

**УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ
КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“**

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“	3
УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО	3
Правни и плански основ и документација од значаја за израду Измене и допуне Плана	3
1. Постојећа намена земљишта	5
2. Природне карактеристике	6
Рељеф и морфологија	6
Климатске карактеристике	6
Хидрографија	7
Приказ стања и квалитета животне средине	7
3. Постојећа мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре	7
Саобраћајна инфраструктура	7
Електроенергетска инфраструктура	8
Телекомуникациона инфраструктура	8
Водопривредна инфраструктура	8
Термоенергетска инфраструктура	8
Уређење зелених површина	9
Б) ПЛАНСКИ ДЕО	10
1. Граница просторног обухвата и приказ грађевинског подручја	10
2. Детаљна подела подручја на просторне целине у односу на њихову намену	11
3. Површине у грађевинском подручју	13
4. Приказ површина јавне намене	14
5. Регулација и нивелација	15
6. Правила уређења и грађења по просторним целинама	15

**Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“**

6.1. Посебна правила уређења за изградњу и реконструкцију саобраћајне инфраструктуре у обухвату Измене и допуне Плана	15
6.2. Посебна правила уређења за изградњу и реконструкцију водоводне инфраструктуре у обухвату Измене и допуне Плана	17
6.3. Посебна правила уређења за изградњу и реконструкцију електроенергетске инфраструктуре у обухвату Измене и допуне Плана	19
6.4. Посебна правила уређења за Парк шуму у обухвату Измене и допуне Плана.....	22
6.5. Посебна правила грађења у обухвату Измене и допуне Плана за туристичко излетнички комплекс Варница	23
7. Билан површина	34

ГРАФИЧКИ ДЕО

Карта 5.1 Постојећа намена у обухвату Измена и допуна Плана	P = 1: 2.500
Карта 5.2 Власничка структура	P =1: 2.500
Карта 5.3 Уређајна основа комплекса - намена површина	P = 1: 2.500
Карта 6.1 Уређајна основа комплекса – Регулациона основа са аналитичким елементима	P = 1: 2.500
Карта 7.1 Уређајна основа комплекса – Инфраструктура	P = 1: 2500

УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“

I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И ОПШТИ ДЕО

Уређајна основа туристичко излетничког комплекса односе се на подручје туристичко излетничког комплекса „Варница,, и приступне саобраћајнице за која се правила уређења и правила грађења дају планом, и обухвата подручје на деловима катастарских општина Мађере, Чубура и Ражањ.

Уређајна основа туристичко излетничког комплекса Варница се израђују са циљем да се простор планираног комплекса и приступне саобраћајнице дефинише као грађевинско земљиште. Уређајном основом биће омогућено:

- уређење и изградња на простору планираног туристичко излетничког комплекса „Варница“;
- решење приступне саобраћајнице и дефинисање коридора за постављање пратеће инфраструктуре до планираног комплекса;
- стварање услова за оптимално, усклађено, рационално коришћење природних ресурса на основама одрживог развоја уз минимизирање конфликта у простору;
- стварање веће атрактивности простора за туристичку активност;
- интензивирање економског развоја повећањем туристичке понуде;
- побољшање услова за развој туризма, услуга и угоститељства;
- подстицање развоја општине Ражањ.

Изменом и допуном Плана дата је уређајна основа за планирани туристичко излетнички комплекс „Варница“. Уређајна основа комплекса садржи: приказ постојећег границу просторног обухвата; детаљну поделу подручја на просторне целине у односу на њихове намене; приказ грађевинског подручја; приказ постојећег стања, површина јавне намене; регулацију; правила уређења и грађења по просторним целинама; друге детаљне услове коришћења, уређења и заштите простора. Постојеће коришћење земљишта, планирана намена површина и грађевинско подручје уређајне основе комплекса су графички урађени на R= 1:2500.

Правни и плански основ и документација од значаја

Правни основ за израду Измене и допуне Плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Сл. Гл. РС“, бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019-9, 37/19 и 9/20)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл.РС“, бр. 32/19),
- Одлука о изради Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ („Сл. лист општине Ражањ“, 22/19)

Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“

Плански основ за израду Измене и допуне Плана је садржан у одредбама:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. Године (“Службени гласник РС” бр.88/2010);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш (“Службени гласник РС”, број 69/2003, и 121/2014);
- Просторни план подручје посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор-Нови Сад-Панчево-Београд-Смедерево-Јагодина–Ниш) (“Службени гласник РС”, број 19/2011);

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Измена и допуна Плана засниваће се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним Законом о планирању и изградњи („Сл. гл. РС”, бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019-9 и 9/20), начелима заштите природе Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18 - др.закон), као и начелима заштите и одрживог коришћења природних и створених ресурса, вредности и добара утврђених: Законом о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10); Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др.закон, 72/09 - др.закон, 43/11 - УС, 14/16 и 95/18 - др.закон); Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/18 - др.закон); Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 - др.закон); Законом о туризму („Службени гласник РС”, број 17/2019); Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10); Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19) и другим законским и подзаконским актима и документима Републике Србије којима се уређује ова област.

1. Постојећа намена земљишта

На основу увида у јавно доступне податке Републичког геодетског завода о непокретностима (КпWebPublic интернет сервис), и извршене евиденције врсте и начина коришћења земљишта, као и имаоца права на свакој појединачној парцели у обухвату Измене и допуне Плана, сачињена је следећа табела постојеће намене површина, која даје информације о заступљености основних намена земљишта у предметном обухвату, а према његовом својинском статусу. (Табела 2. у прилогу *Анализа постојећег стања - намена површина и власничка структура парцела и Графички прилог бр.5.2.Анализа постојећег стања - намена површина; власничка структура парцела*).

Табела 1: Биланс постојећих површина по катастарској намени и својини, у оквиру планираног грађевинског подручја:

основна намена земљишта	имаоци права на парцелама	површина у ха
шуме и шумско земљиште	шумско земљиште (Србијашуме)	11,4
	Укупно шуме у држ.својини	11,4
пољопривредно земљиште	пољопривр. земљиште (Општина Ражањ)	0,38
	Министарство пољопривреда, шумарства и водопривреде	1,2
	пољопривр. земљиште у приватној својини	0,29
	укупно пољопривредно земљиште	1,87
остало земљиште	Некатегорисани путеви (Општина Ражањ)	0,57
	укупно	0,57

Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“

воде и водно земљиште	водотокови и водене површине	0,06
	укупно водно земљ. у држ. својини	0,06
укупно ha	државна и јавна својина	13,75
	приватна својина	0,29
	Укупна површина обухвата Измене и допуне Плана	13,9

Земљиште у обухвату Измене и допуне Плана је у два облика својине: јавној (државној и својини локалне самоуправе) и приватној. Земљиште у државној својини чини углавном шумско земљиште чији је корисник ЈП Србијашуме, водно земљиште које је у власништву Републике Србије, пољопривредно земљиште у власништву Министарство пољопривреда, шумарства и водопривреде. Земљиште у својини локалне самоуправе чини шумско земљиште и некатегорисани путеви. Сво остало земљиште је у приватној својини. (извор катастар непокретности), прилог(Табела 2.).

