иде даље ободом к.п. бр. 2226/18, 2226/17, 2348, 2349, 2428, пресеца планирану регулацију улице и наставља по ободима планиране регулације улица око 60 метара ломи се и пресецајући к.п.бр. 2429/5, 2429/1, 2429/2 долази до западне међне линије к.п.бр. 2429/2 коју прати ка североистоку све до планиране регулације улице коју прати у дужини од око 77 метара, ломи се и даље наставља ободима к.п.бр. 2435, 2434, 2433, 2432, 2431, 2430, пресеца к.п.бр. 2422 и наставља њеним јужним ободом, па ободима к.п.бр. 2417, 2418, 2420, пресеца регулацију планиране саобраћајнице и наставља да је прати ка југозападу око 110 метара, па ка југоистоку око 100 метара, онда на североисток у дужини око 245 метара притом обухватајући новопроектване саобраћајнице, па се ломи и пресеца к.п.бр. 2428, наставља ободима новопроектваних саобраћајница ка југоистоку око 140 метара, па иде на североисток око 185 метара, ломи се и иде на југоисток око 650 метара притом обухватајући новопроектване саобраћајнице све до границе плана коју прати све до расрнице саобраћајница у к.п.бр. 1451/2, одакле наставља ка северозападу око 240 метара, па на југ 120 метара пратећи планирану регулацију саобраћајнице до тачке бр. 18 (7545253.14, 4835987.81), па иде редом по тачкама 19 (7545270.43, 4835977.53), 20 (7545281.68, 4835956.86), иде ка источној међној линији к.п.бр. 938/3, парти је, па иде по ободу к.п.бр. 938/8, пресеца к.п.бр. 938/5 и наставља ободом к.п.бр. 2391, иде око 60 метара по источном ободу к.п.бр. 2621, па редом по тачкама 21 (7545256.01, 4835766.80), 22 (7545316.94, 4835801.48), 23 (7545348.50, 4835767.49), па по ободима к.п.бр. 938/1, 938/5, 938/6, 927/1, 928, 2627, 2624 све до границе плана коју прати све до почетне тремеје где се граница и затвара. Горе наведене парцеле чијим ободом иде поменута граница налазе се унутар грађевинског подручја.

У грађевинско подручје друге енклаве улазе целе к.п.бр. 2313 и 2312 и део к.п.бр. 2311.

У грађевинско подручје треће енклаве улазе и парцеле планиране за трансфер станицу и њену приступну саобраћајницу и то к.п.бр. 1441/2 и делови к.п.бр. 1442, 1438, 1436/11, 1436/9, 1436/8, 1380, 1364.

Површина грађевинског подручја је 167,86 ha.

У случају неслагања важи графички прилог.

1.2.2. Површине јавних намена

Површине за јавне намене и објекте чине саобраћајни објекти и површине, комунална инфраструктура, објекти образовања, здравства, дечје и социјалне заштите, културе, информисања, управе, администрације, посебне намене, јавне зелене површине, спорт и рекреацију, укупне површине 55.06 ha (23.17 % површине плана).

1.2.3. Површине осталих намена

Остало грађевинско земљиште (укупне површине 114,95 ha, односно 48,37 % површине плана) заузима преостале површине намењене претежно становању, привреди, комерцијалним делатностима, мешовитим пословно-стамбеним наменама, као и свим другим наменама на земљишту других власника (приватно земљиште, верске заједнице). Такође, друге јавне функције, односно намене које су јавног карактера и за јавну употребу, могу бити на земљишту које није одређено за површине јавне намене (образовање, социјална заштита, информисање, здравство, култура, спорт, зеленило...).

1.3. Земљиште изван грађевинског подручја

У планском обухвату, земљиште изван грађевинског подручја је пољопривредно земљиште, водно земљиште и земљиште под шумама у приватном власништву.

1.3.1. Пољопривредно земљиште

У планираном стању, пољопривредно земљиште заузима 54.51 ha односно 22,94 %. Ово земљиште се налази у јужном и југозападном делу плана, компактно је и углавном погодно за пољопривредну производњу.

1.3.2. Водно земљиште

У планираном стању, водно земљиште заузима 1,69 ha и представља део Ражањске реке ван грађевинског подручја плана. У овом делу свог тока, Ражањска река нема регулисан водоток и речно корито је са неједнаким пресеком.

1.3.3. Земљиште под шумама

На подручју плана све површине под шумама су у приватном власништву. У планираном стању, подручје под шумама је на 15,23 ha односно 6,41 % што је, мање-више, непромењена површина у односу на постојеће стање.

1.4. Депонија

Прикупљање комуналног отпада врши ЈКП „Комуналац“ из Ражња. За потребе одлагања комуналног отпада користи се локалитет "Липовац". Примећен је и одређени број приватних лица која довозе сопствени отпад, поготову из сеоских месних заједница које се налазе у близини депоније. Овај простор је удаљен од Ражња око 2 km и за ове потребе се користи око десет година. Дебљина слоја одложеног отпада је око 4,00 m. Депоновање се врши централно, али се накнадно материјал разастире булдожером па се депонија повремено равна. Том приликом врши се и одређено збијање, али не у мери која би имала ефекта на капацитет депоније. Преко отпада се не врши прекривање инертним материјалом а ни друге мере заштите се не примењују. На улазу у депонију не постоји чуварска служба, тако да нема никакве контроле возила која довозе отпад. Веома је битно нагласити да отпад, у погледу састава, има карактеристике инертног отпада, претежно комуналног, односно нема карактеристике опасног отпада.

На основу података добијених од ЈКП "Комуналац" Ражањ, количине отпада које су извежене на депонију током 2007., 2008. и 2009. године јесу следеће:

Година	Количина извеженог смећа у тонама
2007.	1200
2008.	1170
2009.	1500

Депонија комуналног отпада на локалитету "Липовац" нема решене имовинско-правне односе али је, приликом доношења одлуке којом је пре више од десетак година, када је овај локалитет одређен за одлагање отпада, постигнут договор са већином физичких лица која су власници парцела на поменутој локацији.

Одвајање и рециклажа отпада. За сада се у Ражњу врши одвајање ПЕТ амбалаже и папира од осталог отпада, а у плану су и контејнери који ће омогућити и одвајање стаклене амбалаже и стакла од осталог чврстог отпада. Отпад анималног порекла нема посебан третман како у самом Ражњу, тако ни у већини сеоских насељених места.

Рециклажа отпада представља прераду отпадних материја у производном процесу за првобитну или другу намену укључујући и органску рециклажу, без искоришћења енергије. Да би се вршила рециклажа отпада потребно је вршити раздвајање отпада по врстама. Смањење учешћа ПВЦ кеса и ПЕТ амбалаже у укупној количини отпада је један од стратешких циљева општине Ражањ.

Пројекат санације и рекултивације комуналне депоније (сметлишта) израђен је за локалитет "Липовац", општина Ражањ. Пројекат разматра савремене начине и поступке управљања отпадом, сагласно позитивним прописима Републике Србије и Директивама ЕУ, као и усклађеност са принципима и хијерархијом управљања отпадом дефинисаним у Националној стратегији управљања отпадом. Овим Пројектом су предвиђене основне мере и радови за елиминисање могућих негативних утицаја на животну средину, а да се при том омогући депоновање у регуларним условима, до почетка рада регионалног система, а затим и затварање, рекултивација деградираног простора и озелењавање.

Споразум о формирању нишког региона за заједничко управљање комуналним отпадом. У марту 2010. године град Ниш и општине Алексинац, Дољевац, Гаџин Хан, Меровина, Сврљиг, Сокобања и Ражањ потписале су Споразум о формирању Нишког региона за заједничко управљање отпадом између града Ниша и општина Дољевац, Гаџин Хан, Меровина, Сврљиг, Алексинац, Сокобања и Ражањ, чиме се приступило решавању проблема одлагања отпада на дужи временски период. У току је израда Регионалног стратешког плана управљања отпадом за регион Ниш.

Регионални стратешки план управљања отпадом треба да омогући остваривање циљева националне Стратегије управљања отпадом. Локација за регионалну депонију је одређена и налази се на територији општине Дољевац, на локацији "Келеш" која је у непосредној близини постојеће нишке депоније. Решење за формирање друштва-установе која ће бити одговорна за прикупљање отпада, као и избор најповољнијег начина за изградњу регионалне депоније, трансфер станица и рециклажних дворишта у општинама потписницама споразума зависиће од економских критеријума, затим од повољности и усаглашавања интереса општина потписница Споразума а највише од степена усаглашености са основним принципима заштите и очувања животне средине.

Трансфер станица. Трансфер станица је место до којег се допрема отпад ради раздвајања или претовара пре транспорта на друго место ради третмана или одлагања.

Регионални стратешки план предвиђа једну трансфер станицу на територији општине Ражањ и то на локацији садашње депоније. Изградња и опремање објекта, носиоци инвестиције и начин управљања биће одређени регионалним планом уз сарадњу свих општина потписница, а у зависности од изабраног решења за формирање организације за управљање регионалном депонијом.

Очекује се помоћ Републичког Фонда за заштиту животне средине за завршетак радова на изградњи трансфер станице.

1.5. Концепција уређења и типологија грађевинских зона

ЗОНА I: Зона ужег градског језгра

Зона ужег градског језгра је на северу ограничена улицом Јована Јовановића Змаја, делом Партизанске улице; на североистоку ограничена је улицом Војводе Мишића и делом улице Страхине Симоновића; на истоку се протеже до Ражањске реке; на југоистоку ограничена је делом улице Михајла Вујића и Ивана Вушовића; на југу је ограничена Косовском улицом;

на југозападу је ограничена новопројектованом улицом (наставак улице Иве Андрића); на западу је ограничена улицама 4. Јули и Никшићком а на северозападу је ограничена делом улице Иве Андрића.

Ово је историјски центар насеља.

У оквиру ове зоне налазе се централни садржаји намењени администрацији, управи, култури, услужним делатностима и становању.

Доминантна намена у оквиру ове зоне је становање средње густине.

Планиране су функције услуга, из области трговине, занаства, личних и интелектуалних услуга и пословања како би ова зона постала зона квалитетног становања уз допуњавање урбаних садржаја.

У оквиру ове целине планирана је "тиха реконструкција" која ће обухватити ревитализацију заштићених објеката, на принципима "унутрашњег ширења града" и вршити унапређивање амбијенталне целине, кроз доградњу и ревитализацију постојећих и заштићених објеката.

Дозвољена спратност у овој зони је до П+4+ПК за вишепородично и П+1+ПК за породично становање. Пословни објекти се могу наћи и као засебни објекти на парцели.

ЗОНА II: Општа стамбена зона

Доминантна намена у оквиру ове зоне је становање ниске густине.

Општа стамбена зона подељена је на три просторне целине:

II-1 Просторна целина са претежним становањем у централном делу насеља.

II-2 Просторна целина са претежним становањем у северном делу насеља

II-3 Просторна целина са претежним становањем у југоисточном делу насеља

У просторној целини **II-1**, поред преовлађујућег породичног становања, налазе се и објекти спорта и рекреације, објекти здравства, угоститељства, шумска управа и дом културе

Планирањем саобраћајница, ствара се услов за проширење и регулацију становања. У постојећим зонама становања планира се и погушћавање кроз доградњу до спратности П+1+ПК и нову изградњу на неизграђеним парцелама. На принципима "унутрашњег ширења града" вршиће се унапређивање амбијенталне целине, кроз доградњу, замену и изградњу нових објеката.

Становање је претежна функција, а могуће су све остале функције које су комплементарне становању, под условом да компатибилне намене не угрожавају и не загађују животну средину. Дозвољена је изградња јавних намена, спорта и рекреације, пословних објеката, трговина прехранбеним производима, угоститељство, услуге и делатности, мешовито пословање. На ободу просторне целине **II-3** планира се изградња трансфер-станице, на месту постојеће депоније „Липовац“. Сви режими заштите околног простора од утицаја трансфер-станице планирају се у оквиру парцеле постојеће депоније.

ЗОНА III: Радна зона

Ова зона подељена је на три просторне целине:

III-1 Просторна целина индустријске производње у северном делу насеља

III-2 Просторна целина производних делатности (чиста производња) која се налази на делу простра уз ауто-пут

III-3 Просторна целина индустријске производње у јужном делу насеља

У просторној целини **III-1** предвиђена је прехранбена индустрија а такође, планирана су и проширења постојеће индустријске производње у планском периоду. Ова просторна целина је у директном контакту са некомпатибилним наменама (становање и здравство) па је у оквиру ове прсторне целине, на њеним ободима, потребно увести појас заштитног зеленила минималне дубине 10m.

Просторна целина **III-2** је подручје такозване чисте производње и услуга: складишта грађевинског материјала, радионице, занатска производња. Такође, у овој просторној целини налазе се и објекти саобраћаја (асфалтна база ЈП „Путеви Србије“, бензинска станица, аутобуска станица) као и комунални објекти (ветеринарска станица). Ову

просторну целину није потребно одвајати заштитним зеленилом од некомпатибилних функција (становање) са којима се граничи.

Просторна целина III-3 је подручје индустријске производње и на овом простору се налазе производни погони неколико предузећа од којих неки нису у функцији. Планира се проширење постојеће индустријске производње. Постоји добра саобраћајна повезаност овог простора са остатком насеља као и са осталим насељима у општини а преко старог ауто-пута постоји веза са петљом и новим ауто-путем. Овај простор је, у неким деловима, потребно физички одвојити заштитним зеленилом од становања. Појас заштитног зеленила увести у оквиру зоне.

У оквиру радне зоне а у делу планираног проширења простора индустрије, могуће је и потребно организовати за потребе царинске службе и њихово складиштење производа, сировина и материјала. Оптимална позиција царине је уз државни пут, на месту које је приступачно корисницима целе општине и у оквиру Плана генералне регулације може се препознати више таквих локација.

ЗОНА IV: Зона заштитног зеленила петље ауто-пута

Зона аутопута је планирани коридор у складу са одредницама Просторног плана инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд –Ниш("Службени гласник РС", број 69/03).У оквиру заштитног појаса, у ширини од 40 m обострано од спољне ивице земљишног путног појаса (путне парцеле) аутопута.

У коридору аутопута може се предвидети намена и спроводити план само у складу са важећим Просторним планом инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд –Ниш("Службени гласник РС", број 69/03) и важећом планском документацијом на предметном подручју. Граница између аутопута и парцела корисника може бити искључиво регулациона линија. На растојању од 40м од регулационе линије може се предвидети грађевинска линија.Код постојећих објеката у овој зони могуће је само техничко и инвестиционо одржавање са комуналним опремањем без проширења габарита објеката осим у случају посебног одобрења и сагласности управљача пута.

ЗОНА V: Зона парка и рекреације

У овој зони се предвиђа формирање градског парка са рекреативним садржајима и просторима за игру деце. Постојеће зеленило задржати и обновити. Уводе се трим-стазе и шеталишта као и простори за окупљање и одмор. На овом простору се предвиђа организовање наставе деце у природи. Ово подручје се налази на изразито нестабилном терену па је изградња нових објеката и доградња постојећих забрањена. Евентуално, дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката само уколико се, предходно, уради студија о стабилности терена и на тај начин утврди да је интервенција на објекту безбедна.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. Површине и објекти јавних намена

2.1.1. Општа правила

На територији плана, површине јавних намена би обухватале простор саобраћајних површина, објекте јавних намена (школа, вртић и сл.), комуналне објекте и инфраструктуру и јавне зелене површине.

За све намене у оквиру комплекса, потребно је:

- озеленети све слободне просторе. Травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење;
- бетонирати или поплочати пешачке стазе плочама отпорним на клизање
- организовати паркирање у оквиру сопствене парцеле ван површине јавног пута, у зони улаза
- у комплексу је забрањена изградња других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену простора.

Овим Планом генералне регулације се не предвиђа изградња нових објекта јавне намене, осим комуналних објеката, али се оставља могућност будуће изградње, тамо где то урбанистички параметри дозвољавају.

2.1.2. Јавне функције и службе, предузећа

То су објекти који се односе на локалну управу и администрацију и разне државне функције које су смештене у одвојеним објектима или у објекту више служби и функција. Ови објекти се налазе у зони I - зона ужег градског језгра и делом у зони II – општа стамбена зона, просторна целина II-2. По указаној потреби, за нове објекте користиће се зона ужег градског језгра или општа стамбена зона.

У оквиру ове целине налазе се следеће институције, објекти и површине:

Управа:

1. Општина
2. Служба за катастар непокретности
3. Општински суд
4. ПТТ
5. МУП
6. Пореска управа
7. Шумска управа
8. Фонд за грађевинско земљиште

Дечија и социјална заштита:

1. Дом за стара и изнемогла лица
2. Дечији вртић
3. Центар за социјални рад

Здравство:

1. Болница
2. Дом Здравља

Образовање:

1. Основна школа „Иван Вушовић“

Култура и информисање:

1. Дом Културе
2. Музеј
3. Летња позорница

Комунални објекти:

1. Градска депонија – трансфер станица
2. Зелена пијаца
3. Сточна пијаца
4. Јавно комунално предузеће „КОмуналац“

5. Ветеринарска станица
6. Ватрогасна станица
7. Јавни wc

Саобраћајна инфраструктура и објекти:

1. Аутобуска станица
2. ЈП „Путеви Србије“ – путна база
3. Путно земљиште

Зеленило:

1. Градски парк
2. Парк унутар блока
3. Парк шуме
4. Путно зеленило
5. Заштитно зеленило

Водно земљиште:

1. Ражањска река

Постојеће локације и капацитети ових објеката задовољавају потребе насеља.

Постојећи објекти се могу задржати у постојећем стању уз могућност минималне доградње у циљу комплетирања постојећих садржаја, али могућа је и изградња новог објекта уз поштовање урбанистичких параметара предвиђених овим планом.

Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који регулишу овакве просторе.

Могуће пратеће намене су управа и администрација, култура, социјална заштита, спорт и рекреација. У склопу објекта се могу наћи и пословне, угоститељске и услужне делатности, али само као пратеће намене основној намени.

НАМЕНА ПРОСТОРА	Земљиште (ha)	Учешће у површини плана (%)	Учешће у грађевинском подручју (%)	Учешће у јавним површ. (%)
1.1 Саобраћајне површине				
Саобраћајнице	25,87	10,89	15,30	0,49
Аутобуска станица	0,30	0,13	0,18	0,005
Земљиште ЈП „Путеви Србије“	0,33	0,13	0,20	0,005
Σ	26,50	11,15	15,68	48,62
1.2 Јавне функције и службе				
Општина	0,08	0,03	0,05	0,15
Општински суд				
Служба за катастар непокретности	0,09	0,04	0,05	0,17
ПТТ	0,06	0,025	0,04	0,12
МУП				
Пореска управа	0,22	0,09	0,13	0,41
Шумска управа	0,20	0,08	0,12	0,38
Фонд за грађевинско земљиште				
Центар за социјални рад	0,05	0,02	0,03	0,09
Σ	0,70	0,30	0,42	1,32
1.3 Здравство, школство, деч. и соц. заштита				
Болница				
Дом здравља	0,75	0,32	0,45	1,41
Основна школа	0,70	0,30	0,41	1,32
Вртић	0,37	0,16	0,22	0,70
Дом за стара и изнемогла лица	0,37	0,16	0,22	0,70
Σ	2,19	0,94	1,30	4,13

1.4 Јавно зеленило				
Градски парк	0,21	0,09	0,13	0,40
Парк унутар блока	1,15	0,48	0,68	2,16
Парк шуме	4,45	1,92	2,64	8,37
Трг-пешачка зона	0,20	0,08	0,12	0,38
Заштитно зеленило	9,89	4,16	5,84	18,60
Путно зеленило	2,25	0,95	1,33	4,23
Σ	18,25	7,68	10,74	35,60
1.5 Комуналне површине и објекти				
Градска депонија	0,78	0,33	0,46	1,47
Зелена пијаца	0,06	0,03	0,04	0,11
Сточна пијаца	1,39	0,59	0,82	2,61
Јавно комунално предузеће Ватрогасна станица	1,09	0,46	0,65	2,05
Ветеринерска станица	0,13	0,06	0,08	0,24
Јавни wc	0,01	0,01	0,01	0,02
Σ	3,46	1,46	2,06	6,50
1.6 Култура				
Дом културе	0,21	0,09	0,13	0,40
Музеј	0,07	0,03	0,04	0,13
Летња позорница	0,13	0,05	0,08	0,24
Σ	0,41	0,17	0,25	0,77
1.7 Водно земљиште				
	1,69	0,71	1,00	3,18
свега – површине јавне намене	53,20	22,21	31,45	100

2.1.3. Здравство, школство, дечија и социјална заштита

Образовање. У насељу Ражањ тренутно не постоји ни једна средња нити високошколска установа. У складу са прилагођавањем мреже и садржаја програма средњих стручних школа и односом понуде и тражње на тржишту рада у Србији, општина Ражањ ће стратешки тежити оснивању макар једне средње школе чији ће профили бити у складу са потребама послодаваца са овог подручја као и у складу са развојем нових технологија.

Основна школа „Иван Вушовић“ има своју матичну школу у насељу са зградом на катастарској парцели 1916 у улици Партизанској. Зграда школе у потпуности задовољава постојеће капацитете и потребе насеља Ражањ и поседује вишак простора који је погодан за организовање наставе средњег, вишег или високог образовања.

Садржаји који недостају јесу затворени спортски терени и рекреативни садржаји па је у наредном периоду потребно предвидети доградњу постојећег школског објекта. Простор на парцели задовољава потребе доградње постојећег објекта.

Код побољшања услова школских објеката, објекте и комплексе градити и уређивати према важећим нормативима за основно образовање, усаглашеним са стањем и специфичним потребама овог подручја:

- учионички простор - 1,8-2,0 m²/ученику
- школски простор - 8-10 m²/ученику
- школско двориште - 25 m²/ученику
- максимална спратност објекта износи П+1

Целокупан школски простор би требао бити унапређен побољшањем услова рада.

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и физкултурно-рекреативну.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила.

Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су:

отворене површине за физичку културу

економско двориште

школски врт

слободне зелене површине.

Неоходно је заштитити школско двориште зеленим појасом и физички га одвојити од суседних намена.

Нормативи за објекте средњег образовања су:

- радијус опслуживања - подручје општине

- капацитет школе - 400-500 ученика у две смене или 200-250 ученика у једној смени

- величина школе - $1000-1200m^2$

- просечан број учионица - 5-7

- школски простор - $6-8m^2/ученику$

- учионички простор - $2-4m^2/ученику$

- школско двориште - $20-25m^2/ученику$

Побољшања треба усмерити на квалитет опреме и наставних средстава, обезбеђење квалитетног педагошког особља, инфраструктурну опремљеност простора, човекомерност простора и саму безбедност ученика.

Дечија заштита. Дечји вртић „Лептирићи“ из Ражања од 9. маја 1984. године почео је са радом једне средње мешовите и једне предшколске групе васпитаника. Данас организује предшколски програм и то: васпитно – образовни рад и програм неге са децом до три године као и програм васпитно – образовног рада са децом од три године до поласка у школу који укључује и припремни предшколски програм.

Вртић се налази у окружењу које је организовано на адекватан начин, тако да обезбеђује услове за успешно креирање и остваривање предшколског програма.

С обзиром на садашњи број корисника потребно је минимално $25m^2$ површине дворишта (парцеле) по једном детету које користи установу, што је довољно у односу на постојећу величину парцеле.