2. Природне карактеристике

Рељеф и морфологија

У морфолошком погледу, терен на планском подручју се спушта са обронака Послонских планина од југоистока ка северозападу, до корита Ражањске реке која је десна притока Јужне Мораве. Одликује се стрмим нагибом. Рељеф ширег подручја је врло разнолик, доминирају уже и шире долиנסке површи над којима се дижу брежуљци и брда, обрасла густом вегетацијом. Просечна надморска висина предметног захвата је око 275 мнв, најнижа кота је на око 190 мнв, а највиша износи 360 мнв (врх у комплексу Варница).

Климатске карактеристике

Географска ширина, надморска висина и положај у односу на доминантне правце кретања ваздушних маса, утичу на обликовање општих и специфичних климатских одлика на планском подручју. Ово подручје има одлике умерено континенталне климе:

- највише кишних дана је у мају, јуну, септембру и октобру, а најмање у марту и фебруару; просечна количина падавина у току једне године је око 650 mm;
- средња годишња температура креће се између 8 и 11 °С; најхладнији је месец јануар са средњом температуром од -0,8°С, а најтоплији јул са 22°С.
- највећа релативна влажност ваздуха је у децембру, а најмања у априлу, августу

и септембру, и износи 76,2%.

Хидрографија

Хидрографска мрежа у обухвату Измене и допуне Плана припада сливу јужне Мораве, који је и главни реципијент. Водотоци планског обухвата су: Ражањска река, у коју се улива повремено бујични Бели поток.

Ражањска река чини секундарну хидрографску мрежу у сливу Ј.Мораве, и спада у реке са изразитим бујичним режимима.

Експлоатација минералних сировина условљена је режимима санитарне заштите регионалних изворишта водоснабдевања.

За одрживу експлоатацију геолошких ресурса значајна је примена следећих принципа:

- 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.

Приказ стања и квалитета животне средине

Обухват Измена и допуне Плана се налази у зони излетничког туризма и зони специфичне туристичке понуде:

- ловни туризам – Ловиште «Варница»
- транзитни туризам – око ауто пута Е-75.

Еколошки потенцијал овог простора је велики, јер не постоје конфликти у простору (нема производних погона и објеката који загађују животну средину). Доминирају природни услови са очуваном природном разноврсношћу.

Сагледавајући простор у обухвату Измене и допуне Плана, може се закључити следеће:

- простор је неизграђен, са доминантним шумама;
- на локацији и у окружењу нису евидентирани објекти који својим технолошким поступком могу изазвати негативан утицај на животну средину,
- у окружењу нема евидентираних природних ни културних добара,
- саобраћајна бука је повремено присутна и производе је камиони и возила дуж постојећег пута.

3. Постојећа мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

У оквиру Измене и допуне Плана не постоје државни путеви у складу са Уредбом о

категоризацији државних путева („Сл. Гласник РС“, бр 105/2013, 119/2013 и 93/2015).

На основу услова ЈП Путеви Ражањ и постојећег стања путне инфраструктуре једини прилаз планираном излетишту остварује се некатегорисаним путем „Мађере –Варница“. Пут је дужине 2,82km, изграђен је 2013 године. Место почетка трасе некатегорисаног-шумског пута је са постојећег општинског пута број 13 (ОП-13) Ражањ – Мађија - Браљина, између места Мађере и Мађије. Овај општински пут повезује Ражањ са општином Ћићевац.

Ширина шумског пута прилагођена је потребама ЈП„Србијашуме„. На самом почетку трасе шумског пута 2016 године изграђен је пропуст преко Ражањске реке. Пут је насут туцаником и прилагођен је терену, тако да има доста серпентина,од овог пута издваја се и правац ка насељу Чубура који је изван обухвата Измене и допуне Плана.

Постојећа саобраћајна инфраструктура није адекватно димензионисана за возила јавног превоза, нема организованог паркирања поред постајећег излетишта.

У оквиру обухвата Измене и допуне Плана постоје некатегорисани путеви који су евидентирани у РГЗ-у, фактички не постоје. Они су обрасли травом, шибљем и стаблима и нису у употреби као саобраћајнице за кретање возила.

Електроенергетска инфраструктура

У обухвату Измена и допуна Плана налази се изграђена електроенергетска инфраструктура која се састоји од трафостанице (ТС) 10/0.4kV „Варнице“, њеног прикључног (СН-СКС) надземног вода 10 kV и ваздушне и подземне нисконапонске мреже напајане из ТС 10/0.4kV "Варнице". Електроенергетска инфраструктура је уцртана у плану у складу са добијеним подацима.

Телекомуникациона инфраструктура

У планском подручју постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура, а услуга мобилне телефоније је омогућена преко базне станице КС 23/Браљина 2.

Водопривредна инфраструктура

У обухвату Измене и допуне Плана нема изграђене водопривредне инфраструктуре, осим каптиране чесме која је уцртана у плану на основу добијених података.

Кроз обухват Измене и допуне Плана протиче повремени Бели поток, који се улива у Ражањску реку (десна притока Јужне Мораве). Ови водотокови нису регулисани и бујичног су карактера. На самом почетку трасе шумског пута изграђен је пропуст преко Ражањске реке.

Термоенергетска инфраструктура

У обухвату Измене и допуне Плана не постоје системи дистрибуције енергије високог стандарда – гасоводна и топловодна инфраструктура.

Уређење зелених површина

Уређених зелених површина у постојећем стању, у оквиру планског подручја нема. Предметним обухватом доминира вегетација шума чији корисник у већој мери увласништву ЈП «Србијашума», део Газдинске јединице „Послонске планине“ којом газдује Шумско газдинство „Расина“ Крушевац. Основна намена шума је производња техничког дрвета и стална заштита шума (изван газдинског третмана). На обухваћеним површинама се налазе састојине: цера и шикара.

II ПЛАНСКИ ДЕО

Уређајна основа за туристичко излетнички комплекс Варнице саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе општине Ражањ, односно Измене и допуне Просторног плана општине Ражањ.

1. Граница просторног обухвата и приказ грађевинског подручја

Граница обухвата Уређајне основе туристичко излетничког комплекса Варнице приказана Изменом и допуном Плана се пружа правцем север, југо-исток, на северу се својим већим деловима налази у КО Мађере, а на крајњем југо-истоку обухвата својим мањим делом се налази у КО Чубура и КО Ражањ. Граница обухвата је дефинисана преко пројектоване регулационе осовине, координатама осовинских тачака (О) као и координатама преломних тачака границе (G) и поклапајући се са границама катастарских парцела. Поменути елементима дефинисани су сви важни правци, а посебно дефинисање регулационих елемената површина јавне саобраћајнице. На графичком прилогу бр.6. „Уређајна основа комплекса Регулацина основа са аналитичким елементима“ налази се списак координата свих карактеристичних тачака, њихов опис и полупречници заобљења хоризонталних кривина по осовини. Граница обухвата је већим делом дефинисана пројектованим линијама, лево и десно на 18m паралелне удаљености од регулационе осовине, у даљем тексту описа (стандардна удаљеност од осовине). „Стандардна удаљеност од осовине“, уједно представља минималну удаљеност границе обухвата од пројектоване осовине.