За правилно функционисање објекта дечије заштите потребно је задовољити следеће критеријуме:

-за узраст до 7 година, обухват 70%, а предшколски узраст 100%

-капацитет мах.80 деце, оптимално у групама по 15-20

-потребна изграђена површина (корисне површине објекта) $8 m^2/по\ детету$

-максимална спратност П+1

-уређена зелена површина минимално 50%

У наредном планском периоду у области дечјег васпитања потребно је обезбедити виши степен опремљености, односно већи стандард у складу са важећим нормативима за објекте ове намене, а у циљу постизања неопходних услова за одвијање савременог рада у овим објектима. Објекат дечије заштите треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове.

Потребно је да се деци омогући аутентичан доживљај природног и културног окружења.

У оквиру ове површине потребно је предвидети још додатних терена за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања и сл.), затим, простора у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилишта" за децу и башту за гајење цвећа.

Социјална заштита. Центар за социјални рад Ражањ постоји као самостална установа од 2007. године када се издвојио из Центра за социјални рад за општине Алексинац и Ражањ.

Центар сада послује као једна радна јединица која обухвата територију целе општине.

Центар за социјални рад користи три канцеларије и заједнички простор у згради која је власништво Месне заједнице. Има 7 запослених.

Када је у питању социјална заштита старих и немоћних лица, треба предузимати мере активне заштите на нивоу општине, којима би се доприносило побољшању виталних карактеристика становништва и заустављању негативних демографских кретања.

Према стандардима потребно је обезбедити површину парцеле: 40m²/ кориснику за домове за социјалну заштиту.

Здравство. Здравствену заштиту становништва организује и спроводи Дом здравља у Ражњу који у свом саставу има четири амбуланте (у насељима Скорица, Смиловац, Нови Брачин и Браљина) и једну здравствену станицу у Витошеву. Дом здравља у Ражњу поседује три објекта од којих само се један користи наменски. Укупно је запослено 58 радника. Превентивна здравствена заштита се обавља у диспанзерима и то:

- дечја и хигијенско-епидемиолошка заштита
- гинеколошко-акушерска заштита
- дечја стоматологија
- општа медицина
- патронажна служба

Ако се има у виду да Дом здравља треба да обезбеди основну здравствену заштиту свим становницима општине и да је норматив 0,3-0,4 m² земљишта по кориснику, не планира се проширење капацитета већ је постојећи капацитет задовољавајући.

2.1.4. Саобраћајна инфраструктура

Планом генералне регулације за насељено место Ражњ дефинишу се дугорочне пројекције развоја саобраћајне мреже, одређују се правила регулације, правила уређења и правила грађења саобраћајница. Ражањ се налази на европском инфраструктурном коридору X. У оквиру границе плана пролазе следећи државни путеви:

- **Државни пут I А реда број 1.** Државна граница са Мађарском(гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – државна граница са Македонијом(гранични прелаз Прешево).
(по старој категоризацији државни пут државни пут I реда број 1-аутопут Е-75 деонице 0022/1157 Појате(0111) - Ражањ(0113) и 0023/1156 Ражањ(0113)-Алексиначки рудници(0114). На делу од км 763+746 до 764+561)dsds.Везу са коридором Ражањ остварује преко петље "Ражањ"
- **Државни пут II реда број 132** Мала Крсна – Марковац – Ћуприја – Ражањ – Делиград – Алексинац – Ниш – Дољевац – Лесковац – Предејане – Владичин Хан – Врање – Прешево. (по старој категоризацији државни пут II реда број 214 деонице 1423 Брачин(1353)-Ражањ-рампа(1070) и 0695 Ражањ-рампа(1070)-Делиград(0585). На делу од км 122+945 до 125+420). Овај државни правац је алтернативни правац аутопуту и паралелно га прати кроз општину Ражањ.

У процесу планирања саобраћаја насељеног места Ражањ, водило се рачуна о разним чиниоцима (географским, демографским, просторним, , економским, итд) који делују на ову средину.

Насељено место Ражањ се налази у низу градова који излазе на аутопут (...Јагоина, Ћуприја, Параћин, Алексинац, Ниш....) међутим, развојни чиниоци су били такви да Ражањ остане мали и по површини и по броју становника, без неке јаче индустрије која је имала предуслов да се развије у инфраструктурном коридору X. Потреба за планирањем неких обилазних коридора и нових прикључака на државне путеве не постоји. Основни циљ је да се у грађевинском подручју, сходно намени, планира и реконструише саобраћајна мрежа тако да она омогући безбедно кретање возила и пешака, да постоји саобраћајни континуитет, да се разграната унутрашња мрежа донекле реконструише у прстенасту. Да се формира градски трг-пешачка зона и да се обезбеде потребне површине за паркирање.

Саобраћајнице су подељене у три категорије:

- примарне саобраћајнице
- сабирне саобраћајнице
- остале саобраћајнице

Примарне саобраћајнице. Државни пут другог реда број 132 ул. Михајла Вујовића, ул. Партизанска, ул. Нова 1, ул. Липовачка, ул. Ивана Вушовића и ул. Страхиње Симоновића.

Сабирне саобраћајнице. У ову групу саобраћајница спадају улице: Светипетарски пут, Моше Пијаде, Дома здравља, Војводе Мишића, Првомајска, део улице Ивана Вушовића, Нова 2, Нова 3, Нова 4, Нова 5 и ул. Нова 6.

Остале саобраћајнице. Остале саобраћајнице су саобраћајнице којима се површина у обухвату плана организује и ствара услове да се комунално опреми и на тај начин приведе планираној намени. Саобраћајнице су ранга стамбено-пословних и стамбених у зависности од немене површина кроз која пролазе. Трасиране су тако да се што је могуће више прилагоде постојећој парцелацији и изградњи али и да задовоље и планирану намену. Кретање моторних возила одвија се по постојећим правцима који се морају реконструисати и новопланираним правцима које треба изградити. Сви праваци који се користе као приступни и прилазни путеви задржавају се са том наменом и дефинишу се као јавне површине..

Кретање пешака. Одвија се посебно издвојеним површинама уз коловоз саобраћајница, у виду тротоара који се од коловоза одвајају издигнутим ивичњацима. Тротоари се димензионишу тако да омогуће несметано кретање и мимоилажање пешака. У условима сужених коридора услед изграђених објеката где нема услова за профил са тротоаром, тротоари се могу изоставити до тренутка док се не стекну услови за њихово извођење.

Стационарни саобраћај. Јавно паркирање возила вршиће се на пет локација, паркинг површина.

1. Паркинг иза зграде општинске управе, број паркинг места је 17
2. Паркинг иза зграде 25. маја, број паркинг места је 29
3. Паркинг иза зграде СУП-а, број паркинг места је 9
4. Паркинг иза зелене пијаце, број паркинг места је 18
5. Паркинг на парцели 2441/1, број паркинг места је 13

У централној зони постоји још једна паркинг површина за потребе паркирања поште, банке, продавнице.

2.1.5. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Водоснабдевање. Према пописима становништва из 2002. године у насељу Ражањ је живело 1537 људи, а у насељу Варош још 360 људи, што укупно чини 1897 становника. Према нормативима потрошње воде Водопривредне основе Републике Србије (Сл.гласник РС бр.11/07), потребно је обезбедити изворишта водоснабдевања у дану максималне потрошње воде и то:

$$q_{sr}=1897 \times 600 / 86.400 = 13,17 \text{ l/sec}$$

$$q_{maxdn}= 13,17 \times 1,50 = 19,76 \text{ l/sec}$$

Неопходан резервоарски простор за покриће часовног максимума потрошње је $V_r=0,40 \times 19,76 \times 86.400 / 1000 = 683 \text{ m}^3$ воде, уз обезбеђење противпожарне резерве од 72 m^3 , што укупно чини $V=683+72=755 \text{ m}^3$

Усвајају се два резервоара по 500 m^3 воде на коти 360,00 мнм.

Према одредбама Водопривредне основе Републике Србије, за општину Ражањ је предвиђено да се у ближој перспективи и дугорочној перспективи ослони на изворишта подземне воде са овог подручја, као и са акумулација на реци Моравици и Расини.

Како садашње извориште подземних вода у Новом Брачину може да обезбеди око 15л/сек, то је неопходно да се из планираног магистралног цевовода из правца од Алексинца ка Параћину, обезбеди недостајућа количина воде за водоснабдевање потрошача у општини Ражањ, путем прикључног цевовода 300мм ка резервоару Р1 на коти 360,00 мнм.

Дистрибутивна мрежа, која повезује два резервоара је планирана на цеви 300мм, повезаних у прстенасту мрежу, док је секундарна мрежа у насељу планирана од цеви Ø150 и Ø100 (због противпожарног обезбеђења објеката).

Санитација насеља. Планирани канализациони систем за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода у Ражању је сепарационог система, при чему се одвојено воде употребљене санитарне воде ради пречишћавања на будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода, које ће се у складу са Генералним пројектом прикупљања,

одвођења и пречишћавања отпадних вода, изградити уз будући реципијент поток Урвину у атару села Чубура. У првој фази израде канализационог система, планира се изградња објекта за пречишћавање отпадних вода у оквиру обухвата Плана у делу простора поред Ражањске реке.

У насељу је планирана канализационих цеви Ø 200 до Ø 500мм.

Индустријски потрошачи, чије отпадне воде садрже супстанце које би могле да ометају или онемогућавају биолошке процесе пречишћавања отпадних вода на централном постројењу за пречишћавање отпадних вода, дужни су да изграде одговарајуће предtretмане отпадних вода и да их сведу на квалитет домаћих отпадних вода.

На централном постројењу за пречишћавање отпадних вода примарним пречишћавањем би се одстранила груба нечистоћа, пливајуће материје (масти и уља) и лако таложиле материје (пекс и земља), а секундарним третманом би се ослободила одговарајућих материја уз примену активног муља или другим адекватним третманом.

Прикупљање и одвођење отпадних вода. У централном делу насеља треба изградити мрежу кишне канализације, која се састоји од кишних решетки за пријем атмосфералија са коловоза, сливничких веза до шахти кишне канализације, као и одводних цеви кишне канализације од цеви Ø300, Ø400 и Ø500мм.

Испуст воде је планирана у Ражањску реку, а исти се обезбеђује заштитном решетком и одговарајућом клапном, да се спречи улазак ситних животиња у канализацију.

Прикупљање и довођење атмосферских вода. У централном делу насеља треба изградити мрежу кишне канализације, која се састоји од кишних решетки за пријем атмосфералија са коловоза, сливничких веза до шахти кишне канализације, као и одводних цеви кишне канализације од цеви Ø300, Ø400 и Ø500мм.

Испуст воде је планирана у Ражањску реку, а исти се обезбеђује заштитном решетком и одговарајућом клапном, да се спречи улазак ситних животиња у канализацију.

2.1.6. Електроенергетска инфраструктура

Развој будућег електродистрибутивног система у наредном планском периоду ће се базирати на постојећим напонским нивоима – 35kV, 10kV, и 1kV.

Не предвиђа се изградња нових електроенергетских објеката 35kV, а реконструкција ће се вршити по потреби у циљу модернизације и припреме за даљинско управљање.

Не предвиђа се такође изградња електроенергетских објеката виших напонских нивоа – 110kV, 220kV, и 400kV.

У зони плана генералне регулације не постоје нити се планира изградња обновљивих извора енергије.

Оставља се могућност да локална самоуправа кроз своје планове изврши анализу расположивих потенцијала обновљивих извора енергије што су МХЕ снаге 100kV на водотоцима у окружењу, и других врста постројења за коришћење биогаса, соларне и ветро-енергије.

Уколико у наредном периоду локална самоуправа кроз своје планове дефинише могуће локације за ову врсту објеката, исти се у зону плана могу градити без ограничења уз претходно прибављање сагласности од надлежних институција и уз поштовање одредби „закона о планирању и изградњи“ (Сл.гласник РС бр.72/2009 и 81/2009).

Саставним делом плана самтрају се и решења из студије развоја „даљи развој ЕД мреже и избор средњег напона на подручју ЕД Крушевац, погон Варварин и Ражањ, уз одговарајуће корекције као последица насталих економских проблема у претходном периоду, што је довело до успоравања развоја електроенергетске инфраструктуре.

Приоритете изградње и реконструкције електроенергетских објеката на свим заступљеним напонским нивоима, утврђиваће се кроз своје планове надлежна електродистрибуција уз поштовање „Закона о планирању и изградњи“.

Трасе, коридори и локације за нове електроенергетске објекте ближе ће се дефинисати кроз план генералне регулације – нацрт, уз поштовање услова надежних институција, важећих прописа и правилника као и техничких препорука ЕД Србије, а који се односе на ову врсту објеката.

За неизграђена подручја, кроз урбанистичке планове ближе ће се дефинисати локације и карактеристике потребних електроенергетских објеката из којих ће се обезбеђивати електрична енергија за нове потрошаче.

Нисконапонска мрежа на планском подручју се мора сукцесивно реконструисати и градити на бетонским стубовима и са одговарајућим пресеком проводника у циљу прилагођавања оптерећењу од стране потрошача.

Јавна расвета у наредном периоду треба да се гради, а постојећа реконструише коришћењем савремених извора што су натријумове и метал-халогене светилке, које треба уградити на стубове надземне мреже у саобраћајницама где иста постоји, односно на челичним канделабрима у саобраћајницама где постоји кабловско напајање потрошача електричном енергијом.

За напајање јавне расвете на надземној мрежи ниског напона треба користити додатне водове 2x16mm², АІс а на челичним канделабрима и кабловске водове рроо или хр00 одговарајућег пресека из најближе ТС 10/0.4kV.

Правила уређења. У наредном планском периоду потребно је поред постојећих изградити и нове електроенергетске објекте ТС и напојне водове и предузети мере за активније коришћење расположивих потенцијала обновљивих извора енергије.

Примарни извор напајања подручја електричном енергијом и у наредном периоду остаје 35/10kV „Ражањ“ која задовољава потребе постојећих планираних потрошача, што се односи и на напајање 35kV водове из правца Сталаћа и Ћићевца.

Не предвиђа се изградња објеката 35kV нити електроенергетских објеката виших напонских нивоа.

На напонском нивоу 10kV поред постојећих ТС 10/0.4kV и напојних водова за исте предвиђена је изградња три нове ТС типа МБТС снаге 630kVA у будућим зонама становања и зонама производних делатности, на графичком плану означене са редним бројевима I , II, и III.

Постојеће ТС 10/0.4kV по потреби се могу реконструисати у циљу повећања снаге заменом трансформатора. TS типа „кула“ и стубе ТС снаге до 100kVA након дотрајалости треба заменити трафостаницама типа SBTS 250.

Зависно од динамике развоја планског подручја на основу указане потребе могуће је градити и друге ТС 10/0.4kV на основу планова надлежне електродистрибуције, односно израђених урбанистичких планова.

Напајање нових ТС 10/0.4 kV вршиће се искључиво кабловима 10 kV типа хне 49 3x (1x95)mm² или сличним положених поред саобраћајнице.

Код изградње нових електроенергетских објеката треба узети у обзир и решења из постојећих планова вишег и нижег реда као и уз студије перспективног развоја ЕД мреже.

Сви објекти ове врсте сматраће се саставним делом овога плана, и могу се градити према „Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/2009).

Нисконапонску мрежу која представља најугроженији део електродистрибутивног система општине Ражањ треба сукцесивно реконструисати у циљу отклањања слабих тачака, а нову градити на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника.

Недостатак електричне енергије у знатној мери се може надокнадити убрзанијом изградњом обновљивих извора енергије.

Планирање ове врсте објеката је у надлежности локалне самоуправе .

Плански основ за изградњу истих је обезбеђен директном применом овога плана. За делове територије за које није предвиђена израда урбанистичких планова дозвољава се изградња ове врсте објеката на основу техничке документације изграђене од стране овлашћеног пројектанта и уз прибављене услове надлежних институција и уз неугрожавање осталих корисника простора.

2.1.7. Топлификација и гасификација

Основни циљ стратегије развоја енергетике на подручју Плана генералне регулације Ражањ је да омогући њен одрживи развој усклађен са енергетским потребама, економским, еколошким, просторним и другим локалним специфичностима. Реализација овог циља омогућује се кроз формирање квалитетне мреже енергетске инфраструктуре за довољно,

сигурно, квалитетно и економично снабдевање гасом свих потрошача на подручју општине и насеља, ради спречавања депопулације насеља и омогућавања дисперзије природног развоја.

Развојним програмом „ЈУГОРОСГАЗ“ А.Д. на територији општине Ражањ изградило је магистрални гасовод ознаке MG-09 Појате-Ниш пречника $\varnothing 530$ mm максималног радног притиска до 55 bar. Остварење циља гасификације на територији општине Ражањ спроводљив је кроз следеће активности:

- прибављање енергетско-техничких услова од надлежног дистрибутера
- израда пројектне документације
- извођење радова на изградњи примарне мреже
- извођење радова на изградњи мерно-регулационе станице широке потрошње излазног притиска 4 bar
- изградња дистрибутивне гасоводне мреже од РЕ цеви радног притиска 4 bar за привредне субјекте и широку потрошњу за становништво.

Развојем гасификације на територији општине Ражањ смањило би се коришћење фосилних, чврстих и течних горива. Применом гасовитих горива и енергије из обновљивих извора, поред економске ефикасности, постиже се и мање загађење животне средине.

Дугорочним програмом гасификације планирати развој гасоводне мреже од РЕ цеви на градском и сеоском подручју, до самих потрошача са предходном техно-економском анализом.

Правила уређења. Прибављањем услова од овлашћеног дистрибутера ЈУГОРОСГАЗ за изградњу дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви за радни притисак од (2 – 4) бара, приступа се изради пројектне документације, даљег развоја гасификације зона колективног и индивидуалног становања, као и свих других потенцијалних корисника гаса.

Снижење притиска у дистрибутивном гасоводу врши се у ГМРС и МРС, број и капацитет МРС и ГМРС утврдиће се након техно-економске анализе и стратегије развоја гасоводне мреже на простору генералног плана.

2.1.8. Електронска комуникациона инфраструктура

У планском периоду неопходно је извршити следеће планске активности:

1) Извршити замену постојеће телефонске централе типа ДКТС-23 мултисервисним приступним чвором одговарајућег капацитета, како за супституцију постојећих претплатника тако и за пуштање нових корисника у планском периоду.

Овакво техничко решење представља предуслов за пуштање широког дијапазона свих телекомуникационих услуга (пренос података, слике и тона)

2) Извршити проширење постојеће и изградњу нове месне телефонске мреже DSL кабловима потребног капацитета, као на ситуацији у прилогу.

3) Извршити реконструкцију постојеће ТТ мреже заменом свих надземних ТТ извода са ТТ стубићима и изградњом нове подземне разводне мреже DSL кабловима за сваког претплатника појединачно.

2.1.9. Продуктовод

(подаци: Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Србију - Сл. гласник РС, бр. 19/2011)

Просторним планом подручја посебне намене система продуктовода кроз Србију (Сомбор – Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш) (у даљем тексту: Просторни план) предвиђа се изградња продуктовода који полази од главног терминала у Панчеву у два основна правца: северни – према Новом Саду и Сомбору, и јужни према Смедереву, Јагодини и Нишу. Границе овог Плана су одређене границама катастарских општина а на територији општине Ражањ Просторном плану припадају следеће катастарске општине: Брачин, Липовац, Мађере, Послон, Прасковче, Претрковац, Ражањ, Рујиште, Варош, Шетка и Чубура, укупне површине 102,14 km².

Продуктовод је цевовод (најчешће челични) којим се транспортују деривати (продукти) сирове нафте. Најчешће су то моторна горива – више врста бензина и дизела. Цевоводни

транспорт нафтних деривата има низ предности у односу на конвенционални начин транспорта камионским транспортом у цистернама или железничким – вагонима цистернама. Предност цевоводног система транспорта се пре свега огледа у ефикаснијем и економичнијем начину транспорта, безбеднијем и еколошки прихватљивијем начину транспорта, смањењу трошкова за гориво и одржавање путне и железничке инфраструктуре, смањење саобраћајних оптерећења, подстицању конкурентности произвођача и снабдевача као и увођењу савремених технологија у управљању токовима нафтних деривата.

Изградња продуктовода кроз Србију конципира се као једноцевни и двоцевни систем за транспорт моторних горива којим би било повезано 7 (седам) планираних припадајућих терминала са управљачко-дистрибутивним центрима. Терминали представљају чворна места на којима се врши мерна регулација, складиштење, дистрибуција и др.функције неопходне за несметан, поуздан и безбедан транспорт нафтних деривата.

Систем продуктовода кроз Србију имао би седам терминала на следећим локацијама:

1 - Терминал Панчево непосредно уз Рафинерију нафте у Панчеву (поред своје функције у двосмерном промету моторних горива предвиђен је и за размену рафинеријских полупроизвода)

2 - Терминал Смедерево уз складиште НИС-Југопетрола

3 - Терминал Јагодина у зони Ауто-пута Е-75: Београд – Ниш и Нове индустријске зоне „Јагодина“

4 - Терминал Ниш уз постојеће складиште НИС – Југопетрола

5 - Терминал Нови Сад уз Рафинерију нафте у Новом Саду (поред своје функције у двосмерном промету моторних горива предвиђен је и за размену рафинеријских полупроизвода)

6 - Терминал Сомбор на локацији складишта НИС-Петрол (предвиђен је за дистрибуцију деривата ауто цистернама)

7 - Терминал Београд

Изградњом и радом система продуктовода, планира се да се пре свега опскрби домаће тржиште нафтних деривата, а у перспективи и инострана тржишта.

Саставни делове продуктовода представљају и пумпне станице, блок станице, разводни колектори, мерно-регулациона опрема, системи катодне заштите, телекомуникациона мрежа за потребе система даљинског надзора и друга одговарајућа постројења и уређаји. Цевоводи продуктовода углавном транспортују течне нафтне деривате у једном смеру, 333 дана у години.

Реализација продуктовода предвиђена је у три фазе:

- I фаза - деонице Панчево - Нови Сад и Панчево – Смедерево

- II фаза - деонице Смедерево - Јагодина и Јагодина – Ниш

- III фаза - деонице Нови Сад - Сомбор и Панчево – Београд

Деоница продуктовода Јагодина – Ниш. Изградња деонице продуктовода Јагодина - Ниш конципира се као једноцевни систем за транспорт моторних горива. Траса продуктовода деонице Јагодина - Ниш полази од терминала „Јагодина“ и води се до терминала „Ниш“ у дужини од сса 102,1 km. Иста је пречника 10“ (DN250 mm) и после изласка са терминала „Јагодина“ полаже се у коридору Ауто-пута Е75:деоница Београд-Ниш.

Продуктовод се, највећим делом, води уз енергетски коридор тј. трасе постојећег магистралног гасовода МГ08: деоница В.Орашје - Јагодина, разводног гасовода РГ09-01: деоница Јагодина - Параћин, и магистралног гасовода МГ09: деоница Параћин - Појате. Продуктовод се на појединим местима удаљава од постојећих гасовода због изграђених објеката у заштитној зони гасовода и поштовања минималног удаљења продуктовода од објеката која износи 30m са обе стране цеви.

Продуктовод се углавном води испод пољопривредног земљишта на прописаном растојању од објеката, водотока, путева, гасовода и железничких пруга.

2.1.10. Комунални објекти

Гробља. Постојеће гробље насеља Ражањ је ван граница Плана. У планском периоду се не планира изградња новог гробља.

Зелена пијаца. На катастарској парцели 2442, улици Ивана Вушовића налази се зелена пијаца која је потпуно опремљена и задовољава тренутне и будуће потребе насеља. Непосредно уз пијацу, на катастарској парцели 2444 планирана је изградња површине за паркирање што ће употпунити садржаје простора око пијаце и унапредити функцију самог простора зелене пијаце. Услови за уређење пијачног простора су:

- формирање пијачног платоа и опремање комуналном инфраструктуром
- уређење простора за зелену пијацу који ће моћи ефикасно да се одржава, као и хале за продају млечних производа, живине и сличне робе
- изградити пратеће садржаје (санитарни чвор, здравствена и ветеринарска инспекција, управа и др.)
- изградити локале за снабдевање прехранбеним производима, а по потреби, затворену пијачну халу на делу пијачног платоа
- извршити оградивање пијачног комплекса
- обезбедити паркинг простор за теретна возила снабдевања
- обезбедити простор за продају сезонских кабастих производа (бостан, купус, кромпир и сл.)

Сточна пијаца. Сточна пијаца са вагом се налази на катастарској парцели 2395 и простор пијаце у потпуности задовољава постојеће и прогнозиране потребе становништва општине Ражањ за овом врстом продаје и куповине. Простор сточне пијаце се делом ослања на стари ауто-пут а делом на улицу Липовачку па је, у смислу доступности, добро повезан са градом и остатком општине међутим, тај део града је стари прилаз, улаз у насеље који се и данас интезивно користи као алтернативни приступ граду па је у том смислу потребно да се сточна пијаца уреди, огради и побољша функционално и визуелно. Специфични режим коришћења сточне пијаце налаже и нарочит приступ у унапређењу и уређењу тог дела простора. Продаја на сточној пијаци је једном недељно и тада је на том простору присутан већи број људи и животиња, осталим данима простор се не користи или се користи незнатно па је потребно имати посебан приступ у планирању и укључивању овог простора у функционисање са остатком града а такође, потребно је да се просторним интервенцијама целокупан амбијент подигне на виши ниво.

Депоније. На катастарској парцели 1442 (део) и 1441/2 налази се градска депонија чија је позиција у односу на град и друга насеља задовољавајућа међутим, потребно је интервенисати у смислу оградивања, одвајања зеленилом од суседних парцела и др. јер депонија не одговара стандардима.

Пројекат санације и рекултивације комуналне депоније „Липовац“ који је урађен за постојећу депонију и који разматра савремене начине и поступке управљања отпадом треба спровести у потпуности а у складу са позитивним прописима Републике Србије и Директивама ЕУ.

На основу споразума о формирању нишког региона за заједничко управљање комуналним отпадом између града Ниша и општина Алексинац, Дољевац, Гаџин Хан, Мерошина, Сврљиг, Сокобања, и Ражањ приступило се изради Регионалног стратешког плана управљања отпадом којим се предвиђа локација регионалне депоније на територији општине Дољевац (локација „Келеш“) као и више трансфер-станица у нишком региону. Овим планом, на постојећој депонији „Липовац“, општина Ражањ, предвиђа се изградња трансфер станице. Трансфер станица је место до којег се допрема отпад ради раздвајања или претовара пре транспорта на друго место ради третмана или одлагања.

Трансфер станица.

Трансфер станице су :

- локације где се отпад сакупља пре транспорта на удаљене локације и на тај начин се омогућава да се примарно користе за подршку локалном сакупљању отпада;
- локације где се и остале сакупљене врсте отпада (нпр. из рециклажних центара или индустријских објеката) могу такође сакупљати пре транспорта на удаљене санитарне депоније или регионална постројња за третман;

- локације где се могу сместити сакупљачке станице, сакупљачки центри, рециклажне станице.

Локација трасфер станице мора да задовољи неколико основних услова, то јест да буде:

- на ободима градова или села, у близини приступних путева који воде ка регионалној депонији

- минимум 500 m удаљена од најближе зоне стамбених насеља, зона заштите културно-историјских споменика или зона заштите животне средине, аутобуских станица, складишта запаљивих материја и војних објеката

- минимум 2 km од здравствених станица, медицинских центара, као и погона прехранбене индустрије

- минимум 100 m од станица за снабдевање горивом и гасом

- на терену изнад коте 100-годишњих вода

- ван коридора хидротехничких система (за иригацију и мелиорацију), подземне инфраструктуре и др.

- ван зоне заштите изворишта водоснабдевања.

Ватрогасни дом. Основни услов за локацију Ватрогасног дома јесте да она обезбеђује што бољу приступачност свим деловима насеља, односно што брже стицање ватрогасних возила на место интервенције.

Планирани ватрогасни дом се налази на кп. бр. 2445 површине 0.6 ha. Потребно је одржавање и унапређивање према законским прописима за ову делатност.

2.1.11. Јавне зелене површине

Градски парк. Постојећи парк налази се на парцели 2155 и задржава свој просторни обухват. Планирана је реконструкција према следећим условима:

-сачувати парк у постојећим границама

-уклонити привремене објекте

-изградња нових објеката није дозвољена

-реконструисати парк у стилу у којем је подигнут

Дозвољени су следећи радови: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана, реконструкција и поправка разних објеката и дечијих игралишта, огорађивање парка. Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Парк унутар блока. Важан сегмент у концепцији озелењавања насеља је блоковско зеленило. Блоковско зеленило уредити комбинацијом травних површина и солитарних стабала аутохтоне вегетације.

У оквиру блоковског зеленила могу се наћи игралишта за децу, мањи спортски терени, угоститељски објекти, комунална инфраструктура. Обавезна је минимална опрема парковским мобилијаром (клубе, канте за отпатке...)

Парк шуме. На парцели 2348 и 2349 предвиђа се парк шума са елементима рекреације и игралиштима за децу. Такође, уз део Ражањске реке планира се парк-шума са елементима рекреације. Ове површине могу да садрже пешачке и бициклистичке стазе са пратећом опремом и објектима, игралишта за децу. У зависности од просторних могућности оне могу да садрже ретензије или низ, парковски уређених, површина. Пешачке стазе у оквиру овог зеленила су у континуитету са тротоарима.

Линеарно зеленило. Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

-једнострано или обострано дрвореди (саобраћајнице које имају тротоаре ширине најмање 2,5m)

-прекинуте низове попунити истом врстом

-за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и правим деблом најмање 2,8-3m висине

-у улицама, где услови захтевају, урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала.

Зеленило специфичног карактера. Савремена урбанистичка концепција уређења простора подразумева функционално озелењавање специфичних целина.

Такве зелене површине као елемент у обликовању простора имају и функционални значај:

- зелене површине радних комплекса
- зелене површине школских комплекса
- зелене површине дечјих установа
- зелене површине здравствених установа

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила

-зеленило радних зона има заштитно декоративну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима

-школски комплекси и дечје установе озелењавати високодекоративним врстама интересантних морфолошких карактеристика

-зеленило здравствених установа има декоративно-заштитну функцију а избор врста засновати на аутохтоним, бактерицидним, инсектицидним врстама избегавајући жалосне форме

Заштитно зеленило дрворедног типа или живе оgrade обавезни су садржаји уређења. Фрагменти шума у грађевинском подручју се задржавају и уређују као локације са приоритетном заштитном функцијом.

2.2. Површине и објекти осталих намена

Уређење и изградња ових простора, уопштено ће се догађати као:

Тиха реконструкција, која претежно обухвата Зону ужег градског језгра:

-заштићене просторне културно-историјске целине, где ће се вршити ревитализација објеката

-амбијенталне целине, где ће вршити унапређивање постојећих амбијената, а нарочито јавних простора и

-целине за обнову, где ће се вршити побољшање и доградња постојећих објеката, а у мањој мери и замена постојећих и изградња нових објеката

Унутрашње ширење града, које обухвата општу стамбену зону-подцелина I:

-целине за замену, са стабилизovanом регулацијом и парцелацијом, где ће се вршити обимнија доградња и замена постојећих објеката

-целине за урбану трансформацију, које имају рурална обележја

-целине које мењају намену, као што су погони индустрије, напуштени поседи задруга, где ће се утврдити нова намена, регулација и парцелација.

Санација, која обухвата спонтано настале целине, где треба обезбедити саобраћајну функцију и комуналну инфраструктуру (Зона II-део просторне целине II-1 и просторна целина II-2).

Спољашње ширење града, које представља заокружење и урбану трансформацију ивичних подручја насеља, где ће се утврдити нова или допунити постојећа намена, регулација и парцелација (Зона II-рубови просторних целина II-1 и II-2 и просторна целина II-3).

Полазећи од принципа мултифункционалне структуре насеља и сваке његове четврти, оствариће се мешовито коришћење простора за становање, услуге, јавне службе и делатности које не угрожавају околину штетним дејствима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде). Међутим, и у најекстремнијим случајевима, учешће становања не може бити мање од 30%.

2.2.1. Становање

На основу анализе постојеће намене и степена искоришћености грађевинског земљишта, просторних могућности према валоризацији простора за ширење насеља, очекиваног броја становника, односно домаћинства, дугорочни концепт размештаја зона становања обезбеђује:

- да свако домаћинство има стан, одговарајући по величини и опремљености, а да смештајни капацитети буду већи за 10% од очекиваног броја домаћинства

- просечну величину стана од 80 m^2 , односно укупну површину стамбеног простора за 611 станова од 48.880 m^2 и површину стамбеног простора по кориснику стана од око 30 m^2 за просечну величину домаћинства од 3 члана.

Просторни размештај зоне становања заснива се на различитим густинама становања што омогућава рационалније коришћење грађевинског земљишта у урбанистички организованим зонама, зонама погушћавања и реконструкције.

Величина планираних површина за становање, у извесној мери, премашује оптималне вредности у односу на демографску прогнозу развоја броја становника и опште прогнозе развоја града. Разлог томе су позитивне прогнозе развоја насеља нарочито у привредним и услужним делатностима као и у планираном обезбеђивању и развоју основних животних услова становника као и потреба из области културе и образовања.

Густине становања су дефинисане према планираним површинама за становање и према наслеђеном стању планирања. У ове површине нису ушле површине планиране за друге намене у оквиру зона.

Планиране су следеће густине становања:

Средње густине становања (вишепородично и породично становање)

$G_c = 50-80$ становника/ha (17-27 станова/ha)

Ниске густине становања (породично становање)

$G_c = 10-50$ становника/ha (4-17 станова/ha)

Типологија стамбеног ткива. У односу на морфологију градског ткива становање се развија у оквиру типологије блокова:

- становање у компактним блоковима (објекти у низу и прекинутом низу)
- становање у отвореним блоковима (слободностојећи објекти – градске куће и зграде)
- становање у мешовитим градским блоковима (слободностојећи објекти и објекти у прекинутом и непрекинутом низу)
- приградско становање (индивидуалне куће са окућницом и пољопривредним домаћинством)

Уз основну, могуће је формирати и неку другу намену која не угрожава становање (нпр. трговине, угоститељство, мање канцеларије..), као и јавне намене и зеленило. Становање није планирано као једина функција, већ као претежна намена простора, где су дозвољене све остале намене које су комплементарне становању. Становање се уређује делимичним погушћавањем, реконструкцијом, санацијом и доградњом постојећег стамбеног фонда, као и изградњом новог у планираним зонама становања. У областима које су већим делом изграђене стамбеним објектима, реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката треба вршити у складу са основним карактером подручја и визуелним идентитетом изграђене урбане целине. Планирана организација различитих стамбених целина дефинисана је различитим густинама становања и насељености, као и заступљеношћу пословних делатности.

У оквиру обухвата плана планиране су две врсте (категорије) становања.

Становање средњих густина. Ова зона заузима мањи део простора у оквиру намене становања. Планирано је њихово заокружење кроз перманентне облике реконструкције и свих облика побољшања стања грађевинског фонда, са могућношћу уређења нижих етажа за пословни простор (приземље и галерија/спрат), који не угрожава основну функцију становања и животну средину. За ову густину становања ($G_c=50-80$ становника/ha), планирана је спратност објеката породичне градње максимално до $P+1+P_k$ и спратност објеката вишепородичне градње максимално $P+4+P_k$. Објекти су слободностојећи и/или двојни. У оквиру становања дозвољено је развијање пословања и других намена које су комплементарне са становањем. Друга намена може да буде у посебном објекту или са пословањем у приземљу објекта док је становање на вишим етажама. У случају да је објекат одвојен, пожељно је да стамбени објекат буде повучен од регулације у дубину парцеле, а пословни објекат оријентисан према улици на планираној грађевинској линији.

Поред стамбених објеката, на парцелама се могу градити и помоћни објекти, гараже и сл. Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине. Паркирање је предвиђено у оквиру сопствене парцеле.

Типологија становања средњих густина:

- породични стамбени објекти у оквиру којих се могу наћи пословно - комерцијалне делатности у приземној етажи
- вишепородични објекти у оквиру којих се могу наћи и пословно-комерцијалне делатности у нижим етажама

Планирано је да вишепородични стамбени објекат у зони средњих густина има минимум 4 стана, а да породични стамбени објекат не може имати више од 4 стана.

Планиране просечне величине за породично становање:

-величина домаћинства.....	3.0
- НРГП по члану домаћинства.....	30
- однос НРГП и БРГП.....	1.25
- просечан стан НРГП (са 30 m ² /члану).....	90
- просечан стан БРГП.....	112.5

Планиране просечне величине за вишепородично становање:

-величина домаћинства.....	3.0
- НРГП по члану домаћинства.....	25
- однос НРГП и БРГП.....	1.25
- просечан стан НРГП (са 25 m ² /члану).....	75
- просечан стан БРГП.....	94

Становање малих густина. Овај тип становања је све више заступљен како се повећава удаљеност од центра. Становање ниских густина је полу-сеоско, на већим парцелама. Спратност је различита П+0, П+Пк и П+1+Пк.

Овакво ширење насеља представља заокружење и урбану трансформацију рубних подручја насеља, где ће се утврдити нова или допунити постојећа намена, регулација и парцелација, на коме је приоритетно обезбеђивање функционалне саобраћајне и друге инфраструктурне мреже.

Компатибилне намене. Уз становање, као основну намену, могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске, односно као потребне и пожељне.

Јавне службе и сервиси и зеленило свих врста, су намене које се могу наћи уз становање без посебних ограничења.

Услугне делатности су пожељне у свим стамбеним зонама. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, трговине грађевинским материјалом, ...); већи угоститељски објекти; магацини, складишта... Овакве објекте треба лоцирати у улазно-излазним зонама из насеља. Обавезна је примена заштитних мера од буке, вибрација, аерозагађења....

Спортски објекти и терени и дечија игралишта могу се наћи у свим стамбеним зонама. Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена. Водити рачуна о безбедном коришћењу свих објеката посебно отворених игралишта (ограђивање према саобраћајницама, ...)

Производне делатности се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање и животну средину. Дозвољени су мањи прерађивачки погони у зонама становања ниских густина, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким процесом и потребним мерама заштите. Занатски тип производње (мањег капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Потребно је подстицати овај тип производње и везивати га за јединствене туристичке понуде.

Пољопривреда (баште, воћњаци, виногради) може се наћи уз становање у рубним подцелинама, у зонама становања малих густина.

На просторима где није извршена парцелација и одвајање стамбеног и економског дела од пољопривредног, обавезно је формирање парцеле куће и окућнице код домаћинстава на парцелама преко 1,50 ha. Сви помоћни објекти, пољопривредни и објекти за животиње

морају имати одвојене парцеле од дела који се обрађује и могу бити у склопу стамбеног дела парцеле, уз поштовање услова формирања и организације сеоског домаћинства. За парцеле веће од 1,5 ha, а код изградње нових објеката, обавезна је израда пројекта препарцелације и формирање стамбене парцеле максималне величине 1,0 ha. Стабени део се формира уз инфраструктурни коридор, док се остали део парцеле користи као пољопривредно земљиште.

Одређене намене које су последица постојећег стања, а које нису компатибилне становању и својим функционисањем угрожавају становање и животну средину, планиране су за дислоцирање, односно пренамену. Уколико се одређеним мерама заштите могу санирати и елиминисати фактори угрожавања, ове намене се могу задржати уз контролу и мониторинг надлежних општинских служби.

У радној зони, новопланирано становање се може наћи само као појединачна стамбена јединица уз производњу у функцији пратеће намене за власника парцеле, односно доминантне намене. Ова стамбена јединица може бити део основног објекта али као посебна функционална целина. Постојеће становање у радној зони се задржава, са обавезним формирањем тампон зелених и заштитних коридора око стамбених блокова. Ова обавеза се односи и на друге намене (производне, услужне које имају фактор угрожавања...) и објекте који се граде уз стамбене објекте и блокове.

2.2.2. Производни објекти

Планиране зоне привређивања заузимају укупан простор од 43.35 ha са учешћем у укупној површини од 18.25%, што је оптимална потрошња земљишта за ову намену у односу на норматив за ту структуру (18%). Радна зона је подељена на три просторне целине.

Радна зона III-целина III-1 налази се у северном делу подручја Плана између просторних целина намењених становању. У овој целини планирана су проширења постојеће индустријске производње. Ова просторна целина је у директном контакту са некомпатибилним наменама (становање и здравство) па је у оквиру ове просторне целине, на њеним ободима, потребно увести појас заштитног зеленила. Ова просторна целина би у планском периоду добила функцију једне опште радне зоне са строго регулисаним нивоом буке, загађења ваздуха и других евентуалних штетних дејства у простору.

Радна зона III-целина III-2 заузима појас дуж старог ауто пута, у источном делу подручја Плана и то је подручје такозване чисте производње и услуга: складишта грађевинског материјала, радионице, занатска производња... Такође, у овој просторној целини налазе се и објекти саобраћаја (асфалтна база предузећа „Путеви Србије“, бензинска станица, аутобуска станица) као и комунални објекти (ветеринарска станица). Ову просторну целину није потребно одвајати заштитним зеленилом од некомпатибилних функција (становање) са којима се граничи.

Радна зона III-целина III-3 заузима највећу површину у зони и налази се у јужном делу обухвата плана. Ово је подручје индустријске производње и на овом простору се налазе производни погони неколико предузећа од којих нека нису у функцији. Постоји добра саобраћајна повезаност овог простора са остатком насеља као и са осталим насељима у општини а преко старог ауто-пута постоји веза са петљом и новим ауто-путем. Овај простор је, у неким деловима, потребно физички одвојити заштитним зеленилом од становања. Појас заштитног зеленила увести у оквиру радне зоне. У оквиру радне зоне могуће јеи потребно организовати део планираног простора проширења индустрије за царинску службу и складиштење производа, сировина и материјала. Оптимална позиција царине је уз државни пут, на месту које је приступачно корисницима целе општине и у оквиру Плана генералне регулације може се препознати више таквих локација.

Производни погони на подручју других основних намена. Садржаји мешовитог пословања могу се формирати и у оквиру стамбених зона, али под условом да не утичу негативно на окружење.

Уз становање се могу формирати мали производни погони у домаћој радиности. Мали производни погони не смеју да угрожавају животну средину. Неопходна је израда студије

утицаја на животну средину. Производне делатности подразумевају занатски тип производње са чистим погонима и складишењем чистих сировина.

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Паркирање, утовар – истовар - треба организовати на парцели.

Планирани објекти требају бити у категорији А и Б из правила заштите животне средине. Под малим производним погонима подразумевају се привредне локације величине до 0,5 ha. Мале производне погоне могуће је подизати у стамбеним зонама, поготово ако припадају предузећима са делатностима из категорије А. Мали производни погони најчешће су самостални објекти лоцирани у склопу других намена, најчешће у оквиру стамбеног ткива.

У малим производним погонима дозвољене су делатности: мала предузећа, пекарска и посластичарска производња, електромеханичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, фабрике хлеба и сл.

Трансформација постојећих погона, посебно уколико су у централној зони, могућа је и пожељна ка терцијарним делатностима са којима су ови погони најчешће у симбиози, као што су трговина, мања складишта, пословање, угоститељство и сл.

Изузетно, постојећи погони, уколико се налазе на периферији и у рубном подручју, могу да се трансформишу у озбиљнија предузећа која спадају у категорију Б, под условом да добију сагласност на Стратегију утицаја на животну средину.

Услови за уређење простора. У радној зони III-подцелина III-1 и III-3 успоставити парцелацију у модуларном систему, што представља основу за уређење и коришћење простора. Парцелација ће пружити подршку развоју малих и средњих производних погона и омогућиће развој индустријске зоне у етапама и мешовиту намену, малих производних погона и становања. Модул представља грађевинска парцела величине 1ha, за оквирно 3-5 запослених. Постојећа индустријска зона претрпеће "рециклажу", односно ревитализацију, преуређење и делимичну промену намене и биће атрактивна за средње производне погоне, због ослонца главне друмске токове саобраћаја. Неопходно је, због заштите животне средине, направити разграничење од зоне становања заштитним зеленилом у што гушћем појасу ("зелени зидови" минимум 10m). Производни погони уз становање не смеју да угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима.

2.2.3. Пословање

Ова намена је, у највећој мери, заступљена у радној зони III-просторна целина III-2 и у зони I-Зона ужег градског језгра. Пословна намена је врста радне зоне која се бави претежно терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл, уз могућност организовања производње најнижег нивоа.

Комерцијалне услуге је пожељно развијати у приземним етажама дуж важнијих насељских саобраћајницама, а већим обимом у зонама привређивања.

Пословне делатности могу бити:

-мала предузећа која према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоцирана унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, занатска производња у функцији туризма и др. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса.

-мала и средња предузећа која према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоцирана тако да њихове функције не угрожавају суседне намене, као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, примарна прерада и складиштење пољопривредних производа и друго. Потребне су мере заштите од буке, вибрација, непријатног мириса. За ове објекте је потребна израда процене утицаја објеката на животну средину.

У зависности од намене а са становишта обезбеђења услова у погледу заштите и унапређења животне средине, ова зона неће садржати набавку, продају и производњу опасну по здравље људи.

Све неизграђене површине у оквиру осталог земљишта, власници су обавезни да уређују, а све слободне површине озелене.

2.2.4. Услуге (трговина, занатство, угоститељство...)

Зоне становања проткане су садржајима јавних и комерцијалних намена, чак и мањим радним комплексима. Односи функције становања и осталих садржаја у зонама становања су приближно 70%:30%. Ускужно-комерцијални садржаји су, у највећој мери, заступљени у зони I-Зона ужег градског језгра а затим и у другим просторним целинама.

Услужно-комерцијални садржаји подразумевају трговину на мало, угоститељство, делатности канцеларијског типа (бирои, агенције, банке...). Пословни простор мора бити уређен тако да задовољава функције, а истовремено да испуњава естетске и хумане критеријуме. У планском периоду треба обезбедити простор, у складу са важећим нормативима за сваку врсту услужних делатности. Будућа изградња објеката комерцијалне делатности и услуга наставиће постојећи тип организације, у приземним етажама са оријентацијом према фреквентним саобраћајницама и атрактивним локацијама.

Услужно-комерцијални садржаји могу се формирати и у оквиру стамбених зона, као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.

2.2.5. Верски објекти

Ражањски храм св. Пророка Илије и конак се налазе на катастарској парцели 2081 у Партизанској улици. Даље уређење простора око ових објеката мора да буде у складу са функцијом.

2.2.6. Спорт и рекреација

Развој спорта, активне и организоване рекреације подразумевају мрежу спортских садржаја и терена који функционално задовољавају потребе свих категорија становника. Ове просторе поред грађана користе и спортски клубови.

Садржаји спорта и рекреације планирани су у оквиру:

-спортска сала у оквиру објекта основне школе „Иван Вушовић“. Ову салу ће претежно користити ученици школе али ће бити доступна и грађанима у време када школа не ради.