Граница обухвата Измене и допуне плана општине почиње на северу у КО Мађере од преломне катастарске међне тачке између кп.бр.3500 (општински пут ОП-13) и кп.бр.3506/1 (Ражањска река) односно преломне тачке G1 одакле се опис границе креће у смеру кретања казале на часовнику, пресеца кп.бр.3506/1 (Ражањска река) до тремеђе коју чине кп.бр.3506/1, 2997/1 и 3502 односно G2 одакле граница наставља на југ границом кп.бр.3502 са редом 2997/1 и 2985 до пресека границе катастарске парцеле са „стандардна удаљености од осовине“ односно преломне G3 одакле граница наставља на даље унутар кп.бр.2985 преко „стандардна удаљености од осовине“ а затим преко преломних тачака G4 и G5 одакле граница наставља „стандардна удаљености од осовине“ кроз кп.бр.2985, пресеца кп.бр.3503 затим наставља „стандардна удаљености од осовине“ кроз кп.бр.3031 до пресека границе кп.бр.2985 и 3031 преломне G6 затим наставља границом катастарских парцела на југо-исток до пресека границе парцела са „стандардна удаљености од осовине“ односно преломне G7 одакле наставља кроз кп.бр.3031 „стандардна удаљености од осовине“, преко преломне G8 наставља „стандардна удаљености од осовине“ , пресеца границу кп.бр.3031 и 3006, настављајући „стандардна удаљености од осовине“ до преломне G9 одакле преко преломних тачака G9 и G10 пресеца пут кп.бр.3007 и 3008 до преломне G11 одакле граница напушта КО Мађере поклапајући се са границом Катастарских општина Ражањ и Чубура до преломне G12 одакле граница наставља кроз кп.бр.619 КО Ражањ преко преломних

**Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“**

тачака редом G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20, G21, G22 и G23 одакле граница напушта КО Ражањ преко преломних G23, G24, G25, G26 и G27 пресеца кп.бр.2985 КО Мађере и 4 КО Чубура а затим наставља границом катастарских општина Чубура и Мађаре до четворомеђе кп.бр.33 и 1 КО Чубура и кп.бр.2990 и 2985 КО Мађаре одакле граница иде на север у КО Мађере преко границе кп.бр.2985 са редом кп.бр.2987, 2988, 2989 до пресека границе кп.бр.2985 и 2990 са „стандардна удаљености од осовине“ односно преломбе G28 од које наставља кроз кп.бр.2985 „стандардна удаљености од осовине“ затим напушта стандарну удаљеност преко преломних G29 и G30, а затим од преломне G30 наставља „стандардна удаљености од осовине“, затим напушта стандарну удаљеност преко преломних G31 и G32, а затим од преломне G32 наставља „стандардна удаљености од осовине“ преко преломне G33 наставља „стандардна удаљености од осовине“ пресеца редом кп.бр.3502, 2975, 2972 и 2971/1 до преломне G34 одакле граница наставља поклапајући се са границом кп.бр. 2971/1 са 2971/3 одакле граница наставља границом кп.бр.2975 са 2971/3 и 2971/2 до тремеђе коју чине кп.бр. 2975, 2971/2 и 3506/1 односно преломне G35 од које граница песеца кп.бр.3506/1 (Ражањска река) преко преломне G36 а затим поклапајући се са границом кп.бр. 3506/1 (Ражањска река) и кп.бр.3500 (општински пут ПО-13) до почетне тачке границе описа G1.

Површина обухвата износи 13.9 ха.

2. Детаљна подела подручја на просторне целине у односу на њихову намену

Према планираној намени површина и потенцијалним садржајима, као и према морфолошким, амбијенталним и другим карактеристикама простора, у обухвату Измене и допуне Плана издвајају се следеће карактеристичне просторне целине, приказане на графичком прилогу бр.5.3. Уређајна основе комплекса Намена површина.

Целина 1	Обухвата простор од пропуста Ражањске реке преко планиране саобраћајнице са заштитним појасом која води до туристичког излетничког комплекса, у регулацији јавне саобраћајнице. Јавна намена - јавне саобраћајнице; заштитно зеленило; водорегулација (Ражањске река); Ванграђевинско земљиште – шумско земљиште
Целина 2	Јавне намене: Парк шума у оквиру туристичког излетничког комплекса „Варнице“ са угоститељским садржајима, који су у непосредној вези са објектима спорта и рекреације и/или са њима чине јединствену целину. Јавне намене: обилазна и друге јавне саобраћајнице; (објекти водоснабдевања и други објекти комуналне инфраструктуре). Са могућношћу пренамене простора кроз компатибилне намене. Компатибилне намене: туристичка супраструктура -

	угоститељски објекти за смештај (<i>туристичко насеље, куће, апартмани и др.</i>), са комплементарним садржајима туристичке инфраструктуре и супраструктуре, интерна саобраћајница. Ванграђевинско земљиште – шумско земљиште
--	--

Основни принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Измена и допуна Плана су:

- примена савремених принципа одрживог просторног и социо-економског развоја у планирању, уређењу и заштити простора;
- заштита јавног интереса, рационално коришћење грађевинског земљишта и енергетска ефикасност;
- заштита, уређење и одрживо коришћење природног и културног наслеђа и унапређење животне средине.

Концепција планског решења представља допринос стратешком опредељењу општине Ражањ да створи плански основ за формирање новог туристичко излетничког комплекса Варница на својој територији, који својом опремљеношћу омогућава прихват и боравак туриста. Ово подразумева дефинисање простора у обухвату Измене и допуне Плана као јединствене просторне целине 2, са опредељеним зонама у којима је могућа јавна и остала намена, у складу са правилима уређења и грађења, као и условима заштите животне средине и природних ресурса. Такође, потребно је дефинисати коридор планиране јавне саобраћајнице као главне приступнице туристичко -излетничког комплекса „Варница“ кроз целину 1.

Сви планирани садржаји на овом простору чиниће јединствену туристичку понуду туристичког - излетничког комплекса "Варница", а заједно са већ афирмисаним туристичким атракцијама овог краја. Планирани садржаји треба да задовоље максималан број 50-80 стационираних посетилаца и 150-200 мобилних посетилаца на дневном нивоу.

Основна планска интервенција је формирање просторне целине јавне и остале намене грађевинског подручја како би се реализовала туристичко - излетнички комплекс, са спортским и рекреативним садржајима, објектима за смештај и боравак туриста (без сталних становника), односно реконструкција и доградња постојећег објекта ловачког дома као и изградња одговарајућих објеката туристичке инфраструктуре.