-отворени спортски терен фудбалског клуба „Буковик“ из Ражња на катастарској парцели 1849

-отворени базен у приватном власништву

-парк шуме на катастарским парцелама 2348, 2349, 2028/8, 2104, 2633/6, 2107, 2106, 2109, 2110, 2113, 2112, 2119, 2114, 2115, 2633/2, 2633/3, 2130, 2128, 2127, 2122, 2132, 2131, 2161 и 2167/2. На овим просторима организовати пешачке стазе, трим-стазе са пратећом опремом. Организовати садржаје за рекреацију деце, излете и наставу у природи и др.

2.2.7. Зеленило

Заштитно зеленило. Јавља се по ободу индустријских комплекса као тампон зона и као линијски коридор дуж водотокова и инфраструктурних система.

Заштитно зеленило у систему зелених површина такође треба да обезбеди повезивање зелених површина у грађевинском подручју са зеленим површинама ван грађевинског подручја.

Површине заштитног зеленила могу да садрже пешачке и бицикличке стазе са пратећом опремом и објектима. У зависности од просторних могућности оне могу да садрже спортске објекте, ретензије или низ парковски уређених површина и друго. Ово се првенствено односи на зеленило дуж Ражањске реке.

Зеленило радне зоне треба формирати унутар комплекса, по ободу комплекса ширине минимално 5m.

Заштитно зеленило на земљишту са посебним режимом. У западном делу подручја Плана, непосредно уз целину парка шуме, налази се низ парцела које се непосредно ослањају на постојећу улицу Провалија (парцела 2226/30) као и две парцеле, 2222 и 2223. Ово подручје се налази на изразито нестабилном терену и представља земљиште са посебним режимом заштите. Забрањује се било какав вид нове изградње и предвиђа сађење високог растиња као и одржавање травних површина. Користити аутохтоно дрвеће са уским крошњама, жбунасто аутохтоно растиње и траве, а поред саобраћајнице се могу формирати дрвореди од аутохтоних лишћара или појасеви жбуња.

Зеленило у оквиру парцела. Реконструкцијом постојећих зона и изградњом нових потребно је обезбедити простор за зеленило. Све зелене површине власници су обавезни да уређују, а све слободне површине озелене. За све врсте и површине зеленила водити рачуна о константном одржавању и обнављању зеленог фонда.

Зелене површине појединачних парцела у оквиру породичног становања имају важну улогу са санитарно - хигијенског становишта, а пружају и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора. У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и сл.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Проценат озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

У делу намењеном вишепородичном становању, неопходно је обезбедити минимално 20% зелене површине, у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор.

Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима. Тамо где има просторних могућности зелене површине треба уредити стазама и мобилијаром. Избегавати трновите и отровне биљне врсте као и оне са алергеним својствима,. Озелењавање мора да буде вишефункционално: заштита од ветра и буке, визуелна и просторна баријера, засен, стварање пријатног амбијента за рад и боравак.

Зеленило производних и пословних делатности има заштитну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима.

2.3. Стратешка процена утицаја планског документа на животну средину

Закључци о израђеном Извештају о стратешкој процени, тј. закључна разматрања према важећој регулативи представљају део документа који је намењен широј јавности. Основни смисао је да се омогући лакши увид у налазе стратешке процене. Другим речима, закључна разматрања представљају „нетехнички резиме” који се израђује у складу са Европском директивом. У нетехничком резимеу представља се сумаријум информација датих у Извештају о стратешкој процени. Ове информације, с обзиром да су намењене јавности, представљају се на поједностављен начин. Закључна разматрања ове стратешке процене условно говорећи, представљају резиме или врсту завршног прегледа стратешке процене. Стратешка процена утицаја на животну средину је поступак који обезбеђује услове за одговарајућу заштиту животне средине у току спровођења плана. Методолошки образац у току израде плана је у потпуности на принципима одрживог развоја, као и принципима прописаних Законом. С обзиром да је у самој изради плана извршено интегрисање проблематике заштите животне средине у планска решења, од дефинисања циљева, па све до мера за спровођење, накнадно обављање стратешке процене даје одређене препоруке за спровођење. У том смислу може се уопштено закључити да је стратешка процена у потпуности у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну

средину. План предвиђа уравнотежени просторни развој грађевинског подручја, полазећи од природних потенцијала, морфологије терена, саобраћајне приступачности, као и других специфичности планског подручја. Полазећи од претпоставке да ће у случају евентуалне проширења привредних капацитета бити коришћене најсавременије технологије (принцип БАТ), процењује се да ће евентуални утицаји на животну средину бити минимализовани. Планирани развој допринеће побољшању климе за привредне активности, посебно у погледу унапређења комуналне инфраструктуре и опремање конкретних локација, отварање нових радних места чиме ће се омогућити задржавање становништва, и подстицање развојних процеса уз очување природних, културних и традиционалних вредности. Заштита животне средине оствариће се комплексним решењима и мерама у области унапређења квалитета ваздуха, вода, земљишта, управљања отпадом и финансирања у заштиту и развијања програма мониторинга, имплементацијом различитих комплементарних докумената.

Ражањ је у погледу стања животне средине измењено и релативно угрожено подручје. Привреда, саобраћај и нефункционисање даљинског система грејањепредстављају главно оптерећење. Главни проблем је неадекватно управљање комуналним отпадом. Процена утицаја на циљеве стратешке процене вршена је за варијантна и планска решења. Поређењем добијених резултата за варијантна решења закључено је да је друго варијантно решење најповољније са аспекта заштите животне средине. Етапна реализација је најповољније решење, с тим да се примењују адекватне мере заштите, којима се обезбеђује заштита животне средине уз истовремену претпоставку стварања основе за одрживи развој. Процена утицаја планских решења на циљеве стратешке процене вршена је у две фазе: у првој су одређени утицаји, а затим је утврђен њихов значај према карактеристикама из Прилога I Закона - врста, вероватноћа, учесталост, временска и просторна димензија утицаја. У коначној матрици су приказани значајни утицаји за које су затим припремљене мере за смањење негативних односно увећање позитивних утицаја на животну средину. Мере за спречавање и ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја разрађени су за: заштиту ваздуха, заштиту вода, заштиту земљишта, управљања водом, заштиту од буке, заштиту природног и културног наслеђа, као и друге мере заштите. Програм за праћење стања животне средине (мониторинг) обезбеђује услове за праћење утицаја на животну средину дефинисаних стратешком проценом, односно непосредно праћење реализације планских решења, као и остваривање услова и мера заштите. Како не постоји установљен систем мониторинга за територију општине, дат је концептуални оквир за конституисање интегралног програма мониторинга са индикаторима животне средине, обавезама надлежних органа у праћењу стања животне средине и поступањем у случају неочекиваних утицаја на животну средину. Методологија коришћена у изради стратешке процене заснована је на позитивној. Избор индикато доброј пракси. Вршена је оцена индикатора према њиховој доступности и усклађености са системом индикатора који се користе у Европској Унији (Европска агенција за животну средину - ЕЕА) и Организацији за економску сарадњу и развој (ОЕЦД). Начин одлучивања је заснован на интенцији да се изврши постпланска имплементација стратешке процене, што ће резултирати евентуалним изменама и допунама. Овакав начин имплементације има своје специфичности, а да би био и ефикасан, важно је формирати систем континуалног планирања и мониторинга, из разлога редовне евалуације примене плана и остваривање планских решења, као и идентификације и анализе могућих проблема и тешкоћа. У том смислу, програм мониторинга представља снажну подршку за конституисање система доношења одлука, како би се на начин субординације пратила реализација Плана. У потпуности су испоштовани урбанистички нормативи и стандарди, прописана су правила уређења, изградње и заштите животне средине, као и мере за превенцију акцидената, хазарда и одбрану од елементарних непогода. Планом су предвиђена решења у оквиру прихватљивих капацитета са аспекта заштите животне средине, односно у складу са урбанистичким показатељима (степен заузетости и индекс изграђености). Истовремено, предвиђена је изградња инфраструктуре, управљање комуналним отпадом, као и планско решавање проблема водоснабдевања и одвођења отпадних вода. Капацитети инфраструктуре су прилагођени дугорочним пројекцијама социо-економског развоја, имајући у виду даљу урбанизацију и развијање привредних активности. Реализацијом

плана целокупан простор ће се амбијентално обогатити, с обзиром да је поред изградње туристичких капацитета, планирано развијање туристичке понуде, спортско рекреативних садржаја, као и изградња других објеката јавне намене. Реализацијом инфраструктурних планских решења побољшаће се стање квалитета животне средине. Реализацијом планских решења за објекте са јавном наменом задовољиће се потребе корисника, посебно повећањем стамбених капацитета, рекултивација деградираних површина и њихова трансформација за јавне садржаје, озелењавањем, као и планско лоцирање привредних постројења, ограничених капацитета и намена.

2.4. Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

2.4.1. Заштита ваздуха

Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04.), Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. Гласник РС" бр. 54/92. и 30/99.) и Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Сл. гласник РС" бр. 30/97) дефинисане су основне одредбе за систематско и континуално праћење загађујућих материја, методе мерења и дозвољене концентрације.

2.4.2. Заштита земљишта

Потенцијалне изворе загађења земљишта у области пољопривреде представља неадекватна употреба агрохемијских средстава. Сточарска производња је битан фактор загађења средине.

Мере заштите и унапређења квалитета земљишта:

- приоритетно смањење екцесивних и јаких ерозионих процеса у угроженим подручјима
- рационално коришћење и очување пољопривредног земљишта
- рекултивација деградираног земљишта и предела
- контролисана употреба пестицида, ограничавање употреба хербицида и вештачких ђубрива
- систематско праћење квалитета земљишта (праћење концентрације тешких метала у земљишту и праћење концентрације азота у земљишту)
- подстицање традиционалних пољопривредних грана које имају повољне услове за развој и доприносе очувању структуре предела
- пажљив избор одговарајућих култура и начина обраде земљишта према педолошким условима, нагибу и експозицији терена
- успостављање антиерозивног плодореда
- побољшање сортног састава травних екосистема ради повећања њихове продуктивности и заштите земљишта
- припреме превентивних и оперативних мера заштите, реаговања и поступака санације земљишта у случају хаваријског изливања опасних материја у околину

2.4.3. Заштита вода

На основу Закона о водама (Сл.гласник РС број 46/91, 53/93, 54/96 и 101/2005), Плану за заштиту вода од загађивања (Сл.гласник РС број 6/91), Закону о искоришћавању и заштити водоизворишта (Сл.гласник СРС број 27/77 и 29/88), као и других одредби које се односе на заштиту вода и од вода прописани су услови које је неопходно применити у процесу израде Плана генералне регулације.

Основни узрок загађивања вода представља испуштање непречишћених отпадних вода у реципијенте. Загађивање подземних вода је пре свега последица примене ђубрива, пестицида и хербицида у пољопривреди, затим процеђивање са неуређених дивљих депонија отпада као и неадекватан третман септичких јама.

Прва класа речне воде подразумева воду тако доброг квалитета да се може у природном стању или након дезинфекције користити за снабдевање насеља водом за пиће или у прехранбеној индустрији.

Очување и унапређење квалитета вода може се рационално постићи само у склопу интегралног комплексног јединственог система коришћења вода, заштите вода и заштите од вода, уз оптимално захватање вода за поједине кориснике, добро технолошко коришћење, рецикулацију, као и рационалне мере у технолошком производном процесу, уз што мању емисију опасних и штетних материја у коришћене воде и смањење отпадних и непожељних материја уопште.

Мере заштите и унапређења квалитета вода:

- ревитализација и проширивање водоводних система и смањење губитака воде
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе;
- развој канализационе мреже, изградња ППОВ и санитација насеља
- подстицање рационалне потрошње воде у домаћинствима, индустрији и другим делатностима
- систематско праћење квалитета вода

2.4.4. Заштита од ветрова

Делимичну заштиту од јачих ветрова обезбедити реализацијом свих видова зеленила, планираних решењима из овог ПГР. Други део заштите од ветрова је обавеза инвеститора, а односи се на обезбеђење конструктивног склопа свих објеката на заштиту од ветра кроз техничку документацију и доследно спровођење кроз изградњу.

2.4.5. Заштита шума

Заштита шума обухвата:

Картирање свих шумских површина; валоризацију постојеће вегетације; успостављање мера неге и заштите шуме, као еко-система, заштита постојећих вредних примерака (појединачна стабла, прупе и сл.); обезбедити допуну зеленог фонда као и одговарајуће типове заштитних зелених појасева.

На подручју плана генералне регулације треба обезбедити:

- употребу аутохтоних врста за озелењавање око, туристичких, стамбених и пратећих објеката
- уређивање шумских површина као рекреативних парк-шума у оквиру грађевинских подручја и посебних рекреативних и туристичких површина

2.4.6. Заштита од буке

Комунална бука у насељима урбаног типа највећим делом потиче од саобраћаја, док су индустрија, занатска делатност, грађевинска оператива, угоститељство и друге делатности од мањег значаја. У Ражњу до сада није вршено испитивање нивоа комуналне буке.

Индустријска бука је релативно ниског нивоа и маскирана је буком саобраћаја.

Потребно је, ради заштите од буке, бирати делатности које су комплементарне са становањем уз примену важећих законских прописа и норми у овој области.

Подизати дрвореде и уређивати планиране зелене површине према решењима из овог Плана, посебно при одвајању становања од радне зоне.

Контролу нивоа буке и методе мерења обављати у складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини (Сл. гласник РС, број 54/92).

2.4.7. Управљање отпадом

(извор: Локални план управљања отпадом општине Ражањ за период 2010-2019 године)

Тренутно стање у прикупљању и одлагању чврстог отпада на подручју општине Ражањ је на изразито ниском нивоу. Од 23 месне заједнице, организовано прикупљање отпада врши се једино у градском месту Ражањ. Прикупљање отпада врши ЈКП "Комуналац" из Ражња, а

отпад се одлаже на комуналној депонији на локалитету "Липовац". ЈКП "Комуналац" својим возилима свакодневно врши прикупљање отпада на територији Ражања. За сада се у Ражању врши одвајање ПЕТ амбалаже и папира од осталог отпада, а у плану су и контејнери који ће омогућити и одвајање стаклене амбалаже и стакла од осталог чврстог отпада. Отпад анималног порекла нема посебан третман како у самом Ражању, тако ни у већини сеоских насељених места. Постоји неколико погона металопрерађивачке индустрије чији се отпад користи као секундарна сировина, али је проблем одлагања отпада из Ливнице обојених метала "14. октобар" нерешен. Отпад се одлаже у оквиру фабрике. Већи ризик по околину представљају неупотребљене секундарне сировине које се користе при ливењу а којима је рок трајања прошао.

У извеженом отпаду пластика и органски отпад имају учешће са по око 15%, по 5% отпада на папир, стакло, гуму и грађевински отпад, 3% од извеженог отпада иде на текстил и алуминијум, 2% на гвожђе а највећи удео, око 42% иде на остале врсте отпада (пепео и друго).

Рециклажа отпада. Рециклажа отпада преставља прераду отпадних материја у производном процесу за првобитну или другу намену укључујући и органску рециклажу, без искоришћења енергије. Да би се вршила рециклажа отпада потребно је вршити раздвајање отпада по врстама. Ове сировине су до 2009. године продаване предузећима која се баве реиклажом, али је са том праксом прекинуто због нерентабилности. На подручју нема регистрованих предузећа која се баве организованим сакупљањем и откупом секундарних сировина.

Да би се предности ове методе третмана отпада у потпуности искористиле, неопходно је подићи свест грађана о селекцији отпада на месту настанка. Правилно одвајање отпада првенствено у домаћинствима а затим и у установама, привредним друштвима и на јавним просторима у многоме олакшава даље управљање свим врстама отпада. Рециклабилне сировине су готово у потпуности спремне за примарну обраду. Продаја оваквих врста сировина је олакшана. Опасан отпад је могуће одвојити и одложити на Законом прописан начин, олакшано је преузимање амбалажног отпада од стране произвођача. Сам процес управљања отпадом сведен је, практично на прикупљање и одлагање на прописан начин.

Правилном едукацијом грађана, почев од најранијег узраста, о значају примарне селекције отпада ће се постићи овај циљ. Вишеструко значење рециклаже у заштити животне средине како по питању смањења загађења тако и по питању рационалног управљања ограниченим ресурсима налаже нам да се овом питању посветимо што раније и са што већим снагама и напорима. Смањење учешћа ПВЦ кеса и ПЕТ амбалаже у укупној количини отпада је један од стратешких циљева општине Ражањ. Начини на који ће се овај циљ остварити могу да буду различити, избор ће зависити од тога колико ће бити прихватљив за грађане, привредна друштва и предузетнике као и за саму јединицу локалне самоуправе. Сигурно је да ће се решење тражити у сардњи свих ових учесника и да ће се покушати да све стране буду што је могуће задовољне.

Друге опције третмана отпадом су:

- компостирање
- анаеробна дигестија
- инсинерација (спаљивање) отпада
- пиролиза
- неутрализација
- плазма технологија
- солдификација

На територији општине Ражањ није заступљен ни један од наведених третмана отпада као организовани облик третмана отпада.

Комунална депонија „Липовац“. Општина Ражањ је потписала Споразум о формирању Нишког региона за заједничко управљање отпадом између града Ниша и општина Дољевац, Гацин Хан, Меровина, Сврљиг, Сокобања и Ражањ, чиме се приступило решавању проблема одлагања отпада за дужи временски период. Депонија комуналног отпада на локалитету "Липовац" нема решене имовинско-правне односе, али је приликом доношења одлуке којом је пре више од десетак година овај локалитет одређен за одлагање отпада постигнут договор са већином физичких лица која су власници парцела на

поменутој локацији. Израђен је Пројекат санације и рекултивације комуналне депоније (сметлишта) на локалитету "Липовац". Пројекат разматра савремене начине и поступке управљања отпадом, сагласно позитивним прописима Републике Србије и Директивама ЕУ, као и усклађеност са принципима и хијерархијом управљања отпадом дефинисаним у Националној стратегији управљања отпадом. Овим Пројектом су предвиђене основне мере и радови за елиминисање могућих негативних утицаја на животну средину, а да се при том омогући депоновање у регуларним условима, до почетка рада регионалног система, а затим и затварање, рекултивација деградираног простора и озелењавање. По почетку рада регионалног система, предвиђа се изградња трансфер-станице на локацији постојеће депоније.

Индустријски, опасан и био/хазардни отпад. Индустијски отпад је отпад који настаје у процесу производње. Према карактеристикама индустријски отпад се може поделити у две основне групе и то: опасан и неопасан индустријски отпад. Под опасним отпадом се дефинише отпад који има најмање једну од опасних карактеристика (експлозивност, запаљивост, оксидационо својство, отровност, инфективност, склоност корозији, органски је пероксид, у додиру са ваздухом ослобађа запаљиве гасове или токсичне материје, садржи токсичне супстанце са сталним деловањем), укључујући и амбалажу у којој је опасан отпад био упакован. Опасан отпад се одлаже на начин који је прописан законским регулативама и не сме се одлагати на депонију комуналног отпада.

Генератор отпада је свако предузеће код кога при обављању делатности настаје отпад. У складу са Правилником о поступању са отпаcima који имају својства опасних материја („Службени гласник Републике Србије”, број 12/95) предузеће (генератор отпада) код кога настају опасни отпаци дужно је да сакупља опасан отпад и да га складишти у привременим складиштима за опасан отпад. Класификован и прописан начин обележен опасни отпад одлаже се из привремених складишта на посебно уређен простор-складишта. Сваки генератор отпада је дужан да изврши карактеризацију и категоризацију опасног отпада.

Неопасан отпад генератор отпада може да одлаже у контејнерима, које комунално предузеће редовно празни, на основу уговора склопљеним између комуналног предузећа и генератора отпада. Отпад који настаје обављањем предузетничке делатности одлаже се на градску депонију.

Медицински отпад који настаје у раду Дома здравља и амбулантама у Скорици, Смиловцу, Витошевцу, Браљини, Новом Брачину се прикупљају у специјализоване посуде и одговарајућим транспортним средствима одвозе у Дом здравља Ниш, где се даље третирају на Законом предвиђен начин. Током 2009. године просечно месечно је отпремљено по 55кг овог отпада што годишње износи 660 кг. Према подацима добијеним из Дома здравља Ражањ, не очекује се да ће се ове количине битно мењати у наредних 3-5 година.

Опасне супстанце из рентген кабинета у Ражњу и лабораторија у Ражњу и Витошевцу се без икаквог претходног третмана упуштају у канализацију. Према подацима добијеним из Дома здравља Ражањ, третман ове врсте отпада није решен на нивоу Републике, тако да се упутства како поступати са овом врстом отпада очекују у наредном периоду.

План управљања отпадом.

ЦИЉЕВИ	ЗАДАЦИ	АКТИВНОСТИ
Успоставити ефикасан систем управљања отпадом у општини	Јачање капацитета јавног комуналног предузећа за управљање отпадом	Набавка опреме за сакупљање и транспорт отпада
		Проширење обима прикупљања комуналног отпада
		Санација и рекултивације постојеће депоније комуналног отпада
		Израда катастра постојећих «дивљих» сметлишта
		Санација и рекултивација постојећих «дивљих» сметлишта
		Уводјење ИСО стандарда у јавном комуналном предузећу
		Изградња сточног гробља

	Подизање еколошке свести грађана	Образовање грађана о значају правилног одлагања отпада
		Образовање грађана о управљању органским отпадом
		Реализација пилот пројекта производње хумуса од органског отпада
		Образовање грађана за коришћење жетвених остатака за грејање индивидуалних објеката
Успоставити систем управљања отпадом у складу са националном стратегијом	Изградња регионалне депоније	Избор локалције регионалне депоније
		Израда пројекта регионалне депоније
		Изградња регионалне депоније
		Изградња трансфер-станица
	Успостављање јединствене међуопштинске организације за управљање комуналним отпадом	Организовање јавне кампање о значају селективног одвајања отпада и значају рециклаже
		Реализација демонстрационих програма селективног прикупљања отпада у школама и јавним институцијама
Увести систем селективног сакупљања и рециклажу отпада	Едукација грађана за селективно сакупљања отпада	Организовано одвајање секундарних сировина на територији општине Ражањ
		Формирање рециклажног дворишта (најмање једно на територији општине ван површине ПГР-а)

Рециклажна дворишта. Рециклажно двориште представља фиксно место за издвојено одлагање разних врста отпада који настаје у домаћинству. Ова дворишта се размештају на пригодним локацијама где се отпад довози и одлаже у већим количинама. Отпад се одлаже по врстама у различите посуде. Ова дворишта су изузетно погодна за сеоска насеља у којима се огромна количина отпада одлаже на неусловне начине и, често, на дивљим депонијама. Такође, рециклажна дворишта представљају идеалну спону између генератора отпада (домаћинства) и трансфер-станица чиме је, у великој мери, олакшан превоз, сортирање, одлагање и прерада отпада. Рециклажна дворишта служе за одлагање следећег отпада: папир, картон, ПЕТ амбалажа, најлон, пластика, стакло, грађевински шут, старе гуме, зелени отпад (трава, отпаци од дрвата, гране...), стари уређаји (веш-машине, фрижидери и сл...), метал, органски отпад, делови намештаја и сл...Оквирна површина коју заузима рециклажно двориште је око 500 m² за број становника од 15 000.

Овим Планом се не предвиђа локација рециклажног дворишта у оквиру обухвата плана. Будућу локацију рециклажног дворишта, или више мањих, треба предвидети на основу покривености сеоских насеља на територији целе општине а ван обухвата Плана генералне регулације.

2.4.8. Заштита од пожара

На подручју плана основну меру заштите против пожара представља добро организована и опремљена служба противпожарне заштите, па је зато планирано уређење комплекса ватрогасне станице, уз континуално опремање за ефикасно деловање.

Системи водоводне и хидрантске мреже представљају комплементарну функцију за ефикасну заштиту. Због задовољења противпожарних прописа планирана је реконструкција свих водоводних линија пречника мањег од 100mm.

У структури насеља, зелене површине и водотокови имају и улогу задржавања појавних пожара.

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара
- обезбедити, правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице, несметан приступ противпожарних возила

-у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте
 -лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара.

2.4.9. Заштита од земљотреса

Подручје Балканског полуострва представља сеизмички активно подручје. То је део Медитеранско-транс-Азијског појаса. Са гледишта форфогенетске анализе овај део терена и поред донекле постигнутог степена геоморфолошке зрелости још увек повремено и местимично трпи утицај егзогеодинамичких чинилаца.

Сеизмичке карактеристике терена и могуће повећање сеизмичке активности, наглашавају да, када се нешто гради у читавом овом подручју, сва сеизмичка правила треба да се поштују а ово захтева даље сеизмичке анализе за све грађевине које су саграђене.

Подручје плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони од 7° МКС.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина
- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

Терен, по инжењерскогеолошким условима - нестабилан и условно стабилан терен, треба сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интензитета за један степен МКС скале.

2.4.10. Заштита од поплава, бујица и атмосферских непогода

Најчешће атмосферске непогоде, које се јављају на територији општине Ражањ су: провала облака, ветар, олуја и град. У пролећним месецима а поготово с јесени постоји опасност од појаве провала облака. Карактеристика ове појаве је велика количина падавина (кише) у кратком временском року и на ограниченом локалитету. Штете од тога могу бити вишеструке нарочито на биљкама које имају мекше стабло јер оне буду тада савијене са земљом и веома тешко или се уопште више не могу опоравити. Велике падавине, срушене на једном месту земља не може прихватити па се тиме стварају велике количине воде. Речна корита потока због испуњености речним наносима не могу прихватити сву воду и долази до изливања потока.

Услед разлике у температури ваздух струји и ствара ветар. Он наноси штету (рушења) непосредно – његовом снагом и посредним путем. Може се десити да се услед рушења објекта појави пожар, који ветар шири даље. Могу се прекинути електроинсталације и друга средства везе уз појаву пожара у шумским комплексима.

Ветар и олуја могу да створе сметове, нагомилавање снега да изазову превијање усева, услед већих наноса земљишта, могу да изазову оштећење објекта и прекид саобраћајница, да нанесу затроване гасове и радио активне падавине.

Град и олуја могу да нанесу велике штете на пољопривредним културама. Највише могу страдати пшеница пред жетву, затим кукуруз, луцерка, воће и поврће.

Материјалне и друге потребе и могућности за заштиту. Са циљем да се смањи утицај провале облака на настајање штета потребно је одржавати, односно прочишћавати постојеће потоке и поред истих не подизати објекте – зграде и ограде, које ће ометати проток воде до ушћа у веће водотоке.

Основне заштитне мере против ветрова – олуја су превентивне, јер од њиховог правилног и благовременог извршења у многоме ће зависити ефикасност оперативних мера.

Грађевинско техничке мере се базирају на елементима ојачања, било при изградњи самих објеката или изградом нових.

Дентролошка мера се примењује како за постојеће објекте тако и за објекте предвиђене за градњу. Планским засађивањем високог дрвећа у одређеном распореду и ширини појаса, постижу се врло добри резултати од заштите ветра.

Топографске мере се примењују за насеља и објекте који треба да се граде. Зато је потребно да се добро простудира конфигурација терена (испупчења, удубљења, надморска висина и сл.).

Метеоролошке мере као и услови треба да одиграју значајну улогу при одређивању локације за нове објекте. Зона ветра, јачина, временски периоди појављивања ветра у току годишњег доба и сл. су веома важни подаци, јер ветар посредним путем може да изазове велике штете (стварање наноса или лавина ако има снега).

Исто тако као важна мера је и систематско праћење наилазка ветра и благовремено упозоравање становништва о надолazeћим опасностима како би се оно заштитило на време.

На територији општине Ражањ у оквиру Система одбране од града изграђене су противградне станице са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Противградне станице (ПГС) су изграђене на следећим локацијама:

Р.број	Назив ПГС	X	Y	H(mnm)
1	Нови Брачин	4847195	7539770	316
2	Шетка	4842720	7544045	264
3	Чубура	4836500	7543600	412
4	Смиловац	4847700	7545800	202
5	Грабово	4842720	7551355	350
6	Црни Као	4835640	7550055	411
7	Прасковче	4831600	7544405	260

Изградња нових објеката на одстојању мањем од 100 m од противградних станица Сектора одбране од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког Завода Србије.

2.4.11. Заштита од акциденталних загађења

Акциденти се могу десити на станици за снабдевање горивом код непрописног складиштења, утовара, истовара или транспорта запаљивих материја и коришћења застареле технологије код претакања.

За ову врсту објеката обавезна је израда Анализе утицаја и свакодневна контрола примене прописаних мера заштите.

Акциденте могу изазвати и непрописно одлагање комуналног отпада, изливање непречишћених употребљених отпадних вода на отворене површине, као и код индустријских погона. Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

У циљу побољшања заштите од акцидената потребна је израда мапе хазарда за територију Плана генералне регулације.

2.4.12. Заштита од јонизујућег зрачења

Код изградње нових и разних видова реконструкције и ревитализације постојећих објеката и опремања читавог подручја плана, избегавати опрему са могућим јонизујућим зрачењем: Ра громобрани, јонизујући јављачи пожара, остали могући извори.

Контролу организовати сталним праћењем и изградом катастра радиоактивности у надлежним службама.

2.4.13. Услови заштите од ратних дејстава

Евакуација становништва, материјалних добара и организација производње у условима непосредне ратне опасности, задатак је надлежних служби Министарства одбране и цивилне заштите. Решењем система саобраћаја, пре свега, и планираним профилима саобраћајница, омогућена је израда ових планова и формирање алтернативних праваца.

У све сегменте плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца

- прстен примарних саобраћајница обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља

- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова

- да би се обезбедило поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама

- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај

При изради пројектно–техничке документације за склоништа, поштовати Закон о ванредним ситуацијама (Службени гласник бр.111/2009) и Техничке прописе за изградњу склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", бр.13/98).

2.4.14. Мере заштите и спасавања

У складу са Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите («Службени гласник РС» бр. 21/92), насеље Ражањ не припада првом и другом степену угрожености у којима се заштита планира у склоништима основне заштите.

У складу са чл. 61 Закона о ванредним ситуацијама («Службени гласник РС» бр. 111/09 и 92/11) од надлежног Јавног предузећа за склоништа, за потребе израде Плана, су добијени услови бр: 42-38/12-1 од 09.03.2012.г.

Услови су дати у документацији Плана и морају се поштовати приликом спровођења Плана од надлежних органа Општинске управе Ражањ.

2.5. Мере заштите од негативног утицаја планираних намена

(категоризација привредних предузећа је преузета из Генералног плана Београда)

Негативан утицај првенствено од производних, а и од неких услужних делатности се може очекивати у радним зонама као и дуж оптерећених инфраструктурних коридора.

Постојећи индустријски објекти који не задовољавају критеријуме за заштитна одстојања морају применити најбоље расположиве технологије да би своје негативне утицаје на околину свели у границе своје парцеле. Уколико то није могуће, морају се преоријентисати на еколошки прихватљивију производњу или извршити премештање своје производње на погоднију локацију.

У индустријској зони није дозвољено лоцирати међусобно некомпатибилне технологије.

Планирати развој индустрије која троши мање ресурса-материјала, енергије, воде и стимулисати развој производних грана које се заснивају на чистијим технологијама.

У постојећим и новим индустријским погонима уградити уређаје за заштиту од испуштања штетних материја у атмосферу и земљиште.

Планирати и спроводити мониторинг емисије из индустријских погона.

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђују се четири категорије привредних предузећа, чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух земља) изнад законом дозвољених нивоа.

КАТЕГОРИЈА А - мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, занатска производња у функцији туризма и др. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса.

КАТЕГОРИЈА Б - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству; као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, примарна прерада и складиштење пољопривредних производа и друго. Потребне су мере заштите од буке, вибрација, непријатног мириса. За ове објекте је потребна израда процене утицаја објекта на животну средину.

КАТЕГОРИЈА В - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству; као што су: тржни центри и већа складишта (БП>5.000 m², прехрамбена индустрија, текстуална индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Поред обавезне процене утицаја објекта на животну средину, у зависности од делатности потребно је урадити процену опасности од хемијског удеса.

КАТЕГОРИЈА Г - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на већем одстојању од стамбеног насеља, као што су: производња грађевинског материјала, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехрамбена индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине. Потребна је стратешка процена утицаја комплекса на животну средину.

2.6. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

2.6.1. Заштићена природна добра

На подручју плана не постоје подаци о заштићеним природним добрима.

Планом је утврђена обавеза извођача радова, да уколико у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петрографске појаве за које се предпоставља да имају својства природног добра, сходно Закону о заштити животне средине, обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.6.2. Непокретна културна добра, добра под предходном заштитом, евидентирана добра и археолошки локалитети

Предметно подручје обухваћено Планом генералне регулације за насеље Ражањ садржи богато наслеђе како у области градитељства тако и у културном, историјском и економском смислу.

Као вишеслојна историјска и културна баштина, непокретна културна добра чувају се и уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторно-планску документацију.

Непокретна културна добра су, према Закону о културним добрима (Службени гласник РС бр.71/94), споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, која се утврђују и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају предходну заштиту, по основу покретања поступка за проглашење, као и по основу евиденције у службеној документацији Завода, штите се истим законом.

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају предходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају предходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода, у складу са Законом.

Непокретна културна добра и добра која уживају предходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

На подручју Плана генералне регулације за насеље Ражањ налази се више споменика културе и НКД која су уписана у спискове евидентираних објеката са споменичким својствима у службеној документацији Завода.

Услови заштите непокретних културних добара, добара под предходном заштитом и евидентираних добара. Потребно је извршити истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности непокретних културних добара затим, утврдити посебне услове заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

На парцелама заштићених добара није дозвољена никаква градња, осим ако се то изричито не одобри посебним условима. Такође, не смеју се изводити никакви радови који могу променити садржај, природу или изглед заштићеног добра, без предходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе. Заштићена добра могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства. Заштићена добра се не смеју користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до њиховог оштећења.

Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, дужан је да га чува и одржава тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, призиђује, прерађује или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед или вредност културног добра без предходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.

Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро.

Проглашена непокретна културна добра:

1. Кућа Моравка

2. Црква Св. Пророка Илије у Ражњу

Добра евидентирана у службеној документацији Завода:

1. Зграда иза општине, из средине друге половине 19. ог века, са касније дозиданим тремом са аркадама. На основу одлуке бр. 110-72/11-11, донете 07.06.2011. године приступило се уклањању објекта због привођења простора намени односно, уређења дела улице Партизанске и изградње паркинг простора.

2. Зграда старе Основне школе (касније, Конференција 25. мај), са локацијом у ул. Војводе Мишића бр. 1, с' краја 19. века. Грађена је масивно са високим приземљем и сачуваним виталним елементима који сведоче о начину градње и обликовања тог времена. Зграду треба сачувати као сведочанство развоја и унапређења школства у историји развоја насеља и усмерити њену намену у складу са изворну намену (за потребе школства или из области културе). Могуће мере техничке заштите су реконструкција, адаптација, ревитализација...

3. Зграда у ул. Партизанској бр. 129 је једна од најстаријих грађанских кућа са елементима који чине прелаз од традиционалног облика балканске градње ка већ савременијим, са европским схватањима из средине 19. ог века. Треба је сачувати и користити у складу са традицијом за становање. Могуће мере техничке заштите су реконструкција, рестаурација и адаптација.

4.Зграда у улици Страхиње Симовића бр. 9 је једна од грађанских кућа са елементима из 19. и 20. века. Треба је сачувати и користити у складу са традицијом за становање. Могуће мере заштите су реконструкција, рестаурација, адаптација и ревитализација.

5.Зграда у улици Страхиње Симовића бр. 11. Довршене зграде са баштама, поплочано је калдрмом (аутентично стање). Сачувана је и капија што представља нераздвојну целину са објектом. Сачувати је и користити у складу са традицијом за становање. Могуће мере техничке заштите су реконструкција, рестаурација и адаптација.

6.Зграда у ул. Војводе Мишића бр. 5. Објект са почетка 20. века, спратности П+1. Сачувати је и користити у складу са традицијом, за становање. Обавезна је заштита објекта кроз документацију: прецизно техничко снимање постојећег стања и пројекат идеалне реконструкције и рестаурације. Могуће мере заштите су реконструкција, рестаурација и адаптација.

7.Зграда у ул. Партизанској бр. 76. Приземна зграда са улазним тремом масивно грађена у времену између два рата, са аркадама дуж целе фасаде према улици. Са леве стране, неукусно је дограђено поткровље, које није у духу оригиналног решења. Треба је сачувати и користити у складу са традицијом, за становање са предузимањем конзерваторско-рестаураторских радова.

8.Зграде у ул. Страхиње Симовића бр. 12 и 14, бр. 16, бр. 20, бр. 26, бр. 30, бр. 32, бр. 34. Треба их сачувати и користити у складу са традицијом, за становање. Могуће мере техничке заштите су реконструкција, рестаурација и адаптација.

9.Зграде у ул. Партизанској бр. 64 и бр. 66. Сачувати их и користити у складу са традицијом, за становање. Могуће мере заштите су реконструкција, рестаурација и адаптација.

10.Низ трговачких објеката (пекара, трговинска радња, кафић...) у ул. Партизанској, јужно од парка (парна страна), на десној обали реке. Сачувати их и користити у складу са традицијом, за трговину. Обавезна је заштита објеката кроз документацију: прецизно техничко снимање постојећег стања и пројекат идеалне реконструкције. Могуће мере заштите су реконструкција, рестаурација, адаптација и ревитализација.

11.Споменик палим борцима у НОБ-у, 1941-1945 са локацијом у средњем делу градског парка у центру испред зграде Општине у Ражњу.

12.Спомен-бисте народним херојима и првоборцима, Ивану Вуковићу и Михајлу Вујићу, са локацијом у средњем делу градског парка у центру испред зграде Општине у Ражњу.

13.Спомен-плоча Ивану Вушевићу на зиду старе зграде станице милиције

Мере заштите археолошких локалитета:

- забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са налазишта
- извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза
- забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија
- забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала
- забрањује се одношење и уништавање надгробних споменика
- на парцелама које се граниче са евидентираним археолошким локалитетима обезбедити стручни надзор (стручно лице археолог) приликом извођења земљаних радова
- уколико се при земљаним радовима наиђе на до сада непознато археолошко налазиште извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите и дужан је да предузме мере заштите како налазиште не би било уништено и оштећено
- трошкове ископавања, конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор

2.7. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама који је потребан за издавање локацијске дозволе

Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне

просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада. Инсталације гасовода су пожељне.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта. Неопходно је прибављање услова надлежних јавних предузећа и организација.

ЗОНА I: Зона ужег градског језгра

- објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електрични прикључак

ЗОНА II: Општа стамбена зона

- објекат мора имати прикључак на водоводну мрежу и електричну енергију

- до реализације градске канализационе мреже на парцелама се, за потребе евакуације отпадних вода, дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката

ЗОНА III: Радна зона

- нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, а пожељно је и на гасоводну мрежу

ЗОНА V: Зона парка и рекреације

- неопходна је изградња водоводне и канализационе мреже за прикључење објеката чија функција одговара намени простора у овој зони (чесме, фонтане, системи за заливање, мокри чворови и др.)

2.8. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

У складу са правилником ("Службени гласник РС", бр 18/97) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу:

- Болнице
- Домови здравља
- Школе
- Домови за старе
- Рехабилитациони центри
- Спортски и рекреативни објекти
- Банке
- Поште
- Пословни објекти
- Саобраћајни терминали
- Објекти за потребе државних органа
- Верски објекти

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5% (изузетно 8.3%).

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180см изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см. Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250см у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба

опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45cm са максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза, а најмање 180 cm и дужине најмање 150 cm, односно у ширини пешачког острва.

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350 cm.

Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

-За јавне гараже, јавна паркиралишта, паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање.

-На паркиралиштима са мање од 20 паркинг места који се налазе уз апотеку, пошту, вртић, амбуланту, преодавницу прехранбених производа, амбуланту, најмање једно место за паркирање.

-На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле, уз регионалне и магистралне путеве 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да :

-Да нагиб рампе није већи од 1:20, изузетно 1:12

-Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90 cm.

-Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm.

-Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

-Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 cm

-Најмања ширина базишта 30 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm.

-Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена.

-Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта

-Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама

-Приступ степеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада степеника треба да спроводити услове који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама.

Савладавање висинских препрека од и преко 90 cm, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се покретним рампама.

Стамбене зграде и објекти за јавно коришћење треба да задовоље све услове како би их користила лица са посебним потребама.

Улаз у зграду прилагођава се коришћењу лица са посебним потребама у простору, тако да:

1) испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150x150 cm;

2) је светла ширина улазних врата најмање 90 cm, а код објекта у којима је учестало кретање инвалидних лица, најмање 183 cm; најмања дубина ветробранског простора, ако се овакав простор предвиђа за случај да се спољна и унутрашња врата отварају у истом смеру износи 210 cm, а за случај да се и једна и друга врата отварају према простору ветробрана износи најмање 300 cm;

3) улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објект или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив за особе оштећеног вида.

4) за повезивање две равне комуникацијске површине са висинском разликом од 76 cm. поред степеница могу се пројектовати рампе.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

-Знакови за оријентацију(скице, планови, макете)

-Путокази

-Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора(гараже, лифтови, санитарне просторије)

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 cm -160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1.5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате, у јавним просторијама се могу поставити индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука.

2.9. Инжењерско-геолошки услови

Инжењерскогеолошка својства неког терена су битна превасходно у подручјима предвођеним за изградњу. За одређивање погодности терена за изградњу насеља, дате методе се могу нешто модификоване, применити и на оцену погодности терена за изградњу уопште. Фактори који се овом приликом разматрају су геотехничке особине терена, односно пре свега његова носивост и стабилност, али и погодност за извођење радова.

Геоморфолошке карактеристике. На настанак и развој данашњег рељефа ширег подручја Ражња, највећи значај имали су херцинска орогенеза у карбону, затим олиго-миоцени, савремени тектонски покрети, као и постнеогено формирање тока Јужне Мораве и њених бочних притока. Морфолошке категорије, њихов распоред у простору и међусобне комбинације у ствари су последица једне дубље, унутрашње геотектонске законитости. Њоме је руковођен процес изградње грубе, али основне скулптуре удолине. Та основа и њени утицаји били су присутни скоро у свим фазама каснијег морфогенетског развоја удолине.

У карбону, за време херцинске орогенезе, на дну медитеранске геосинклинале којој је ова област припадала, јавиле су се прве боре. Ти су покрети у средњој креди постали врло интензивни. У основи су постојале две орогене фазе : пресенонска и постсенонска. У првој орогеној фази покрети су били слабији и ограничени на стварање уздужних удолина. У другој фази поменути покрети су били све интензивнији и довели су до стварања великих навлака. Поменути орогеним процесима створено је неколико великих уздужних дислокација и навлака. Од њих кроз ову област пролази моравска дислокација, моравска навлака и навлака Ртња и Кучаја.

Геолошке карактеристике терена. На територији општине Ражањ најстарији су кристаласти шкриљци распрострањени у источном делу. Високометаморфни шкриљци су одвојени терцијарним покривачем од нискометаморфних. Запажају се извесни утицаји процеса мигматизације (стварање аплитоидних гнајсева), карактеристични за област високометаморфних шкриљаца. У оквиру ових стена које припадају језгру Српско-македонске масе, издвојени су амфиболити и амфиболитски гнајсеви.

Магмитати имају знатно распрострањење на Ђуниском вису и Послонској планини. По начину појављивања су двојаки: као мигматитска тела у тектонски предиспонираним зонама и као послојна сочива без одређеног стратиграфског положаја. Представљени су микроклинско-плагиокласним гнајсевима и са њима просторно везаним аплитоидним гнајсевима.

Силур је такође доста распрострањен. Доњи силур (пешчари и аргилифилити) се налази у области Крчеве реке. Средњи силур (песковити шкриљци, аргилофилити, ређе кречњаци и дијабази), утврђен је такође на више места Кучеве реке.

Распрострањење девона ограничено је на палеозојска језгра Кучеве реке. На основу остатака фосилне флоре утврђен је средњи и горњи девон.

Преко средњејурских творевина развија се серија карбонатних стена, местимично велике дебљине. У доњем делу су кречњаци са рожнацима или без њих. Горњи део изграђују банковити, масивни и слојевити титонски кречњаци са карактеристичном фауном.

Карбонске творевине су незнатно распрострањене: ограничене су на притоке Крчеве реке (Гладилски и Горунев поток). На основу остатака фосилне флоре утврђено је да припадају стефанском кат. Седиментација почиње базалним конгломератима и бречама које

прелазе у смену пешчара и глинаца, па затим у смену глинаца и пешчара са слојевима каменог угља. Преко карбонских творевина се континуирано, али са измењеним режимом седиментације, таложи формација црвених пешчара.

Горњокредне творевине имају разноврсно развиће у области сенонског тектонског рова. Седиментација почиње базалним конгломератима преко ургонских кречњака. Даље се пешчари, лапорци и глинци смењују са субмаринским изливима андензитских стена и њиховим пирокластичним материјалом. Горње делове представљају рудисни кречњаци.

За теригене творевине на источном ободу моравског басена и седименте који леже преко њих, сматра се да припада средњем (можда и доњем) миоцену. Седименти највећег дела моравског басена припадају средњем и горњем миоцену. Преко грубокластичне серије леже флишни терцијарни седименти, а затим серија цементних лапораца и глина. Пешчари, песковите глине и лапорци горњег миоцена леже трансгресивно преко старијих творевина.

Са доњим миоцену нису у непосредном контакту. Налазе се између Буковика и Послонске планине. Средњи миоцен је литолошки веома разноврстан. Између Буковика и Послонске планине доњи део средњег миоцена је од грубих, нестратификованих или слабо стратификованих агломерата, мање од црвених и сивих средњозрних субаркоза, ситнозрних пешчара и песковитих глинаца. Дебљина овог дела миоцена је променљива, од 150 метара (Џигољ) до 400 метара (између Послона и Ражња, Прасковча и Делиграда).

Седименти горњег миоцена леже трансгресивно преко свих старијих формација – кристалистких шкриљаца, палозојских и мезозојских творевина, доњег и средњег миоцена, испуњавајући централнеи југоисточне делове општине. Горњи миоцен је представљен језерским седиментима, еквивалентима сармата и панона.

Квартарне творевине имају подређен значај. Припадају им алувијални наноси, речне терасе, пролувијум (плавински конуси), изворски бигрови и сипари. Алувијум је издвојен у долинама већих речних токова. У састав алувијума улази веома различит материјал, нарочито шљунак средњег и крупног зрна, затим пескови и глине, често знатне дебљине (до 70 метара).

Тектоника. Терени општине Ражањ одликују се сложенем тектонском грађом. Издвојено је више мањих и већих јединица који имају углавном меридијански правац, или правац ССЗ-ЈЈИ (навлака црвених пешчара и мезозојских кречњака). Од ових праваца одступа тектонска грађа терцијарних басена, који су формиран у различита времена и за време покрета различитог карактера и интензитета.