Према Закону о туризму ("Службени гласник РС"17/2019), дефинисан су појмови:

- туристичка инфраструктура: објекти за информисање, предах, снабдевање, рекреацију, едукацију и забаву туриста (скијалишта, купалишта и плаже, тематски и забавни паркови, туристички информативни центри, центри за прихват туриста и посетилаца, одморишта поред путева, објекти наутничког туризма, терени за голф, тенис терени, отворени и затворени објекти спортске рекреације, мале вештачке акумулације са купалиштем, базени за купање, велнес објекти, забавно рекреативне стазе и путеви - трим стазе, стазе здравља, видиковци, панорамски

путеви, бициклическе стазе, пешачке стазе, стазе за моторне санке и сл., уређене обале река и језера, објекти за посматрање природних реткости, објекти за предах и краће задржавање туриста, објекти за авантуристичке активности и др.).

- туристичке супраструктуре: угоститељски објекти, као и галерије, изложбени, конгресни и забавни објекти, који су у непосредној вези са угоститељским објектима и објектима спортско-рекреативног садржаја, или са њима чине јединствену целину. Објекти и комплекси у функцији туризма (смештајни и угоститељски објекти и туристичка инфраструктура) са пратећим садржајима (спорта, рекреације, образовања и културе) могу се планирати у оквиру различитих намена простора. У туристички атрактивним природним срединама могу се градити смештајни и угоститељски објекти са пратећом инфраструктуром туристичког садржаја или комплекси у функцији туризма - излетнички комплекси, спортско-рекреативни, ловачки домови, школе у природи, уметничке колоније, скулптуре и споменици, летње позорнице и други слични садржаји.

На локацијама предвиђеним за спортске комплексе или објекте дозвољава се изградња објеката компатибилне намене. Дозвољени су изградња, реконструкција, адаптација дечјих и спортско-рекреативних игралишта;

Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених спортских терена. Водити рачуна о безбедном коришћењу свих објеката посебно отворених игралишта. Забрањена је изградња других објеката, који би могли да угрозе животну средину.

3. Површине у грађевинском подручју

Грађевинско земљиште у обухвату Измене и допуне Плана, дефинисано је границом грађевинског подручја и користи се према планираној намени површина одређеној графичким прилогом (Графички прилог бр. 5.3. Уређајне основе комплекса – Намена површина)

Граница грађевинског подручја је већим делом дефинисана преко пројектоване регулационе осовине, координатама осовинских тачака (О) као и координатама преломних тачака границе (G), координатама преломних тачака границе (GZ) и поклапајући се са границама катастарских парцела.

Граница грађевинског подручја је дефинисана координатама преломних тачака границе (G) и поклапајући се са границама катастарских парцела. Поменути елементи са списаком координата свих карактеристичних тачака и њиховим описом се налазе на графичком прилогу бр.6. Уређајна основа комплекса - регулацијона основа са аналитичким елементима. Грађевинског подручја обухвата делове КО Мађере, КО Ражањ и КО Чубура. Почетна тачка описа је преломна 07 GZ од које се граница грађевинског подручја у смеру кретања казале на часовнику, поклапајући се са регулационом линијом и преломним тачкама 01PP, 02PP, 03PP, 04PP, 05PP и 06PP до преломне тачке 05 GZ преко преломних тачака G9 и G10 пресеца пут кп.бр.3007 и 3008 до преломне G11 одакле граница напушта КО Мађере поклапајући се са границом Катастарских општина Ражањ и Чубура до преломне G12 одакле граница наставља кроз кп.бр.619 КО Ражањ преко преломних тачака редом G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20, G21, G22 и G23 одакле граница

напушта КО Ражањ преко преломних G23, G24 и G25, пресеца кп.бр 980 и 4 КО Чубура, а затим преко преломних O1GZ, 02GZ, 03GZ и 03GZ наставља границом регулације до тромеђење кп.бр.33 и 4 КО Чубура и кп.бр.2990 и 2985 КО Мађере одакле граница иде на север у КО Мађере преко границе кп.бр.2985 до преломне тачке 10 PP одакле прати регулациону линију до 9 PP, преко које се граница грађевинског подручја поклапа са катастарском међом кп.бр.2990 и границом катастарских општина КО Мађере и КО Чубура, до преломне тачке 06 GZ, одакле граница грађевинског подручја наставља дуж регулационог појаса до преломне тачке 05 GZ тј. почетне тачке описа границе грађевинског подручја. Грађевинско подручје обухвата и кп.бр.2987, 2988, 2989 КО Мађере Површина грађевинског подручја износи 7,8 ha. грађевинског подручја износи 7,8 ha.

4. Приказ површина јавне намене

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење, и могу бити у јавној својини (по основу посебних закона) и у другим облицима својине.

Правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене, дата у Измени и допуни Плана се за потребе израде урбанистичке - техничке документације. Површине јавне намене у планираним грађевинским подручјима су: саобраћајне површине, површине јавних намена (парк шума, зеленило и сл.) и комунални објекти.

Површине јавне намене обухватају укупно 7,8 ha. На основу намене површина, њих чине површине намењене за: саобраћајне површине (категорисани и остали јавни путеви, као и јавни паркинзи), парк шуме са планираним туристичким садржајем.

Табела1 : Попис катастарских парцела које целе или делимично улазе у грађевинско подручје у оквиру јавне намене:

Рб.	Катастарска општина	Делови и целе катастарске парцеле број
1	КО Мађере	2971/1,2973/1, 2973/2, 2973/3, 2975, 2987, 2988, 2989 2985,2990, 3006, 3007, 3008, 3031, 3502,3503, 3506/1
2.	КО Ражањ	619
3.	КО Чубура	1,2,3,4,33,980

У случају неподударности бројева катастарских парцела са графичким прилогом, важи графички прилог бр.6. Уређајна основа комплекса - регулацијона основа са аналитичким елементима.

5. Регулација и нивелација

Појас регулације јавног пута

Појас регулације саобраћајних система утврђених Изменом и допуном Плана, обухвата крајње тачке земљишног појаса са обе стране. У појасу регулације налазе се сви елементи горњег и доњег строја саобраћајнице који непосредно служе за обављање саобраћаја односно функционисање саобраћајнице.

Регулација

Регулациону матрицу чине осовине путева, као и њихови карактеристични профили. Осовине путева и осталих саобраћајница у обухвату, одређене су пројектованим координатама осовинских тачака и полупречницима кривина. Осовинским тачкама одређени су и други правци који се налазе у обухвату (регулисани водотокови, паркинзи). На графичком прилогу бр 6. Уређајна основа комплекса – регулациона основа са аналитичким елементима, дат је списак координата свих ових карактеристичних тачака, као и полупречници заобљења хоризонталних кривина и полупречници заобљења у раскрсницама. Осим регулационих линија, граничне линије између земљишта јавне и остале намене и земљишта различитих јавних намена одређене су координатама тачака и постојећим катастарским међама. Навадени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

6. Правила уређења и грађења по просторним целинама

Правила уређења и грађења по просторним целинама дефинисана су у текстуалном делу Измене и допуне Просторног плана општине Ражањ, у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА одељак 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.