Сеизмичке карактеристике. Сеизмичке карактеристике терена представљају параметар који је веома важан за анализу негативних могућих утицаја и на геолошку (природну) и техничку (путеви, зграде, објекти) околину. Термин сеизмичке карактеристике укључује анализу сеизмичке претње и сеизмички ризик. Сеизмичка претња укључује испитивање динамике и кинематике појаве земљотреса, тј. Њихов интензитет на самој површини терена, док анализа сеизмичког ризика укључује процену степена угрожености одређених грађевина и изражава се у смислу могуће, мале или озбиљне штете.

Последња сеизмичка активност на територији општине Ражањ имала је максимални интензитет од 6° МСК-64 као узрок Крушевачког земљотреса. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на простору Ражња су области у општинама Крушевац, Ниш и Соко Бања. На сеизмолошкој карти публикованој 1987 године за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10 000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса са вероватноћом појаве 63%.

Према мапи сеизмичких региона, анализирано подручје спада у комплексне терене где су могући потреси од 7° МКС на већем делу територији општине, укључујући подручје саме варошице Ражањ.

У западним и северозападним деловима општине очекује се потреси од 8° МКС. Ово подручје је познато као сеизмички веома нестабилно. Врло чести су потреси мањег интензитета (до 4° МКС).

Сеизмичка активност овог подручја зависи од разних геолошких, геотехничких, хидрогеолошких, инжењерско-геолошких и гео-морфолошких фактора. Сеизмичке активности су нарочито повећане дуж различитих гео-тектонских јединица у терену који је поплавлjen

подземним и површинским водама. Ако се подземне воде налазе дубље од 10 метара не утичу на повећање сеизмичности.

Нарочито важан утицај на повећање интензитета потреса имају подручја која су угрожена инжињерско-геолошким процесима (клизишта). То су најчешће обале око свих река које протичу кроз општину Ражањ и неогени седименти ујужним, централним, западним и северозападним деловима општине.

Сеизмичке карактеристике терена и могуће повећане сеизмичке активности, наглашавају да, када се нешто гради у читавом овом подручју, сва сеизмичка правила треба да се поштују, а ово захтева даље сеизмичке анализе за све грађевине које су саграђене.

Пошто се на целој територији општине Ражањ могу очекивати земљотреси од 7 и 8° МКС, грађење на тим теренима треба изводити уз дубље постављање и заштиту темеља помоћу водонепропустљивих јастука. Зграде и објекте у овако сеизмички активном подручју треба лоцирати што даље од зоне тектонског поремећаја, тако да треба избегавати подизање објеката у близини стрмих падина.

Коришћење и заштита геолошких ресурса.

Коришћење и заштита геолошких ресурса спроводиће се:

- стварањем услова за интензивније и комплексније коришћење истраженог и билансираног минералног богатства
- интензивирањем геолошких истраживања у перспективним подручјима
- санирањем деградиране, загађене и девестиране површине и развој пројеката који минимално угрожавају животну средину, применом тзв. „зеленог инжењерства" и „технологије без или са минимумом отпадака"
- искоришћавање основних минералних сировина из лежишта, као и свих пратећих компоненти које се могу рентабилно екстраховати, уз посебан нагласак на бочне и подинске стене лежишта које се често могу користити као грађевинско-технички камен или у друге сврхе
- минимизирања техногеног отпада и његове трансформације у техногену сировину која се користи у одговарајућем производном процесу
- очување и унапређење квалитета и квантитета воде; елиминисање загађивача у непосредној и ужој зони санитарне заштите издани воде. Захватање и флаширање воде је забрањено изузев у случају добијања лиценце према поступку прописаном од стране Републике за коришћење природног добра институције надлежне за управљање

2.10. Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

Предлог мера за унапређење ЕЕ приликом изградње објеката:

- Прелазак са грејања на електричну енергију
- Замена сијалица у домаћинствима и пословним објектима
- Доношење нових прописа о спољним пројектним температурама
- Доследна примена СРПС У J5.600 и других релевантних стандарда
- Прелазак са паушалног на обрачун за грејање ТПВ према мерењу потрошње топлотне енергије
- Оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда
- Замена прозора
- Побољшање изолације зидова објеката
- Увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја плана

Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталене.

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружне компатибилне функције (намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Целине су такође формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум.

Подручје плана подељено је на зоне и просторне целине, према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама, у оквиру којих су прописана правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене и за површине које нису јавног карактера.

Компатибилне намене. Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружне компатибилне функције (намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Зеленило и јавне службе се могу наћи као допунска или пратећа намена (парковко зеленило, заштитно, линијско..) уз све друге намене. Услуге се такође могу наћи уз већину намена.

ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Становање	Услуге	Производне делатности	Водно земљиште	Пољопривредно и шумско земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА										
Јавне службе		X		X	X		X			
Зеленило	X		X*				X*		X	
Спорт и рекреација	X	X					X		X	
Комунални објекти	X	X			X			X		
Саобраћајни објекти	X	X		X			X	X		
Становање	X	X	X*				X	X*	X	X*
Услуге	X	X	X	X		X				
Производне делатности	X	X	X	X	X		X*			
Водно земљиште	X	X	X				X			X
Пољопривредно и шумско земљиште	X	X							X	

(*-означава одређена ограничења која су дефинисана у правилима уређења и грађења за појединачне намене)

3.2. Парцелација грађевинског земљишта

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата:

- планом парцелације
- правилима парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

План парцелације је урађен за грађевинско земљиште планирано за јавне површине.

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела су дата за грађевинско земљиште планирано за остале намене које ће се на захтев власника парцелисати у складу са овим планом (чланови 65, 68 и 69 Закона о планирању и изградњи).

3.2.1. План парцелације

Парцелација грађевинског земљишта планираног за јавне намене се састоји од текстуалног и графичког дела.

У текстуалном делу су пописане све катастарске парцеле, и њихови делови, које обухватају планиране површине за јавне намене.

3.2.2. Општа правила парцелације и препарцелације

(важи правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр.50/11)

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим Планом генералне регулације.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

Спајањем парцела, важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела

Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.

На постојећим, изграђеним парцелама, мањим од прописаних, могуће су реконструкција, адаптација и санација објекта са постојећим параметрима.

Изузетно, за изграђене грађевинске парцеле минимални параметри за парцелацију се могу смањити до 10%.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

На предлог власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле, врши се исправка граница суседних парцела, у циљу формирања грађевинске/их парцеле/а, као и одређивања границе површине јавне намене, под условом да је таква промена у складу са важећим урбанистичким планом.

Приликом утврђивања услова за исправку граница парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од суседне парцеле.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле. За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

Правила парцелације дата у Плану се односе на нову парцелацију постојећих грађевинских или катастарских парцела. За постојеће грађевинске парцеле које су изграђене или не изграђене, а до одређеног процента не задовољавају услове, или неки од услова прописаних планом, важе следећа правила уз обавезу да важе услови хоризонталне регулације, прописани овим планом:

- За постојеће неизграђене парцеле које су мање од прописаних до 10%, (или са ширином фронта мањом од прописане до 10%), дозвољена је изградња по урбанистичким параметрима датим у Плану за одређену намену умањеним за 10% и максималном спратношћу П+1+Пк.
- За постојеће изграђене парцеле у зони ужег градског језгра које су мање од прописаних за више од 10%, (или са ширином фронта мањом од прописане за више од 10%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта са увећањем постојећих индекса до 10% и максималном спратношћу до П+1.
- За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних до 20%, (или са ширином фронта мањом од прописане до 20%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.
- Постојеће пацеле мање за више од 20% од минимално прописаних у Плану не задовољавају услове да буду самосталне грађевинске парцеле.

3.2.3. Општа правила регулације

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратност објекта)
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне)
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање и гаражирање и др.)

- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже
 - Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
 - Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације
 - Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.)
 - Грађевински објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом
 - Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.
 - Уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије
 - Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом. Само у изузетним случајевима одређена је постојећом грађевинском линијом.
 - У плану су грађевинске линије одређене као:
 1. планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана
 2. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели
 3. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије
- Намене дефинисане графичким прилогом "План намене површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока и урбанистичке целине у којој је означена та намена.
- Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.
- На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене важе правила грађења као за основну намену.
- На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења (постављање објекта, удаљеност објекта, спратност и висина, капацитет за паркирање, зелене површине, ограде...) добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).
- Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс искоришћености, индекс изграђености) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.

3.3. Правила грађења на површинама јавне намене

3.3.1. Општа правила

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама

-укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута

-паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије.

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или изградње у том појасу.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег општег Правилника ("Службени гласник РС" бр.50/2011).

3.3.2. Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50m и минималне ширине 3,5m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

3.3.3. Правила грађења за објекте јавних намена

Планом нису планиране локације за изградњу нових објеката јавних намена с обзиром да постојећи јавни објекти задовољавају својим капацитетима.

Уколико се јави потреба за оваквим садржајима јавни објекти ће се градити на локацијама у оквиру центра насеља и стамбеним зонама.

Могућа је и реконструкција или доградња постојећих објеката како би се задовољиле потребе становника и побољшао квалитет живота.

Реконструкција постојећих објеката је дозвољена по правилима за изградњу нових објеката, и то:

-грађевинска парцела за сваку појединачну планирану јавну намену је дефинисана на графичком прилогу "План парцелације површина јавне намене" .

-положај објекта према регулационој линији је одређен грађевинском линијом, како је то приказано на графичком прилогу "План изградње и регулације"

-могућа изградња подрума, уз предходну проверу нивоа подземних вода

Општи услови за изградњу објеката јавне намене:

-поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене

-јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу

-поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори и паркови

-обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm

Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту

Спратност и тип објекта зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације (спратности до П+3 зависно од функције)

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

Обзиром на садашњи број корисника план не предвиђа даље проширење јавних објеката, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила грађења:

-Могуће пратеће намене у оквиру парцеле су друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени)

-Намена објеката чија је градња забрањена је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика)

-Забрањено је обављање делатности у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

-Дозвољена је изградња или доградња нових објеката до следећих урбанистичких параметара на нивоу комплекса:

Ред. Број	Врста функција	Површ. парцеле (ha)	Спратност објеката	Индекс заузетости %
1.	Јавне функције и службе (управа и админ.)	0,44	До П+3	До 70
2.	Образовање			
	Основна школа	2.2	До П+1	До 35
	Средња школа	1,1	До П+1	До 35
3.	Дечија заштита - Вртић	0.6	До П+1	До 50
4.	Здравство –Дом здравља	0.43	До П+3	До 30
5.	Култура –Дом културе	0.28	До П+2	До 30

Грађевинска линија: Минимално удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком приказу "Правила изградње и регулације".

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3,5m.

Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле износи минимално половину висине вишег објекта.

Врста објеката обзиром на начин изградње је слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

Архитектура и обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилима уређења.

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица.

3.3.4. Правила изградње саобраћајница

Друмски саобраћај:

Коловозна конструкција улица које се поклапају са правцем државног или општинског пута који пролази кроз насеље сматрају се деловима тих путева заједно са саобраћајном сигнализацијом (осим светлосне).

Правац или промену правца државног пута који пролази кроз насеље одређује Скупштина општине по претходно прибављеној сагласности надлежног министарства.

Забрањено је укрштање са аутопутем у истом нивоу.

На раскрсници или укрштају у утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност.

Ако постојећи јавни пут, односно његов део, треба изместити због грађења другог објекта (железничка инфраструктура, рудник, каменолом, акумулационо језеро, аеродром и сл.), јавни пут, односно његов део који се измешта, мора бити изграђен са елементима који одговарају категорији тог пута. Трошкове измештања јавног пута, односно његовог дела, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање јавног пута, односно његовог дела, ако се другачије не споразумеју инвеститор и управљач јавног пута.

У случају укрштања јавног пута са железничком инфраструктуром због изградње јавног пута, односно железничке инфраструктуре, трошкове изградње надвожњака или подвожњака, сноси инвеститор изградње тог јавног пута, односно те железничке инфраструктуре.

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем VI. Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)

Планиране интервенције предвидети на следећи начин:

- Деонице предвиђене за реконструкцију у смислу побољшања протока и повећања капацитета саобраћајница предвидети у складу са чланом 78. Закона о јавним путевима(шири коловоз, тротоар, раскрснице за потребе насеља, простори за паркирање, јавна расвета, светлосна и друга сигнализација, бициклическе стазе, пешачке стазе и сл.)
- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37. и 69. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)
- Саобраћајни прикључци морају бити планирани(изведени) управно на државни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005) и важећим стандардима и прописима.
- На државним путевима ограничити прикључке са левим скретањима(само типа улив-излив)
- Планирати раскрснице са пуним програмом веза (по могућству кружне раскрснице) на саобраћајно-безбедном одстојању, које омогућавају повезивање корисника унутар насеља преко насељске мреже саобраћајница, планом предложеним локацијама на државни пут.
- У складу са чланом 33. Закона о јавним путевима на местима укрштаја(прикључци, раскрснице)неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима
- Постојеће саобраћајне прикључке који се налазе на удаљености која не обезбеђује проток саобраћаја на главном правцу у складу са рангом пута и угрожавају безбедност саобраћаја, укинути и повезати путем сервисних или ободних саобраћајница на државне путеве.

Приликом планирања и пројектовања саобраћајних прикључака на државни пут

Треба водити рачуна о следећем :

- Обезбедити зоне потребне прегледности
- Ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6.6 м(са ивичном траком) 6м(са ивичњаком) и дужине 40м
- Сагледати евентуалну могућност са додатном саобраћајном траком за лева скретања са предметних државних путева
- Са даљином прегледности од минимално 120м
- Са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај(осовинско оптерећење је најмање 11.5т по осовини)
- Коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 37. и 38. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима (“Службени гласник Републике Србије”, бр.101/2005), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на објектима који су у надлежности ЈП “Путеви Србије”
- Изградња објекта у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас. У појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа, члан 30. Закона о јавним путевима (“Службени гласник Републике Србије”, бр.101/2005)
- Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 40 метара поред предметног државног пута првог реда – М-1(Е-75)- аутопута и 10m поред предметних државних путева другог реда рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса. Изузетно унутар централне зоне насељеног места уколико је другачије утврђено важећим просторним, односно урбанистичким планом, што се не односи на предметни аутопут.
- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (“Сл. Гласник РС”, бр 50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима, са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметних државних путева.
- Предвидети и сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државних путева другог реда на минимум 7.10m(без издигнутих ивичњака), односно 6.5m (са издигнутим ивичњацима)
- Аутобуска стајалишта се планирају у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у зони раскрснице ван коловоза предметних државних путева у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима.
 - Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20.00m од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице
 - Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1.5m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима та рачунску брзину кретања возила од 50km/h
 - Насправна(упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиштеса леве стране пута и тада подужно растојање два насрамна аутобуска стајалишта(од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30.00m
 - Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта(од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50.00m
 - Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3.5m
 - Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30.50 m
 - Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24.80 m
 - Дужина ниша аутобуских стајалишта мора да износи 13.00m за један аутобус, односно 26.00 за два или зглобни аутобус.
 - Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2%од ивице коловоза пута
 - Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и
 - коловозна конструкција предметног пута.
- Обавеза надлежне општинске управе је да реши имовинско- правне односе и преузме трошкове изградње нових деоница државних путева(обилазница), раскрсница и прикључака који се предлажу планским решењем.

- За нове трасе државних путева и реконструисане раскрснице земљишни појас(путну парцелу) рачунати минимум 1m од крајње тачке попречног профила новопланиране трасе плус 3m планирати простор за постојеће и планиране инсталације, укупно 4m обострано.

Кружне раскрснице се планирају у складу са следећим:

- Кружне раскрснице морају бити планиране (изграђене) у складу са важећом законском регулативом, стандардима и прописима за ту врсту објекта, односно у погледу заједничке површине коловоза кружног тока, изливно, уливног полупречника, геометрије раскрснице, попречног профила, ситуационо-нивелационог решења.
- Приликом дефинисања функционалног решења димензионисања кружне раскрснице и обликовања прикључних праваца, имати у виду ранг токова који се укрштају на истој, положај у простору и токове ужег и ширег окружења.
- Применити верификациони програм проходности у складу са меродавним возилом, извршити проверу решења са становишта испуњења услова релативне хомогености карактеристичних брзина у кружној раскрсници и унутрашње прегледности.
- Ширину возне траке предвидети у складу са кривом трагова и потребним резервним простором.
- Предвидети пешачке и бициклическе токове у скалу са локацијом кружне раскрснице (у колико се налази на ванградском путу у приградском делу предвидети искључиво уколико се ради о интензивним пешачким токовима).
- Предвидети адекватну хоризонталну, вертикалну и путоказну сигнализацију, у скалу са важећим стандардима и прописима.
- Уколико се на раскрсници налазе пешаци, бициклисти и јавни превоз обавезно је осветљење
- Примену ниског зеленила или визуалне доминанте у центру кружног подеоника предвидети искључиво уколико не ремети визуру прегледности предметне раскрснице(уколико не улази у обвојницу линија визура прегледности возила у кружном току)
- Препоручује се да се не врши укрштање у нивоу пруге и државних путева другог реда
- Укрштај јавног државног пута ван насеља на коме је предвиђена велика густина саобраћаја мора се изградити тако да укрштање тог пута са другим јавним путем буде изграђена ван нивоа у складу са чланом 71. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)
- Уколико се евентуално предвиђају перспективне локације поред предметних државних путева за изградњу бензинских станица и објекта за опслуживање возила и путника, потребно је извршити анализу постојећег стања у ширем окружењу са посебним акцентом очувања еколошких капацитета животне и природних вредности у складу са Законом о заштити животне средине.

Правила грађења инфраструктурних система уз државне путеве

- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима("Сл. гл. РС", број 101/2005), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро водове, постројења и сл., по предходно прибављеној сагласности управљача јавног путакоја садржи саобраћајно – техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви- својина Републике Србије, и на којима се ЈП "Путеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни следбеник корисника.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

- Предвидети двострано проширење предметних државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким побушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута(изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35 m,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање(постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута

Услови за постављање далековода поред предметних државних путева:

- Стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса(путне парцеле) предметних државних путева, а изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисане изградње, поштујући ширине заштитног појаса у складу са чланом 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005)

Услови за укрштање далековод са предметним државним путевима:

- Обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 9.0m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком електричном заштитом.
- Угао укрштања надземног високонапонског далековод(електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°.
- Планиран далековод мора бити планиран(трасиран)тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се ЈП "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације(идејног и главног пројекта), изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр.101/2005) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09 и бр.81/09)

Коловоз је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од мин 115 KN. Материјали и процедуре при производњи и уградњи су у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

Коловоз се изводи са ивичњацима или ивичним тракама са стране према техничким нормативима.

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин да не угрози слободни профил чија прегледност мора бити обезбеђена у сваком тренутку. Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти.

Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава.

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде што се доказује атестима.

Коловоз државног пута у насељеном месту, као и изван насељеног места потребно је радити искључиво у складу са пројектном документацијом за предметну деоницу. Саобраћајна сигнализација, осим семафорске, на правцу државног пута је у власништву ЈП Пuteви Србије.

Све измене у профилу, режиму и семафоризацији на улици којом је и правац државног пута могу се планирати и изводити само уз сагласност управљача државног пута.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака. За улице не могу бити мање ширине од 1.5 m. Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са стандардима за ову врсту производа.

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запреке према коловозу и сл) уз очување минималног профила од 0.9 m. Могуће је постављање и других покретних или непокретних предмета са минималним слободним профилем од 1,8 m.

Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 m или више.

На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима уз поштовање услова о очувању минималног слободног профила.

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1.8 m, дужине мин. 0.45 m и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

Паркирање се обавља на посебно обележеним површинама хоризонталним линијама и означеним хоризонталним вертикалним сигналним знацима. Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом.

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2.5x5.0m а саобраћајница је ширине коловоза минимално 5.5m. За паралелно паркирање уз коловоз паркинг место је димензија 2.0x6.0 m а саобраћајница ширине коловоза минимално 3.5m. На паркиралишту мора да се обезбеди и видно обележи најмање 1 паркинг место за лица са инвалидитетом или 1 место на сваких 20 возила (5% од укупног броја паркинг места). Паркинг место за возило за лица са инвалидитетом је димензија 3.5x6.0m.

Аутобуско стајалиште уз коловоз јавних путева изводи се у виду ниша под следећим условима:

- ширина коловоза је мин. 3.0m;
- стајалиште је од коловоза државног пута одвојено разделном траком ширине 3.0m;
- дужина стајалишта, без прилазних трака, је 25.0m (за два возила);
- са стране је тротоар ширине 3.0m опремљен заштитном надстрешницом, ветробраном и клупом

3.3.5. Правила грађења за објекте водоводне и канализационе инфраструктуре

Услови прикључења мрежа инсталација водовода и канализације:

-спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће

-одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна, које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти

-дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације

-ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању

-органи водовода имају право да контролишу исправност инсталација уз законску одговорност имаоца

-на главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера

-пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га у предвиђеним случајевима затворити и пломбирати. Повреда пломбе се сматра кривичним делом-провалом

- инсталација водовода се мора спроводити стручно и према прописима
 - цеви не смеју бити узидане у зидну масу, већ увек са слободним пролазом
 - на пролазима цеви кроз зидове и таванице не смеју доћи икакви наставци цеви
 - у зидне шлицеве кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се стављати цеви неке друге инсталације, нпр електричне, гасне и др.
 - кад се у истом "шлицу" спроводи и хладна и топла вода, онда цеви топле воде треба обложити термичком изолацијом, да се хладна вода не би загревала
 - избегавати близину електричних спроводника који немају уземљење
 - уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућим заштитним средствима
 - водоводне цеви не смеју се стављати нити у хладном, нити у загрејаном стању
 - све водоводе до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом
 - притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир-вентила
 - рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5m/s, а највише 2 m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима
 - слободан надпритисак треба да буде најмање 5m воденог стуба изнад највишег точећег места
 - прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев
 - водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе линије, односно у посебан метални орман-нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1,м x 1,2m x 1,7m
 - Водомер се поставља на мин 0,3m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера
 - уколико се у објекту налази више врста потошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно
 - димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна
 - шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови)
 - унутрашњу обраду зидова шахта вршити дерсовањем цементним малтером 1.3 за зидове од опеке, фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове
 - на дно шахта нанети слој песка или ситнијег шљунка дебљине 10 до 15cm или ставити под од опеке без малтера
 - шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом
 - изнад шахта уградити ливено-железни поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт
 - обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта мин 10cm изнад коте терена или на други начин
 - кућни прикључак извести у слоју (мин 5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком
 - уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постојење за повећање притиска
 - сва укрштања са техничким системима и инсталација предвидети што управније. Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној мин 1,5m испод дна регулисаног канала
- Технички прописи за канализацију:
- Објект се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом, квалитет отпадних вода, које се испуштају у канализациони систем, мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију
- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm, главне одводнике из објекта, где год је могуће, што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији
- промена правца канала може се вршити само помоћу лукова, а не помоћу колена

- изван зграде цеви канализације морају бити укопане 1m испод терена
 - гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6m, а максимална 3m) Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6%, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова
 - ревизиона окна морају се још изградити на местима:
 - где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним
 - ако је вертикални одводник од тога места удагњен више од 1m
 - на местима где су каскаде
 - на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду
 - код правих одводника на растојању највише 24m, за 150mm
 - у правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шире цеви у ужу, а одводници у једном правцу не смеју мењати пад од већег ка мањем
 - сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче
 - где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15mm
 - резервоари за лед, рибу и сл, не смеју бити директно спојени са канализацијом
 - на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак
 - на једној катастарској парцели на којој има више објеката по правилу пројектовати један канализациони прикључак, о чему треба да постигну договор власници објеката
- прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза
- прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља
 - у деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода
 - уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводе у озидану непропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније
 - током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме
- Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса
- Септичке јаме поставити:
- мин 2m од ограда комплекса
 - мин 5m од објекта
 - мин 10m од регулационе линије
 - мин 20m од бунара
 - посебан проблем представља тзв "црвена вода" као продукт кланица, тако да те септичке јаме подразумевају посебан режим чишћења и мониторинга
- Сва укрштања са техничким системима и инсталација предвидети што управније.
- Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5m испод дна регулисаног канала.

3.3.6. Правила грађења за електроенергетске објекте

Изградња електроенергетских објеката могу се градити уз поштовање важећих прописа, одговарајућих техничких препорука Е.Д. Србије и техничких услова надлежне електродистрибуције.

Прибављање грађевинске дозволе на основу одобрења техничке документације врши се под условима утврђеним „законом о планирању и изградњи“.

Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе, изузев за објекте из чл.133 наведеног закона за које је надлежно Министарство грађевинарства .

Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе уз услов до осам 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу које издало грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији налази објекат.

Код изградње надземних водова заступљених на планском подручју утврђује се заштитни коридор у којима се не могу градити друге врсте објеката а који за далеководе до 35kV износе 15m рачунато од осе далековода на обе стране.

При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“).

Надземни водови напона 35kV и виших напонских нивоа морају бити заштићени од атмосферских пражњења према „Правилнику о техничким нормативима за заштиту од атмосферских пражњења“ („Службени лист СФРЈ бр.11/96“).

Надземни нисконапонски водови могу се градити, према „Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова („Сл.лист СФРЈ бр.6/92).

Електроенергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци у односу на друге врсте инсталација објеката који износи:

0,4m.. у односу на цеви водовода и канализације

0,5m.... у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и сервисне саобраћајнице

0,6m... од спољне ивице канала за топловод

0,8m... у односу на гасовод у насељу

3m.. од путева изнад I реда ван насеља код паралелног вођења

1m.. код приближавања путева изнад I реда

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски каблови се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмање размак не може бити мањи од 0,3m.

Није дозвољено код паралелног вођења, полагање енергетског кабла изнад или испод цеви водовода и канализације, гасовода и топловода.

Код укрштања са телекомуникационим каблом енергетски кабл се полаже испод истог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8m испод коловоза.

Графички план. На графичком плану су приказани потребни електроенергетски објекти за обезбеђење електричне енергије и снаге за планско подручје у наредном периоду.

3.3.7. Правила грађења електронске комуникационе инфраструктуре

Подземни телекомуникациони водови приступне мреже постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 m на дубини од 0,8 до 1 m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаци:

-са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m,

- са канализационом цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,5 m,
 - са електроенергетским каблом од 10 kV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1 m,
 - од регулационе линије 0,5 m,
 - од упоришта електроенергетских водова до 1 kV 0,8 m.
 - при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;
 - уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
 - базне станице градити по техничким препорукама и стандардима Телеком Србија, непосредни простор око антенског стуба оградити (20-30m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал).
- Код приближавања подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског стуба, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8 m, а не мање од 0,3 m уколико је телекомуникациони вод механички заштићен.
- Приликом реконструкције и изградње нове месне телефонске мреже, код паралелног вођења и укрштања телефонских каблова са другим инфраструктурним објектима неопходно је у свему се придржавати важећих техничких прописа ЗЈ ПТТ и других услова која регулишу ову материју.
- Паралелно јавном путу, у заштитном појасу, могу се планирати паралелно вођени објекти телекомуникацијске инфраструктуре на растојању од најмање 3,0 m од крајњих тачака дотичног инфраструктурног објекта до регулационе линије јавног пута
- Могуће је укрштање објекта телекомуникацијске инфраструктуре са јавним путем уз израду одговарајуће техничке документације. Укрштање се изводи управно на осу пута, уз смештање инсталације у прописану заштитну цев која се поставља механичким подбушивањем испод трупа пута. Дубина на којој се налази горња кота заштитне цеви је на 1,35-1,50 m од горње коте коловоза и на 1,00 m од коте дна одводног канала. Цев је дужине једнаке целој ширини попречног профила, између крајњих тачака профила, увећаној за по 3,00 m са сваке стране.

3.3.8. Правила грађења за гасификацију

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубљавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача.

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом «ГАС» уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак. У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж тупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

При пројектовању и извођењу радова водити рачуна о минималним дозвољеним растојањима при укрштању или паралелном вођењу дистрибутивног гасовода према следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,3	0,6
Од гасовода до цеви даљинског топлодалековода, водовода и канализације	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до бензиских пумпи	-	5,0
Од гасовода до темеља објекта	-	1,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,3	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

У појасу ширине 3 м на једни и другу страну, рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 м, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м.

Земљане радове у близини гасовода, по 1 метар лево и десно од осе гасовода, изводити искључиво ручно како не би дошло до оштећења цеви гасовода.

За све штете које настану приликом изградње одговоран је Извођач радова, а трошкове њиховог одлагања сноси Инвеститор.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затвараčem, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и иза цеве, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полухузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

Гасовод је урову на (30 – 40)цм од коте терена обележен упозоравајућом пластичном жутом траком са натписом «ГАС».

Траса гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 50 м у зависности од тога где је мрежа постављена.

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног индентичног броју из техничке документације затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (х,у,з) оси.

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП Србијасгаса, Организационој јединици Београд.

Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара («Службени лист СРЈ», број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара («Службени лист СРЈ», број 20/92) и
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације («Службени лист СРЈ», број 20/92).
- Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника Службени лист СРЈ број 29/1997.
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима, Службени лист СФРЈ број 26/1985.

3.3.9. Продуктовод

(подаци: Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Србију - Сл. гласник РС, бр. 19/2011)

Продуктоводи се по правилу изграђују изван насељених места, оградањених привредних комплекса, железничких станица, пристаништа, заштитних подручја за питке и лековите воде, војних објеката и заштићених подручја природних и културних добара. При планирању, избору трасе, пројектовању и изградњи продуктовода мора се обезбедити стабилност цевовода и заштита људи и имовине и спречити могућност штетних утицаја цевовода на околину. Материје (нафтни деривати – моторни бензин и дизел), који се транспортују продуктоводом се класификују према критеријуму запаљивости у складу са важећим стандардом (ЈУС ЗЦ 0.007, групе I, II и IIIA).

Коридор/траса инфраструктурног система за транспорт нафтичних деривата подразумева одређене локационе услове. У коридору/траси продуктовода издвајају се 3 основне зоне са различитим условима:

1. Прва зона – непосредне заштите износи 5 m обострано од осе продуктовода у којој је по правилу забрањено дубоко орање (преко 0,5 m), као и садња биљака са дубоким корењем (преко 1 m дубине).
2. Друга зона обухвата обострани појас од 30 m у коме се по правилу забрањује градња објеката за становање, с тим да су могући изузеци у случају ограничења (физичка или већ изграђени постојећи објекти) на појединим локацијама. Тако се зграде за становање или боравак људи могу градити у појасу ужем од 30m, ако је градња била већ предвиђена

урбанистичким планом пре пројектовања продуктовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити:

- за пречник продуктовода до Ø125 mm – 10 m
- за пречник продуктовода од Ø 125 mm до Ø 300 mm – 15 m
- за пречник продуктовода од Ø 300 mm до Ø 500 mm – 20 m
- за пречник продуктовода већи од Ø 500 mm – 30 m

3. Трећа зона обухвата појас од 200 m обострано од осе продуктовода у којем се по правилу налазе зоне подеље не у 4 категорије у зависности од густине насељености.

Просторни план дефинише, према критеријуму густине насељености четири категорије, и то:

1) Прва категорија - појас цевовода на коме се на јединици појаса цевовода налази до шест стамбених зграда нижих од четири спрата

2) Друга категорија - појас цевовода на коме се на јединици појаса цевовода налази више од шест, а мање од двадесет осам стамбених зграда нижих од четири спрата

3) Трећа категорија - појас цевовода на коме се на јединици појаса цевовода налази двадесет осам или више стамбених зграда нижих од четири спрата, или на коме се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде и јавне површине као што су: игралишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени, сајмишта, паркови и сличне површине, на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи, а налазе се на удаљености мањој од 100 m од осе цевовода

4) Четврта категорија - појас цевовода на коме на јединици појаса цевовода преовлађују четвороспратне или вишеспратне зграде.

Табела 9. Преглед правила и услова по утицајним зонама

Назив утицајне зоне	Ширина зоне	Услови коришћења, уређења и заштите	Категорија земљишта	Процењена површина (у односу на укупну дужину продуктовода - 404,9 km) у ha
Прва зона	5 m обострано од осе продуктовода	Забрањено дубоко орање (дубље од 0,5 m) Забрањена садња биљака чије је корење дубље од 1 m	Пољопривр. (водно)	202,45
Друга зона	30 m обострано од осе продуктовода	Забрањена изградња објеката за становање и боравак људи	Пољопривр. (водно), (шумско)	1214,70
Трећа зона	200 m обострано од осе продуктовода	Површине за активности (пољопривредне, шумске, туристичке, енергетске, водне, инфраструктурне) и грађевинска подручја	Пољопривр., грађевинско, водно, шумско, остало	8098,00
Укупно утицајне зоне				9515,15

Густина насељености одређује се у заштитном појасу цевовода ширине од по 200 m са сваке стране, рачунајући од осе цевовода, и у дужини јединице појаса цевовода.

У случају да продуктовод пролази близу других објеката или је паралелан с тим објектима, одстојање не сме бити:

- 1) мање од 5 m од државних путева II реда и општинских путева, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса пута
- 2) мање од 10 m од државних путева I реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса пута, док траса продуктовода која би се водила паралелно са државним путем I реда-аутопутем мора бити постављена ван заштитне оградe аутопута
- 3) мање од 20 m од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса

- 4) мање од 30 m од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост
- 5) мање од 15 m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека
- 6) мање од 1 m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта
- 7) мање од 50 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта
- 8) мање од 10 m од регулисаних водотока и канала, рачунајући од ножице насипа
- 9) ако цевовод пролази близу нерегулисаних водотока, бунара, извора и изворишних подручја, као и ако је паралелан са водотоцима, потребно је прибавити сагласност од организација и органа надлежних за послове водопривреде
- 10) мање од 10 m од темеља стуба далековода (према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV („Службени лист СРЈ”, број 18/92) и ЈУС Н.ЦО.105 -Технички услови заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења).

3.4. Правила грађења објеката и површина осталих намена

3.4.1. Правила грађења по целинама и зонама

Општа правила грађења за објекте становања:

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или нове градње у том појасу.

Постојећи објекти који премашују урбанистичке параметре. Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, као и оних чији су параметри већи од максимално прописаних у Плану, могућа је реконструкција без промене габарита (адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор) и без отварања нових отвора на делу где не постоје прописана растојања.

Основна намена објекта. Претежна намена објеката која је приказана на графичким прилозима је становање. Као основне намене дозвољене су: породично и вишепородично становање и њима компатибилне намене (услуге, пословање, објекти за јавну употребу и објекти од општег интереса, спорт и рекреација, зеленило и сл.).

Типологија стамбеног ткива. Основна подела на породично и вишепородично становање у оквиру плана обогатена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја у стамбеној зони.

Нови облици становања, могу бити и породични и вишепородични, у зависности од функције и диспозиције у оквиру зоне:

- становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансиони, апартмани, елитни објекти)
- социјално становање (станови за социјалне групе становништва, домови за старе, ђачки дом)
- мешовити типови становања (станови са услугама и пословањем, становање у периферним и радним зонама).

Врста и намена објеката. У оквиру становања, могу се градити:

- вишепородични стамбени објекти
- стамбено-пословни објекти
- пословни објекти

Породични стамбени објекти - намена је, искључиво, становање.

У зони становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише 4 стамбене јединице организоване у једном или више стамбених објеката.

Максимална спратност породичних објеката износи П+1+Пк.

Под вишепородичним становањем се подразумева решавање проблема становања градњом стамбених објеката за становање више породица спратности до П+4+Пк (зависно од врсте локације-целине) са обавезним уређивањем слободних површина у виду блоковског зеленила.

Пословање је планирано у приземним етажама вишепородичног становања, са оријентацијом према улици, али је могуће и у оквиру засебног објекта.

Стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти

Овај тип објекта, поред стамбених, садржи и пословне, односно радне просторије, које су функционално одељене од стамбеног дела објекта.

Пословни објекат-садржи просторије за одвијање пословних делатности, или одређених врста производних делатности из области производног занатства.

Изградња пословних објеката. Обављање делатности на парцелама становања је дозвољено у саставу стамбеног или другог објекта на парцели, делатност се може обављати и у другом објекту на парцели, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Обим делатности у објекту треба да је усаглашен са просторним и функционално-техничким условима организације пословних садржаја у објекту, и да се уклапа у капацитете локације - парцеле.

Објекти комерцијалних садржаја, су саставни део зона становања и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за целине, у зависности у којој се налазе. Дозвољене пословне делатности у оквиру породичног становања су из области:

- трговине (продавнице прехранбене, робе широке потрошње и др.)
- услужног и производног занатства (обућарске, кројачке, фризерске и др.)
- услужних делатности (књижара, коприница, видеотека, и др.)
- угоститељства (ресторан, кафе бар, пицерија и сл.)
- здравства (апотека, опште и специјалистичке ординације и сл)
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, играонице за децу, и др.)
- културе (галерије, читаонице и др.)
- забаве (билијар, салони видео игара, и др.)
- спорта (теретане, вежбаоне, аеробик и др.)
- административних делатности (представништва, агенције, и др.)
- пољопривреде (пољопривредна аптека и сл.)

Нису дозвољене пословне и производне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

У оквиру становања могу се градити и помоћни објекти (уз стамбени објекат – гаража, оставе, летња кухиња...) и економски објекти у оквиру становања ниских густина.

Висина објеката. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина је:

- 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом)
- 2) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца
- 3) на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m
- 4) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца)
- 5) на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се у односу на конкретну ситуацију применом тачака 1-7 овог става.

- 6) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта
- 7) висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. Посебна правила изградње објекта основ су за реализацију у оквиру целине односно грађевинске парцеле одређене целине.
- И пословна и стамбена намена објекта могу бити као основна или претежна намена објекта у оквиру грађевинске парцеле. На појединачним парцелама у оквиру целина компатибилна намена може бити доминантна или једина.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА спратности до П+4+ПК

(Зона I-Зона ужег градског језгра)

Основна намена објекта: Породично и вишепородично становање са компатибилним наменама.

Врста и намена објекта који се могу градити- могуће пратеће намене: Становање (породично и вишепородично), објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Оптимални однос становања и пословања (комерцијалних делатности) на нивоу целине износи - **80%:20%**.

Врста и намена објекта чија је изградња забрањена: Забрањена је изградња објекта који би својом функцијом угрозили основну намену простора-становање.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње:

- као слободностојећи, двојни објекти и прекинут низ

Ширина фронта грађевинске парцеле:

Најмања ширина фронта породичног становања и пословања износи:

- слободностојећи објекат8 m
- двојни објекат..... (2x8) 16 m
- прекинути низ8 m

Најмања ширина фронта вишепородичног становања грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат 20 m
- објекат у прекинутом низу 15 m

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободностојеће објекте потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће објекте	Мин.	300 m ²
за двојне објекте	Мин.	(2x250m ²) 500 m ²
за прекинути низ	Мин.	250 m ²
Величина грађевинске парцеле вишепородичног становања	Мин.	600 m ²

Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.

Дозвољени индекси земљишта **породичног становања** (на парцели):

Степен заузетости	макс.	60%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

Дозвољени индекси земљишта **вишепородичног становања** (на парцели):

Степен заузетости	макс.	50%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор).

Максимална висина назитка стамбене подкровне етаже износи 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	- Грађевинске линије		
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 7.		
Удаљења од суседних објеката			
слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта (мин.4 m)	
прекинути низ	минимум	4 m	

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50m
2.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50m
3.	двојне објекте на бочном делу дворишта	4,00m

Растојање основног габарита (без испада) **вишепородичног** стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,0 m.

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Објекти вишепородичног становања у отвореном типу блока се не могу оградити, осим уколико се одвојају од постојећег, породичног становања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА спратности до П+1+ПК

(Зона II-општа стамбена зона)

Основна намена објеката: Породично становање са компатибилним наменама.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене: Породично становање, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње:

- као слободностојећи објекти

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи:

— слободностојећи објекат10 m

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Величина грађевинске парцеле породичног становања		
за слободностојеће објекте	Мин.	400 m ²

Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.

Дозвољени индекси земљишта (на парцели):

Степен заузетости	макс.	40%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта, као и код објеката предвиђених за рушење и оних који се налазе изтмеђу две регулационе линије.

Спратност објеката:

Максимална спратност објеката може бити до П+1+Пк.

Максимална висина надзетка стамбене подкровне етаже износи 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Грађевинска линија:

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу минимално 3 m, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се регулациона и грађевинска линија поклапају (подручје које већ има формирану регулацију).

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију			
За све улице	дефинисано на графичком прилогу бр. 7.		
Удаљења од суседних објеката			
слободностојећи	минимум	4 m	

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50m
2.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50m

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дозвољених вредности, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити помоћни и економски објекти максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

- **Помоћни објекат** – гаража, остава, летња кухиња, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, цистерне за воду и слично.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

- **Економски објекат** – сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др. Ови објекти се могу градити у економском делу парцеле.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

3.4.2. Услуге и пословање

Комерцијални садржаји обухватају трговину (прехрамбена, конфекцијска, уређаји и бела техника ..., али и књижаре, продајне галерије...), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои...), занатство (јувелнирнице, фризерске, оптичарске, сајцијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице).

Услужно-комерцијални садржаји могу се формирати као засебни објекти или у оквиру стамбеног објекта са засебним улазом.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, УСЛУГЕ И ТРГОВИНУ

(Зона I-зона ужег градског језгра, Зона II-општа стамбена зона)

Осавна намена: Комерцијалне делатности

Преовлађују централни садржаји првенствено услужних, занатских и трговинских делатности.

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило, становање.

Однос пословања према осталим наменама преко 70% на нивоу просторне целине.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Пословна намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерџенти.....).

Дозвољени урбанистички параметри за комерцијане делатности:

Степен заузетости за објекте у зони I	до 50%
Степен заузетости за објекте у зони I у делу улице Партизанске између раскрснице Партизанске и Косовске и Партизанске и Михајла Вујића	до 80%
Степен заузетости за објекте у зони II	до 40%

Спратност објеката пословања	максимално	П+2
Паркирање	на парцели	1ПМ/70m ² простора

Проценат озелењених површина	Минимално 30%
------------------------------	---------------

Врста објеката с обзиром на тип (начин) изградње:

слободностојећи објекти

Минимална величина грађевинске парцеле:

слободностојећи објекат 400 m²

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте пословања и услуга:

слободностојећи објекат15 m

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 7.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) пословног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 2.5m.

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи минимално 4,0m,

Најмања медусобна удаљеност објеката у комплексу:

износи минимално 4.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз пословне објекте, у оквиру грађевинске парцеле а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

Помоћни објекти су спратности до П+0 у дворишном делу парцеле иза главног објекта и на удаљености минимално 1,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100m² бруто површине, односно у сладу са потребама запослених и технолошког процеса.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле пословних објеката се не ограђују.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ

(Зона I-зона ужег градског језгра, Зона II-општа стамбена зона)

Основна намена: Туристичко-угоститељске делатности

Преовлађују садржаји у функцији туризма (пословно-туристички садржаји- хотел,мotel), као и разни угоститељски објекти.

Могуће пратеће намене:Све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило, становање и евентуално мешовито пословање (минимална вел.парцеле 1000m²).

Однос пословања према осталим наменама преко 60% на нивоу просторне целине.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Пословна намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерхенти...).

Дозвољени урбанистички параметри:

Степен заузетости	до 35%
-------------------	--------

Спратност објеката	максимално	П+3
Паркирање	на парцели	1ПМ/80m ² простора

Проценат озелењених површина	Минимално 40%
------------------------------	---------------

Дозвољена спратност објеката:Максимална спратност објеката **до П+3**.

Намена етажа објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта.

Врста објеката с обзиром на тип (начин) изградње: слободностојећи објекатВеличина грађевинске парцеле: Минимална величина грађевинске парцеле 600m² (Осим намене - минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања 1000m²)

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):25m

Грађевинска линија: Минимално удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију приказано је на графичком прилогу бр 6.Положај објеката на грађевинској парцели: Растојање основног габарита (без испада)

пословног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3,0m.

Уколико је фронт објекта већи од 25m растојање основног габарита објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимум 4 m.

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 6,0m, односно мин половина висине вишег објекта.

Најмања међусобна удаљеност објеката у комплексу (уколико их је више од једног) износи минимално 5.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Пословни објекат не сме директно заклањати осунчање другом пословном објекту више од половине трајања директног осунчања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз пословне објекте, у оквиру грађевинске парцеле а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

Помоћни објекти су спратности до П+0 на удаљености минимално 2,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место за: корисног простора за 8 столица код угоститељских објеката, корисног простора за 10 кревета код хотелијерских установа, а свето у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле туристичко-угоститељских објеката се не ограђују.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПОСЛОВАЊА

(Зона I-зона ужег градског језгра, Зона II-општа стамбена зона/просторна целина 2 и 3)

Основна намена: Пословање

Мешовито пословање се бави претежно терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл, уз могућност организовања производње.

Могуће пратеће намене:

Становање може бити пратећа намена у целинама III-1 и III-3, заступљеност у односу на пословање 30% : 70%. Све врсте услужних делатности, мешовитог пословања, зеленила и производне делатности.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Дозвољени урбанистички параметри пословања:

Степен заузетости	до 60 %
-------------------	---------

Максимални степен искоришћености парцеле је 75% (рачунајући све објекте високоградње и интерне саобраћајнице, платое, паркинге и друге манипулативне површине).

Процент озелењених површина	Минимално 25%
-----------------------------	---------------

Паркирање(трговине на мало)	на парцели	1ПМ/100m ² простора
-----------------------------	------------	--------------------------------

Дозвољена спратност објеката:

Највећа дозвољена спратност за производне објекте, објекте мешовитог пословања (магацине и сл.) и помоћне објекте износи П+0.

Максимална спратност објеката мешовитог пословања и производње је приземље са технолошком висином уз могућност формирања спратне етаже у зависности од технолошког поступка, тако да највећа дозвољена спратност производних објеката на делу објекта са администрацијом износи до П+1.

Максимална спратност објеката пословне намене и услуга (административни део, изложбени део, пратеће функције и сл.) је П+1.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је слободностојећи објекат.

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле пословања и услуга	400m ²
Минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања	600m ²
Минимална величина грађевинске парцеле производње	800m ²

Максимална величина грађевинске парцеле зависи од врсте производње, капацитета, технологије и других чинилаца.

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):

- за објекте пословања и услуга18 m
- за објекте мешовитог пословања20m
- за објекте производње 25m

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 6. У делу између регулационе и грађевинске линије планирана је садња заштитног зеленила.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3m.

Уколико је фронт објекта већи од 25m растојање основног габарита објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимум 4m.

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 4,0 m.

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели (уколико их је више од једног) износи минимално 5.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености, Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

Помоћни објекти су спратности до П+0 и на удаљености минимално 1,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 200m² коросног простора код магацинских објеката, а у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Уколико су испод или ван габарита надземног објекта са пуном својом корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености односно заузетости парцеле.