6.1. Посебна правила уређења за изградњу и реконструкцију саобраћајне инфраструктуре

Изменом и допуном Плана на траси постојећег шумског пута, који се непосредно испред изграђеног пропуста преко Ражањске реке искључује са општинског пута број 13 (ОП-13) Ражањ – Маћија - Браљина, између места Маћере и Маћије и води ка излетишту „Варница“, планирана је главна саобраћајница којом се приступа туристичком комплексу „Варница“, (дужине око 3 км). Реконструкција ове постојеће саобраћајнице подразумева асфалтирање и реализацију у пуном планираном профилу, кроз фазе.

Приликом планирања саобраћајница у обухвату Измене и допуне Плана општине Ражањ, потребно је испоштовати следеће услове:

- ширину изграђеног и новопланираног коловоза потребно је прилагодити новој намени у складу са морфологијом терена ;
- површине за стационарни саобраћај предвидети као засебне целине или у

оквиру коридора приступних путева уз услов да не ремете ток саобраћаја. Паркинг места планирати у складу са стандардом за предвиђене намене унутар граница обухвата;

- положај постојећих некатегорисаних путева у обухвату прилагодити планираним садржајима и по потреби их изместити или укинути;
- планирати тротоаре и остале пешачке стазе тако да они обезбеде безбедан приступ свим планираним садржајима уз максималну безбедност пешака;
- планирати колско пешачке стазе на местима на којима није обавезан пролаз возила;
- планирано решење регулације и нивелације путева у оквиру комплекса, прикључке, туристичке стазе и паркинге урадити у складу са стандардима, нормативима, препорукама и прописима који важе за ову област,
- атмосферске воде са околног терена не усмеравати према саобраћајним површинама;
- у коридору приступног пута планирати потребну комуналну инфраструктуру;

Планирано је да се у циљу безбедног кретања пешака у комплексу, а несметаног коришћења пута од стране осталих кориснике пута, предвиди обилазница око излетишта у складу са условима и могућностима на терену, са циљем измештања транзитног теретног саобраћаја из планираног туристичког комплекса. Обилазница треба да буде у функцији превоза дрвне масе из околних шума (углавном под управом ЈП Србијашуме, доставе за потребе функционисања комплекса. У том смислу, приликом израде техничке документације, техничке елементе обилазнице потребно је прилагодити саобраћају одговарајућих референтних теретних возила. Могуће је користити, уредити и обележити постојеће шумске, планинарске и пешачке стазе у обухвату.

Паркирање у комплексу је могуће организовати у оквиру профила саобраћајница (у зависности од режима саобраћаја), као и у оквиру туристичког комплекса (према интензитету коришћења простора и топографији терена).

Све постојеће саобраћајнице (категорисани, некатегорисани и шумски путеви, прилазни путеви и пешачке стазе) по могућству задржати, у функцији даљег развоја туристичког комплекса.

Посебна правила грађења за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже у грађевинском подручју:

- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према "Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција" и "Пројектовању флексибилних коловозних конструкција", као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) и другим пратећим прописима.

- елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гл.РС“ број 50/2011).
- ширина коловоза прикључног пута мора бити минимално 6 м.
- приликом пројектовања користити и податке о климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама.
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5 м.
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима.
- пројектном документацијом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја и важећом законском регулативом.
- нутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила.
- приликом пројектовања и изградње бицикличких и пешачких стаза и осталих елемената, придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС" бр. 50/2011).
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планиране регулације, а у циљу побољшања услова саобраћаја (нпр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престојавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша и сл.).

6.2 Посебна правила уређења за изградњу и реконструкцију водоводне инфраструктуре

За потребе изградње туристичко-излетничког комплекса „Варница“ снабдевање санитарно исправном пијаћом водом планирано је са постојећег извора који се каптира, вода из каптаже се доводи у резервоар како је то приказано на графичком прилогу бр.7 Уређајне основе комплекса – Инфраструктура. Резервоарски простор и простор за црпне станице је планиран непосредно уз постојећу каптажу како је то приказано на графици .

Из резервоара вода се пумпном станицом и цевоводом дистрибуира према потрошачима, димензије резервоара и црпне станице ће се одредити хидрауличким прорачунима према максималном броју корисника на овој локацији.

У случају повећања броја корисника као могућност повећања капацитета предвиђа се бушење бунара или довођење воде до резервоара са других ближих извора. Од црпне станице до задњег објекта предвидети један магистрални цевовод на који би се прикључивали секундарни цевоводи за снабдевање појединих објектата на простору обухваћеном Изменом и допуном Плана.

Планирани магистрални цевовод је у регулационом појасу саобраћајнице како је у графичком прилогу бр.7 Уређајне основе комплекса – Инфраструктура приказано.

За потребе одбране објекта од пожара предвиђа се посебан резервоар и посебна црпна станица, са посебним потисним цевоводом који се затвара у прстен око објектата, у складу са противпожарним условима.

Димензије ових објектата одређују се хидрауличим прорачунима према захтевима важећих пожарних прописа за ову врсту објектата. Минимална димензија потисног цевовода и прстена спољње хидрантске мрже је ДН 110mm.

Кроз спровођење плана неопходно је урадити техничку документацију, која би садржала хидрауличке прорачуне, којима би се тачно дефинисали потребни капацитети за водом на овој локацији, као и утврдио стварни капацитет каптаже осматрањем и мерењем у периоду од једне године. У зони каптаже и резервоара спровести зоне санитарне заштите.

Посебна правила уређења канализационе инфраструктуре

За потребе изградње туристичко-излетничког комплекса „Варница“ за одвођење санитарних отпаних вода планира се изградња фекалне канализације. Планиран је магистрални фекални колектор у заштитном коридору саобраћајнице како је то приказано графички прилог бр.7 Уређајне основе комплекса – инфраструктура. На овај се колектор се прикључују секундарни водови санитарне канализације појединих објектата на простору обухваћеном Изменом и допуном Плана.

Технолошке отпадне воде претходно пречистити на нивоу предтретмана, пре упуштања у фекалну канализацију.

Планирано је да се атмосферске воде одводе кишном канализацијом и површински до најближих реципијената. Отпадне атмосферске воде са саобраћајних површина и паркинг простора пре испуштања у реципијент пропустити кроз таложник и сепаратор лаких нафтних деривата.

За туристичко излетнички комплекс „Варница“ планираном Изменом и допуном Плана планира се изградња биолошког „мини“ постројења за пречишћавање отпадних вода, која се иначе користе у зонама, местима или деловима насеља која се налазе далеко од градске инфраструктуре и канализационе мреже, тако да се отпадне воде после пречишћавања до захтеваног нивоа испуштају директно у природни реципијент или понирући бунар. Овакав тип постројења примењује се за домаћинства, викендице, кампове, хотеле, угоститељске објекте, школе, села, мања насеља и др.

У коначној реализацији, постројење се планира на најнижој коти терена у граници захвата плана како би се отпадна вода из објектата доводила гравитационо до постројења. До реализације мини постројења за пречишћавање отпадних

вода,отпадне воде појединих објеката прикупљају се у водонепропусне септичке јаме, лоциране поред пута како би био омогућен приступ цистернама за њихово пражњење.

Правила за извођење објеката за пречишћавање вода

Постројење за пречишћавање отпадне воде које се гради у коначној фази реализацији локације, је биолошки уређај који се испоручује као готов пакет за максимални број корисника на одређеној локацији, оно ради на бази активног муља и служи за пречишћавање комуналне, санитарне отпадне воде. Углавном се као готов уређај израђује од 100% рециклирајућег полиетилена.

Септичке јаме као привремено решење на локацији су водонепропусни објекти – сабирни резервоари који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на Постројење за пречишћавање отпадних вода након његове реализације . Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

6.3. Посебна правила уређења за изградњу и реконструкцију електроенергетске инфраструктуре

У обухвату Измене и допуне Плана снабдевање планираних објеката електричном енергијом вршиће се са постојећег електроенергетског система одговарајућим подземним кабловима 1 kV или ваздушно одговарајућим самоносивим кабловским снопом у свему према техничким условима (бр. 8X.0.0D.09.11) добијеним од ЕПС Дистрибуција, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац и важећим законима, техничким прописима и стандардима.

Постојећи далековод 10kV чији су стубови лоцирани на траси планиране саобраћајнице, потребно је изместити. Измештање далековода извршити истом трасом, тако да се стубови измeste на растојање од минимално 0.5м од ивице коловоза, по могућству и више у зависности од услова на терену. На графичком прилогу бр.7. Уређајне основе комплекса – Инфраструктура, приказана је оријентациона траса измештеног далековода, а тачна траса утврдиће се трасирањем истог, односно кроз техничку документацију за потребе реконструкције. Пре почетка било каквих радова потребно је извршити идентификовање и обележавање постојећих електроенергетских водова, а затим извршити сва неопходна измештања, у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије.

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са законима,

важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Надземни водови

За далеководе се обезбеђује заштитна зона (коридор) чија ширина је зависна од напонског нивоа и техничког решења далековода.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самонесеће кабловске снопове 1 метар;

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Прикључивање објеката на електроенергетску мрежу изводити према условима надлежних електродистрибутивних предузећа и техничким прописима.

На деловима парцела захваћених коридорима високог напона који се налазе ван самога коридора и зоне техничких ограничења према претходном, могу се и усаглашавати постојећи и градити нови објекти према општим правилима грађења за објекте ових зона и условима парцеле.

Ови услови односе се на све постојеће објекте у коридору, као део општих правила изградње. Посебне услове према ситуацији на терену даје надлежна служба Електродистрибуције а по конкретном захтеву.

Планирану нисконапонску ваздушну мрежу постављати у профилима саобраћајница према техничким условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

Реконструкцију ваздушних високонапонских и нисконапонских водова изводити по постојећим трасама према техничким условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

Трафостаница

Уколико се гради монтажно-бетонска трафостаница она мора имати најмање два

одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора
- одељење за смештај развода ниског и високог напона

Свако одељење мора имати независтан приступ споља.

Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3 m, носивости 5 т.

Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90).

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.

Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Трафостаници мора бити обезбеђен прилаз теретним возилима са хидрауличном дизалицом носивости ширине 3 m, носивости мин 3t.

Подземни водови

Сви планирани подземни каблови се полажу у профилима саобраћајних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30°.

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

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

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне

или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 kV, односно најмање 0,3м за остале каблове.

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

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

-0,8м у насељеним местима

-1,2м изван насељених места

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

На местима укрштања цеви гасовода се полагају испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

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

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

6.4. Посебна правила уређења за Парк шуму у обухвату Уређајне основе комплекса

Општи услови за уређење Парк шуме:

- валоризовати постојеће зеленило како би се сачувало вредно растиње и уклопило у планирану парковску површину
- сачувати постојеће аутохтоне шуме у зонама јавног зеленила, због њихове примарне функције заштите, уз могуће даље пошумљавање аутохтоним врстама у циљу обнављања делова шуме који се нису одржали
- избор врста за озелењавање усагласити са наменом и функцијом јавне зелене површине као и условима станишта. За озелењавање и остале интервенције у простору, користити аутохтоне саднице (једногодишњег и вишегодишњег хабитуса) у складу са постојећим аутохтоним растињем, у циљу заштите биодиверзитета и предела
- хортикултурна решења ускладити са трасама подземних инсталација и испоштовати потребна минимална одстојања у складу са важећим техничким прописима
- дозвољени радови - санитарна сеча стабала, нова садња, реконструкција и

изградња нових стаза, постављање елемената урбаног мобилијара, изградња игралишта за рекреацију и дечјих игралишта, и сл.

- сваки вид интервенције мора бити у складу са условима надлежних служби
- могућа је изградња игралишта за игру деце са мобилијаром који је њима намењен по стандардима који захтевају висок степен заштите и безбедности,
- у непосредном окружењу дечијих игралишта не садити алергене врсте, врсте са трноликим израштајима и отровним плодовима,
- одабир материјала мора бити у складу са природним амбијентом – дрво и камен,
- уколико то не угрожава визуре и предеоне карактеристике, формирати дрворед према колским саобраћајницама, паркинг просторима и регулацији јавних објеката
- у зони паркиралишта неопходно је присуство високог зеленила које ће обезбедити визуелно и функционално уклапање
- детаљи обраде партера, избор и врсте садница, елементи урбаног мобилијара и други детаљи морају бити разрађени кроз пројекат хортикултурног уређења.

6.5. Посебна правила грађења у обухвату уређајне основе комплекса

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС ВАРНИЦА – ПАРК ШУМА	
Претежна намена	<p>На парцелама могућа је изградња објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> – зона пасивне рекреације (шетне и планинарске стазе) – зона активног одмора која може да садржи додатну опрему (бицикличке стазе, трим стазе, игралишта за децу, мини голф, кампинг плацеве и др.) – зона активне рекреације. У оквиру парк шуме могу се планирати објекти спортско-рекреативног садржаја, спортске терене; – зоне намењене за саобраћајну и комуналну инфраструктуру; – објекти јавних намена;
Компатибилне намене	<p>На парцелама могуће је грађење објеката компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Туристичка супраструктура која су дефинисана кроз Посебна правила грађења за компатибилну намену парк шума - туристички комплекс Варница

**Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“**

	<p>са пратећим садржајима</p> <ul style="list-style-type: none"> – угоститељски објекат за смештај, исхрану и пиће. Планира се реконструкција и доградња постојећег ловачког дома у савремени угоститељски објекат, уколико технички услови то дозвољавају. Могућа је изградња нових смештаја (тип: кућа, апартмани, туристичко насеље и др.) .; – пратећи садржаји туристичке супраструктуре: галерије и изложбени простори; простори за информисање, предах, снабдевање, рекреацију, едукацију и забавни паркови - туристички информативни центар, центар за прихват, предах и краће задржавање туриста и посетилаца и др. – Категоризација и специјализација угоститељских објеката, врши се у складу са Правилником о стандардима за категоризацији угоститељских објеката за смештај ("Сл.гласник РС бр. 83/16 и 30/2017) и Законом о туризму ("Сл.гласник РС", бр.17/2019). Компатибилна намена, може бити 100% заступљена на појединачној грађевинској парцели, и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта.
<p>Правила грађења за реконструкцију и доградњу постојећих објеката</p>	<p>Реконструкцију и доградњу постојећих објеката извести у оквиру планираних капацитета за ову зону; Планира се реконструкција и доградња постојећег објекта у савремени угоститељски објекат, уколико технички услови то дозвољавају. Обавезна је примена свих Законом прописаних мера тј. интервенције не смеју угрозити стабилност објеката;</p>
<p>Минимална површина грађевинске парцеле</p>	<p>Минимална површина грађевинске парцеле је 1200 m²;</p>
<p>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле</p>	<p>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи: 20m</p>
<p>Положај објекта на парцели</p>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> – положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију; Изграђени објекти задржавају постојећу грађевинску линију. (дефинисано графичким прилогом бр.6 Уређајна

**Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“**

	<p>основа комплекса - регулациона основа са аналитичким елементима) Минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (за планирану намену); Минимално одстојање слободностојећег објекта (зидне равни основног габарита или испада објекта) од бочне или задње границе са суседном грађевинском парцелом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отвори на фасади са парапетом нижим од 1,6 m.....3,5 m; - отвори на фасади са парапетом вишим од 1,6 m.....2,0 m. - Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3,0m.
Максимална спратност	Максимална спратност објекта је П+1+Пк; Уколико геомехинчки услови дозвољавају могуће је формирање подрумске етаже
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости (Iz) износи 40% површине грађевинске парцеле;
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели:	<p>Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта, а не мање удаљено од 4,0m. Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случају када је вредност која зависи од висине објекта мања од 4m наведеног минималног дозвољеног растојања мора се применити дато растојање у метрима. Грађевинска линије у односу на регулациону линију (дефинисано графичким прилогом бр.6 Уређајна основа комплекса - регулациона основа са аналитичким елементима)</p>
Помоћни објекти	<p>Помоћни објекат се може градити као посебан објекат, или као саставни део основног објекта на грађевинској парцели. На истој грађевинској парцели у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта (гараже, оставе, летњиковци, и сл.). Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза зоне изградње објекта на парцели, удаљености</p>

**Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“**

	<p>минимално 2,0m од границе суседне парцеле, са отворима на фасади вишим од 1,6m. Спратност помоћног објекта : П+0 Максимална висина слемена помоћног објекта до 6м. На изградњу помоћног објекта код архитектонског обликовања (материјализација, макс. нагиб кровних равни, итд.). односе се иста правила као и за основни објекат.</p>
<p>Висина објекта</p>	<p>Максимална висина слемена објекта до 10 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (заобјекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); - на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; - на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0 m - растојање од - коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0 m; - 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); - на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана.
<p>Максимална висина надзетка</p>	<p>Максимална висина надзетка за етаже у поткровљу износи 1,6 m. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p>
<p>Кота приземља</p>	<p>Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, - кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; - кота приземља може бити највише 1,2 m виша од</p>

**Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“**

	<p>нулте коте;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 1,2 m нижа од коте нивелете јавног пута; - за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта). <p>Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p>
<p>Архитектонско обликовање (материјализација, макс. нагиб кровних равни, итд.).</p>	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,0 m испред грађевинске линије објекта;</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p> <p>Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова.</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m;</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
<p>Зелене површине у оквиру грађ. парцеле</p>	<p>Зеленило на парцелама уређује се декоративно, према условима на парцели. Одабир врста свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај и истичу репрезентативност локације.</p> <p>На парцелама које су у директном контакту са</p>

**Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“**

	<p>саобраћајницама, уколико локација објеката то омогућава (објекти у дубини парцеле), формирати тзв "предбашту", која ће ублажити негативне утицаје саобраћаја (аерозагађење, бука), Препоручује се комбинација декоративних елемената жбунастих и дрвенастих (отпорних) врста биљака.</p> <p>Уз паркирање на парцели формирати високо зеленило (једно стабло на два паркинг места).</p> <p>Минимални проценат зелене површине на грађевинској парцели у директном контакту са тлом је 30%;</p>
<p>Уређење ограђивање грађевинске парцеле</p> <p align="center">и</p>	<p>Изградња објеката подразумева уређивање парцеле према њеној намени. Уређивање парцеле обухвата:</p> <p>уређење зелених површина, пешачких прилаза, платоа и паркинга; уређење зелених површина подразумева максимално задржавање постојећег растиња на парцелама које га поседују, уз увођење декоративног растиња парковских својстава, јер имају репрезентативан карактер;</p> <p>Ограђивање парцела је могуће у зависности од потребе грађевинске парцеле.</p>
<p>Паркирање</p>	<p>Обавезно је обезбеђивање минималног броја паркинг места (ПМ) у оквиру грађевинске парцеле објекта (на парцели, или у објекту, основном или помоћном), а изузетно и на јавним паркинг просторима, или у профилу саобраћајнице, код парцела јавне намене.</p> <p>Број обавезних ПМ се одређује на основу намене и врсте делатности, и то на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> – угоститељски објекти за смештај, типа апартмани, туристичко насеље: 1 ПМ за сваких 5 лежаја (или у зависности од категорије, према Правилнику о стандардима за категоризацији угоститељских објеката за смештај, "Сл.гласник РС бр. 83/2016 и 30/2017); – угоститељски објекти за смештај, типа куће и др.: 1 ПМ за сваку смештајну јединицу (или у зависности од категорије, према Правилнику о стандардима за категоризацији угоститељских објеката за смештај, "Сл.гласник РС бр. 83/2016 и

**Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“**

	<p>30/2017);</p> <ul style="list-style-type: none"> - угоститељски објекти за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти спортско-рекреативног садржаја и други објекти са аудиторијумом - 1ПМ за 40 гледалаца; <p>За остале намене и врсте делатности, потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС" бр.22/2015).</p>
--	--