Ограђивање:

Грађевинске парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило:

Грађевинске парцеле производних и пословних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру мешовитог пословања уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

Фазност изградње:

За објекте пословања могућа је фазна реализација, с тим да се пројектном документацијом, обавезно, сагледава и разрађује објекат као целина.

Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише неовисно од реализације наредне фазе.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПРОИЗВОДЊЕ

(Зона III-радна зона/просторна целина 1 и 3)

Основна намена: Производња

У оквиру производних делатности у зони III могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња...

Могуће пратеће намене: Све врсте услужних делатности, мешовито пословање, зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Правила грађења за објекте производних делатности:

Величина грађевинске парцеле	мин.	500 m ²
Ширина грађевинске парцеле	оптимално	20 m

Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
Удаљења од суседних објеката	мин.	10m
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	5m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	10m

Индекс заузетости		
до 500 m ²		50%
од 500-1000 m ²		40%
од 1000-3000 m ²		30%
преко 3000 m ²		25%

Проценат незастртих површина		до 30%
до 1000 m ²		20%
од 1000-3000 m ²		30%
преко 3000 m ²		35%
ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		15m

Спратност објеката	максимално	П+1
за административни део – макс. 10% површине производног дела	изузетно	П+2

Паркирање(код производних и инд.објеката)	на парцели	1ПМ на 200 m ² корисног простора
---	------------	---

Ограђивање: Грађевинска парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина оgrade на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

Зеленило: Грађевинске парцеле производних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за

величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење. Слободне површине у оквиру производне делатности уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

3.4.3. Спорт и рекреација

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНУ НАМЕНУ

(Зона V-зона парка и рекреације, Зона II-општа стамбена зона/део просторне целине 1 и 2, део Зоне I-зона ужег градског језгра)

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планиране спортске активности.

Доминантна намена: Спорт и рекреација, у функцији туризма

Врста и намена објеката. У оквиру целине дозвољава се изградња објеката спорта и рекреације, етно садржаја (поточара, ветрењача и сл.), комерцијалних и туристичко-угоститељских садржаја са смештајним капацитетима, као пратећих садржаја основне намене комплекса.

Простор са смештајним капацитетима туристичко-угоститељских објеката –смештајне јединице максимално 30% површине објекта.

У оквиру спортских и спортско-рекреативних комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови (фудбалски, аеро клуб исл.) или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

Садржаји у оквиру целине су:

- вишенаменска спортска хала и мањи спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.
- остали садржаји (трим стазе, стаза здравља, шеталишта, справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- локали (угоститељство, туризам, трговина)
- паркинг простор и друге манипулативне површине

Могуће пратеће намене: пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), објекти за јавну употребу (култура и сл), зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleprodajних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

Степен заузетости	до 25%
-------------------	--------

- Степен заузетости:
 - за затворене објекте до 25%
 - за отворене објекте до 50%

- Укупан степен заузетости, рачунајући објекте и спортске терене је максимално 50% (отворени и затворени објекти и терени).
- Максимални степен искоришћености парцеле је 70% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама и спортским теренима). Проценат учешћа зеленила у склопу ове целине је мин 30%.

Спратност објеката	максимално	П+0
--------------------	------------	-----

Максимална спратност објеката спорта је П+0, где је приземље са технолошком висином спортке хале.

Паркирање	1ПМ/100m ² комплекса
Проценат озелењених површина	Минимално 30%

Грађевинска линија:

Објекте и терене у оквиру спортско-рекреативног центра лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија.

Потребно је водити рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним.

Удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију реке износи минимално 5m.

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 4,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (надстрешнице уз базен, наткривене терасе (сенице) и сл.) Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

- обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.

- оградавање:

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Грађевинске парцеле могу се оградавати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 m.

-озелењавање:

Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 30% укупне површине комплекса.

- паркирање:

- потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 m². Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

3.4.4. Зеленило

Пратеће намене:

У оквиру зелених површина јавне намене није дозвољена изградња а на осталим зеленим површинама дозвољена је минимална изградња објеката искључиво у функцији туризма и угоститељства, културе, спорта и рекреације. Објекат у оквиру парцеле мора бити прилагођен условима локације тако да не нарушава природни амбијент.

Постојећи стамбени и пословни објекти који се налазе у оквиру ове зоне остају у својим габаритима без могућности даље доградње и реконструкције објекта. Могуће су евентуална санација и адаптација објекта.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:

Све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Дозвољени урбанистички параметри:

Дозвољена је мања изградња, водећи рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама и то максимално:

Степен заузетости	до 10%
-------------------	--------

Спратност објекта:

- спратност објекта је до П+0.

Грађевинска линија:

Објекте лоцирати на удаљености 5m од регулације реке и минимално 3m од регулационе линије саобраћајнице.

Врста објекта с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Зеленило:

У укупном билансу површине комплекса алеје, путеви, платои и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 70% површине комплекса треба да буде под зеленилом.

Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији; на местима где је то могуће формирати визурне тачке;

Ограђивање:

Парцела се не ограђује осим за објекте у функцији туризма, културе, спорта и рекреације (и постојећи стамбени или пословни објекти).

Архитектонско-грађевинска структура и обликовање:

Висок ниво обликовања. Поплочавање пешачких стаза материјалима отпорним на хабање. Основно уређење обухвата нивелацију, зеленило, партер и сл.

3.5. Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објекта свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Смештај возила се може вршити у оквиру објекта или у засебном објекту максималне спратности П+Пк или П+0 (у одређеним целинама нису дозвољене колективне гараже).

- Код стамбених објекта, у оквиру објекта гараже се могу планирати и просторије за оставу.

- Уколико су испод или ван габарита надземног објекта са пуном својом корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености парцеле.

- За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних објекта по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

- Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан. Од потребног броја паркинг места 50% планирати за гаражирање. Површине гаража вишепородичних стамбених објекта које се планирају надземно на грађевинској парцели, ван објекта, урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

- Паркирање у оквиру пословног комплекса, решавати изван површине јавног пута, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

- Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70 m² нето грађевинске површине пословног дела или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 70 m² површине.

- за административне, пословне, здравствене и образовне установе по 1 паркинг место на 70 m² корисног простора,

- за пошту – 1ПМ на 150 m² корисног простора

- за магацинске, производне и индустријске објекте 1 паркинг место на 200 m² корисног простора,
 - за спортске хале по 1 паркинг место на користан простор за 40 гледалаца,
 - за културне објекте (биоскопе и позоришта) по 1ПМ на користан простор за 30 гледалаца
- Гаражирање службених возила је у оквиру објекта или на парцели, изнад нивоа терена.
- На парцелама са нестамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило. Смештај возила–камиона за набавку решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.
- Параметри за паркирање су представљени у оквиру сваке појединачне целине, а у оквиру овог поглавља су дати општи услови за поједине намене.

3.6. Архитектонско обликовање објеката

Испади. Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30cm, и балкони до 80cm и то на висини преко 4 m. Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Спољне степенице. -Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.

- Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

Стрехе и забати. Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Код објеката у низу и објеката у прекинутом низу забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

Спољни изглед објеката (обрада) и архитектонско обликовање. Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке, камене или керамичке облоге или у комбинацији ових материјала и стаклених површина. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.

Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина назитка поткровне етаже. Висина надзитка поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају.

Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута. Одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута
- кота приземља може бити највише до 1,2 m од нулте коте објекта
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута

- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта

Ограда. Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Објекти вишепородичног становања у отвореном типу блока се не могу ограђивати, осим уколико се одвојајају од постојећег, породичног становања.

3.7. Могуће интервенције на постојећим објектима

Постојећи изграђени објекти, и објекти за које је издато одобрење за изградњу, а који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу дограђивати или надграђивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација као и претварање таванског простора у кориштан простор).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу или у складу са дозвољеним параметрима.

доградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом уколико то не нарушава стабилност објекта и околних објеката
доградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – макс. нагиб до 40 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,8 m мерено од коте пода до прелома косине крова – баце - под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се

реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је код породичних објеката – код вишепородичних објеката само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	– дозвољава се
реконструкција објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	– дозвољава се у складу са прописима
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	– дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80cm.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	– дозвољава се

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објеката
- за новоформиран корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана
- све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката.

Интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

Правилник је могуће унапређивати и допуњавати по истој процедури по којој ће се вршити измене и допуне овог плана.

На парцели се могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

Помоћни објекти, гараже, оставе и сл. дефинисани су по типу становања и просторним целинама.

У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

3.8. Земљиште ван грађевинског подручја

3.8.1. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Осим примарне пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту се могу градити и следећи објекти примарне пољопривредне производње: магацини за репроматеријал (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за производњу поврћа у затвореном простору (стакленици), објекти за производњу гљива, глистењаци, тресетишта, аеродроми за пољопривредну авијацију, просецање пољских путева, рибњаци и објекти у сточарству (сточне фарме, ергеле, хиподроми и сл.) као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона и одговарајућег урбанистичког плана.

Заштитно одстојање између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800.0 m. У заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10.0 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива. Минимална заштитна

одстојања између границе комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200.0 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 800.0 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже "Студија утицаја на животну средину" за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона и одговарајућег урбанистичког плана.

Правила изградње на пољопривредном земљишту:

	Величина грађевинске парцеле		
	Ширина парцеле	оптимално	2000m ²
		мин.	25m

	Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
	Удаљења од суседних објеката	мин.	12m
	Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	6m
	удаљење од задње ивице парцеле	мин.	12m

	Индекс заузетости		
	до 1 ha		20%
	од 1 – 3 ha		15%
	преко 3 ha		10%

	Уређене зелене површине		10%
--	-------------------------	--	-----

	Спратност објеката	максимално	П+Пк
--	--------------------	------------	------

Коришћење пољопривредног земљишта за друге намене дозвољено је само за подизање заштитних шума и другог зеленила, као и за заокружено уређење стамбених, привредних и инфраструктурних објеката на локацијама које су дефинисане одговарајућим планским решењима. На пољопривредном земљишту су дозвољени сви радови који доприносе повећању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строгог поштовања еколошких ограничења за трајно очување биокапацитета укупног простора, а нарочито:

- спровођење хидротехничких мелиорација на бази одговарајућих програма који су усклађени са водопривредним основама
- умрежавање пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, што се не одражава на смањење површина коришћених у пољопривредне сврхе
- опремање пољопривредног земљишта путном мрежом и другим видовима техничке инфраструктуре у функцији унапређења економских услова пољопривредне производње
- промена намена коришћења појединих категорија пољопривредног земљишта на основу детаљног испитивања природних и тржишних погодности и ограничења
- подизање сточарских фарми и других економских зграда на пољопривредним површинама у складу са санитарним стандардима и другим условима утврђеним законом
- постојећи појединачни стамбени објекти на пољопривредном земљишту се задржавају

3.8.2. Правила коришћења водног земљишта

Правила коришћења водног земљишта дефинисана су на основу Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10).

Коришћење вода. Опште коришћење вода подразумева коришћење вода без претходног третмана, односно без употребе посебних уређаја (пумпе, натеге и друго) или изградње водних објеката, и то за пиће; напајање стоке у домаћинству; санитарно-хигијенске потребе; рекреацију, укључујући и купање; гашење пожара. Право на посебно (оно које није опште) коришћење вода и водног земљишта стиче се водном дозволом. Водна дозвола не може се издати без прибављених водних услова и издате водне сагласности.

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, забрањено је:

1. на насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, напасати крупну стоку, вући посечено дрвеће, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност тих објеката;
2. на водном земљишту:
 - 1) градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита
 - 2) одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал
 - 3) складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода
 - 4) садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима
 - 5) прати возила и друге машине
 - 6) вршити друге радње, осим у случају:
 - (1) изградње објеката јавне инфраструктуре
 - (2) спровођења мера очувања, унапређења и презентације природних вредности
 - (3) изградње објеката за заштиту вода од загађења
 - (4) предузимања радњи ради заштите људи, животиња и имовине
3. у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју
4. мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката
5. мењати правац и јачину тока површинске воде која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини
6. одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система
7. вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго)
8. изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката

3.8.3. Правила коришћења шумског земљишта

На шумском земљишту је забрањена изградња.

Градња је дозвољена изузетно:

- изградња објеката инфраструктуре у складу са планом;
- изградња објеката у складу са Законом о шумама («Сл.гласник РС, бр. 30/10)

Дозвољена је изузетно:

- изградња објеката у функцији приоритетног коришћења
- изградња објеката инфраструктуре у складу са планом
- изградња објеката у функцији становања, туризма, рекреације и ловства се може дозволити тамо где за то постоје амбијентални и урбанистички предуслови, и уз претходну проверу и анализу односа према непосредном и ширем окружењу израдом одговарајуће урбанистичке документације, према решењима за која се добије сагласност надлежних органа и предузећа које газдује шумама, али не више од 10% изграђености.

Крчење шума је дозвољено у следећим случајевима:

- објекти туристичког, ловног или рекреативног карактера
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура

Правила за изградњу објеката:

- величина објекта : у складу са наменом
- висина објекта до П+Пк
- максимални надзидак подкровља је 0,8m.
- материјали за изградњу прилагођени шумском окружењу.

Правила за изградњу се утврђују у складу са општим правилима струке, уз претходну израду одговарајуће урбанистичке документације за који се прибавља стручно мишљење Комисије за планове општине Ражањ.

3.9. Правила изградње објеката у заштићеним просторима

У складу са законским обавезама, условима надлежних предузећа, установа и институција, одговарајућим уредбама или одлукама, техничким прописима и другим обавезама установљавају се заштитни појасеви, заштитне зоне, зоне контролисаног коришћења и забрањене или ограничене изградње – заштићени простори или објекти.

Заштићени простори и објекти су дефинисани у плану на одговарајући начин: текстуално и (или) графички.

Заштитни појас утврђен условима надлежног предузећа или институције је обавезујући.

У заштићеним просторима се морају поштовати утврђене мере заштите.

За коришћење и изградњу на земљишту на коме је установљен вид заштите надлежан је орган који је утврдио заштиту или предузеће или институција која управља земљиштем.

На простору предвиђеном за заштитни појас не могу се градити објекти и вршити радови супротно сврси због које је појас успостављен.

У правилима грађења за мрежу и објекте инфраструктуре утврђени су заштитни појасеви. Постојећи објекти изграђени у заштитном појасу могу се реконструисати у постојећем габариту и са постојећом спратношћу само уз сагласност предузећа или институције која је утврдила зону заштите, осим у случају када је то већ плански другачије решено.

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења у складу са техничким прописима.

Надземни и подземни инфраструктурни водови се постављају на основу траса утврђених у графичким приказима. Локације објеката и траса инфраструктуре су у Плану оријентационе и могу се пројектном документацијом кориговати уколико то услови терена захтевају.

У зонама забрањене изградње није дозвољена изградња нових објеката осим у случају да дође до промене у режиму заштите па се у складу са тиме промене и услови надлежног предузећа или институције.

У Зони IV-зона заштитног зеленила петље ауто-пута, Зони V-зона парка и рекреације и Зони VI-зона депоније, није дозвољена нова изградња објеката осим изградње објеката инфраструктуре. Појас заштитног зеленила ауто-пута делом се јавља и у Зони II-просторна целина 1, Зони III-просторна целина 2 и 3 и у оквиру њега није дозвољена нова изградња објеката а постојећи објекти се могу реконструисати и адаптирати у оквиру постојећих габарита.

4. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

НАМЕНА ПРОСТОРА	Постојећа површина (ha)	Постојећа површина (%)	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
1.1 Саобраћајне површине				
Саобраћајнице	22,49	9,47	25,87	10,89
Аутобуска станица	0,30	0,13	0,30	0,13
Земљиште ЈП „Путеви Србије“	0,33	0,14	0,33	0,13
Σ	23,12	9,73	26,50	11,15
1.2 Управа				
Општина	0,08	0,03	0,08	0,03
Општински суд				
Служба за катастар непокретности	0,09	0,04	0,09	0,04
ПТТ	0,06	0,025	0,06	0,025
МУП				
Пореска управа	0,22	0,09	0,22	0,09
Шумска управа	0,20	0,08	0,20	0,08
Фонд за грађевинско земљиште	0,05	0,02	0,05	0,02
Σ	0,70	0,30	0,70	0,30
1.3 Здравство, школство, деч. и соц. заштита				
Болница	0,75	0,32	0,75	0,32
Дом здравља				
Основна школа	0,55	0,23	0,70	0,30
Вртић	0,37	0,16	0,37	0,16
Дом за стара и изнемогла лица	0,37	0,16	0,37	0,16
Σ	2,04	0,86	2,19	0,94
1.4 Јавно зеленило				
Градски парк	0,21	0,09	0,21	0,09
Парк унутар блока	/	/	1,15	0,48
Парк шуме	/	/	4,55	1,92
Трг-пешачка зона	/	/	0,20	0,08
Неуређено зеленило	1,28	0,54	/	/
Заштитно зеленило	11,06	4,66	9,89	4,16
Путно зеленило	/	/	2,25	0,95
Σ	12,55	5,28	18,25	7,68
1.5 Комуналне површине и објекти				
Градска депонија	0,78	0,33	0,78	0,33
Зелена пијаца	0,06	0,03	0,06	0,03

Сточна пијаца	1,39	0,59	1,39	0,59
Јавно комунално предузеће	0,02	0,01		
Ватрогасна станица	/	/	1,09	0,46
Ветеринерска станица	0,13	0,06	0,13	0,06
Јавни wc	/	/	0,01	0,01
Σ	2,38	1,00	3,46	1,46
1.6 Култура				
Дом културе	0,21	0,09	0,21	0,09
Музеј	0,07	0,03	0,07	0,03
Летња позорница	0,13	0,05	0,13	0,05
Σ	0,41	0,17	0,41	0,17
1.7 Водно земљиште				
	2,62	1,10	2,62	1,10
свега – површине јавне намене	44,75	18,83	55,06	23,17
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА				
2.1 Становање				
средње густине	0,33	0,14	5,42	2,28
ниске густине	36,73	15,45	49,39	20,83
Σ	37,06	15,60	54,81	23,06
2.2 Верски објекти				
	0,35	0,15	0,35	0,15
2.3 Комерцијални садржаји, услуге, угоститељство и трговина				
Супермаркет-ресторан	0,47	0,20	0,47	0,20
Трговина-услуге	0,98	0,41	0,98	0,41
Мотел	2,77	1,17	2,77	1,17
Σ	4,22	1,78	4,22	1,78
2.4 Саобраћајни објекти				
Бензинска станица	0,34	0,14	0,34	0,14
2.5 Производне делатности-услуге, „чиста производња“				
Складиште грађевинског материјала	0,70	0,30	0,70	0,30
Занатство, радионице	/	/	2,92	1,23
Дубрава- земљорадничка задруга	0,25	0,11	/	/
Σ	0,95	0,40	3,62	1,52
2.6 Производне делатности-индустрија				
Циглана	7,74	3,26	7,74	3,26
Производња	0,60	0,25	0,60	0,25
Метална индустрија	4,37	1,84	4,37	1,84
Млин „Озрен“	0,92	0,39	0,92	0,39
Млекара	0,25	0,11	0,25	0,11

Прехрамбена индустрија	7,01	2,95	7,01	2,95
Планирано поширење	/	/	26,47	11,14
Σ	20,89	8,79	47,36	19,94
2.7 Спорт и рекреација				
Спортски терени	1,15	0,48	1,15	0,48
Отворени базен	0,55	0,23	0,55	0,23
Σ	1,70	0,72	1,70	0,71
2.8 Неизграђено грађевинско земљиште				
	7,25	3,05	/	/
2.9 Заштитно зеленило на терену нестабилном за изградњу				
	/	/	1,33	0,56
свега – површине остале намене	72,76	30,62	114,95	48,37
Укупно грађевинско подручје	116,58	49,07	167,86	70,37
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА				
Шуме	16,80	7,07	15,23	6,41
Пољопривредно земљиште	104,22	43,86	54,51	22,94
Укупно земљиште ван грађевинског подручја	121,02	50,93	70,96	29,35
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	237,60	100	237,60	100

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације ће се, на територији његовог обухвата, спроводити:

1. Директно на основу Плана
2. Израдом урбанистичког пројекта
3. Обавезном израдом Плана детаљне регулације
4. Организовањем урбанистичких или архитектонских конкурса

1. Директно на основу Плана

План генералне регулације Ражањ је плански основ за израду урбанистичког пројекта, на делу где је прописана његова обавезна израда, и издавање локацијске дозволе (или другог акта у складу са законом) на целој територији обухвата Плана осим на подручјима где је прописана обавезна израда Плана детаљне регулације или Урбанистичких пројеката.

Правила уређења и грађења дата у текстуалном делу Плана и на графичким прилозима су основ за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијске дозволе за изградњу на грађевинском, пољопривредном, шумском и водном земљишту.

2. Обавезном израдом урбанистичког пројекта

За радне зоне План генералне регулације ће се спроводити обавезном израдом Урбанистичког пројекта за појединачни производни објекат, комплекс или групацију објеката.

У рубним деловима зона становања за изградњу објеката друге намене, по урбанистичким параметрима за ту намену, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

За мешовито пословање, за изградњу објеката који својим капацитетом и наменом могу да утичу на суседне намене и објекте обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

3. Обавезном израдом Плана детаљне регулације

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације ужег центра Ражња и дела улице Партизанске ("Службени лист општине Ражањ" 6/10) и Одлуке о измени и допуни одлуке о изради Плана детаљне регулације ужег центра Ражња и дела улице Партизанске бр:110-112/10-11 од 16.12.2010., ради се План детаљне регулације ужег центра Ражња и дела улице Партизанске и у његовом обухвату је забрањена изградња до доношења Плана. Такође, обавезна је израда Плана детаљне регулације за пречистач отпадних вода на подручју Плана генералне регулације на простору поред Ражањске реке. Рок за израду ових планова је годину дана од усвајања овог ПГР-а.

Подручја у којима није дефинисана регулација и у којима се предвиђају значајне промене као и потреба опремања земљишта инфраструктуром и јавним функцијама потребно је детаљније разрадити доношењем планова детаљне регулације.

План детаљне регулације израђује се у складу са Планом генералне регулације дефинисаном: наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене, примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Намена површина је дата као информација о претежној намени, уз могућност примене правила компатибилности намена.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације, План генералне регулације може се прихватити као Концепт Плана детаљне регулације.

У складу са Законом, за простор у границама Плана генералне регулације Ражањ се могу, по потреби а на основу Одлуке надлежног органа, радити и други Планови детаљне регулације, или Измена и допуна ПГР-е.

4. Организовањем урбанистичких или архитектонских конкурса

Организовање урбанистичких или архитектонских конкурса за објекте и просторе од јавног значаја дата је ПГР-е могућност коју обезбеђује Општина преко својих стручних служби.

IV.ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Плана генералне регулације Ражањ, ставља се ван снаге "Генерални урбанистички план Ражањ"

Ступањем на снагу Плана генералне регулације Ражањ, СО Ражањ има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из Плана генералне регулације Ражањ.

Организовање урбанистичких и архитектонских конкурса у складу са овим ПГР-ом, за урбанистичке целине или објекте за које ПГР пружа могућности, обезбеђује Општина преко својих стручних служби.

План генералне регулације Ражањ је урађен у аналогном облику у шест (6) истоветних примерака и у дигиталном облику у шест (6) истоветних примерака.

План генералне регулације Ражањ ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службени лист општине Ражањ".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ

Број: 110-163/12-11
од 20.12.2012.године

Председник Скупштине Општине,