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПАТИБИЛНУ НАМЕНУ ПАРК ШУМИ - ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС ВАРНИЦА	
Туристичка супраструктура	<p>Према Закону о туризму ("Сл.гласник РС 17/2019), дефинисан је појам туристичке супраструктуре: угоститељски објекти, као и галерије, изложбени, конгресни и забавни објекти, који су у непосредној вези са угоститељским објектима и објектима спортско-рекреативног садржаја, или са њима чине јединствену целину.</p> <p>Разликујемо следеће типове садржаја и објеката туристичке супраструктуре:</p> <p>садржаји и објекти у функцији смештаја и исхране туриста, са пратећим садржајима</p> <ul style="list-style-type: none"> - угоститељски објекат за смештај, исхрану и пиће, на локацији - постојећи ловачки дом. Планира се реконструкција и доградња постојећег објекта у савремени угоститељски објекат, према правилима грађења дефинисаним кроз ово поглавље; Урбанистичким пројектом дефинисати изградњу викенд кућа у туризму (уз могућу реконструкцију и доградњу постојећег објекта), са густином стационарних корисника до 40 корисника/ха, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, да нису у супротности са успостављеним режимима заштите и да не нарушавају слику предела туристичке зоне; - угоститељски објекти за смештај (тип: кућа, апартмани, туристичко насеље и др.), - пратећи садржаји туристичке супраструктуре: галерије и изложбени простори; простори за информисање, предах, снабдевање, рекреацију,

**Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“**

	<p>едукацију и забавни паркови - туристички информативни центар, центар за прихват, предах и краће задржавање туриста и посетилаца и др.</p> <p>Категоризација и специјализација угоститељских објеката, врши се у складу са Правилником о стандардима за категоризацији угоститељских објеката за смештај ("Сл.гласник РС бр. 83/16 и 30/2017) и Законом о туризму ("Сл.гласник РС", бр.17/2019).</p> <p>Однос претежне и компатибилне намене на грађевинској парцели. износи 100%</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле 1200 m ² .
Минимална ширина фронта грађевинске парцеле	Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи: 20m
Положај објекта на парцели	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је: положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију; Изграђени објекти задржавају постојећу грађевинску линију. (дефинисано графичким прилогом бр.6 Уређајна основа комплекса - регулациона основа са аналитичким елементима)</p> <p>Минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (за планирану намену);</p> <p>Минимално одстојање слободностојећег објекта (зидне равни основног габарита или испада објекта) од бочне или задње границе са суседном грађевинском парцелом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отвори на фасади са парапетом нижим од 1,6 m.....3,5 m; - отвори на фасади са парапетом вишим од 1,6 m.....2,0 m. - Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3,0m.
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објеката је П+1+Пк.
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости (Iz) износи 40% површине грађевинске парцеле;

Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“

<p align="center">Други објекти на грађ. парцели</p>	<p>Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта, а не мање удаљено од 4,0m. Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. У случају када је вредност која зависи од висине објекта мања од 4m наведеног минималног дозвољеног растојања мора се применити дато растојање у метрима. Грађевинска линије у односу на регулациону линију (дефинисано графичким прилогом бр.6 Уређајна основа комплекса - регулациона основа са аналитичким елементима).</p>
<p align="center">Помоћни објекти</p>	<p>Помоћни објекат се може градити као посебан објекат, или као саставни део основног објекта на грађевинској парцели. На истој грађевинској парцели у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта (гараже, оставе, летњиковци, и сл.). Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза зоне изградње објекта на парцели, удаљености минимално 2,0m од границе суседне парцеле, са отворима на фасади вишим од 1,6m. Спратност помоћног објекта : П+0 Максимална висина слемена помоћног објекта до 6m. На изградњу помоћног објекта код архитектонског обликовања (материјализација, макс. нагиб кровних равни, итд.). односе се иста правила као и за основни објекат.</p>
<p align="center">Висина објекта</p>	<p>Максимална висина слемена објеката до 10 м. - на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (заобјекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); - на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; - на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;</p>

**Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“**

	<p>- 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);</p> <p>- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана.</p>
<p align="center">Максимална висина надзитка</p>	<p>Максимална висина надзитка за етаже у поткровљу износи 1,6 m.</p> <p>Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p>
<p align="center">Кота приземља</p>	<p>Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута,</p> <p>- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;</p> <p>- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте;</p> <p>- 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 1,2 m нижа од коте нивелете јавног пута;</p> <p>- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта).</p> <p>Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p>
<p align="center">Архитектонско обликовање (материјализација, макс. нагиб кровних равни, итд.).</p>	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p> <p>Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,0 m испред грађевинске</p>

**Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ
УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА ТУРИСТИЧКО ИЗЛЕТНИЧКИ КОМПЛЕКС „ВАРНИЦА“**

	<p>линије објекта; За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле; Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова. Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m; Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
<p>Зелене површине у оквиру грађ. парцеле</p>	<p>Зеленило на парцелама уређује се декоративно, према условима на парцели. Одабир врста свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај и истичу репрезентативност локације. На парцелама које су у директном контакту са саобраћајницама, уколико локација објекта то омогућава (објекти у дубини парцеле), формирати тзв "предбашту", која ће ублажити негативне утицаје саобраћаја (аерозагађење, бука), Препоручује се комбинација декоративних елемената жбунастих и дрвенастих (отпорних) врста биљака. Уз паркирање на парцели формирати високо зеленило (једно стабло на два паркинг места). Минимални проценат зелене површине на грађевинској парцели у директном контакту са тлом је 30%;</p>
<p>Уређење и ограђивање грађевинске парцеле</p>	<p>Изградња објекта подразумева уређивање парцеле према њеној намени. Уређивање парцеле обухвата: уређење зелених површина, пешачких прилаза, платоа и паркинга; уређење зелених површина подразумева максимално задржавање постојећег растиња на парцелама које га поседују, уз увођење декоративног растиња парковских својстава, јер имају репрезентативан карактер; Ограђивање парцела је могуће у зависности од потребе грађевинске парцеле.</p>
<p>Паркирање</p>	<p>Обавезно је обезбеђивање минималног броја паркинг места (ПМ) у оквиру грађевинске парцеле објекта (на парцели, или у објекту, основном или помоћном), а</p>

	<p>изузетно и на јавним паркинг просторима, или у профилу саобраћајнице, код парцела јавне намене.</p> <p>Број обавезних ПМ се одређује на основу намене и врсте делатности, и то на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none">– угоститељски објекти за смештај, типа апартмани, туристичко насеље: 1 ПМ за сваких 5 лежаја (или у зависности од категорије, према <i>Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај</i>, "Сл.гласник РС бр. 83/2016 и 30/2017);– угоститељски објекти за смештај, типа куће и др.: 1 ПМ за сваку смештајну јединицу (или у зависности од категорије, према <i>Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај</i>, "Сл.гласник РС бр. 83/2016 и 30/2017);– угоститељски објекти за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;– објекти спортско-рекреативног садржаја и други објекти са аудиторијумом - 1ПМ за 40 гледалаца;– За остале намене и врсте делатности, потребан број паркинг места утврдити у складу са <i>Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу</i> ("Сл.гласник РС" бр.22/2015).
--	---

7. Билан површина

Биланс површина дат је у текстуалном делу Измене и допуне Просторног плана, у *Табела 1. Биланс планиране намене површина на подручју општине Ражањ (катастарско стање)*