



ОПШТИНА РАЖАЊ



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

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

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

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

## ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ

- НАЦРТ ПЛАНА -



Крагујевац  
2020. године



**ОПШТИНА РАЖАЊ**



**ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ**

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

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

[www.urbanizam.co.rs](http://www.urbanizam.co.rs)  
e-mail: [office@urbanizam.co.rs](mailto:office@urbanizam.co.rs)

## **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ**

– НАЦРТ ПЛАНА -

директор

мр Драган Дунчић, дипл.простор.план.

Крагујевац

2020. Године

ЕЛАБОРАТ:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ	НАЦРТ ПЛАНА
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РАЖАЊ	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РАЖАЊ	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ДИРЕКТОР	мр Драган Дунчић, дипл.простор.план.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР	Милана Анђелковић, дипл.простор.план	
РАДНИ ТИМ	Иван Радуловић, дипл.инж.арх.	
	Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.	
	Бојан Рајић, дипл.инж.геод.	
	Весна Јовановић. дипл.хем	.
	Гордана Врачарић, дипл.инж.електро	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Владислав Миловановић, дипл.инж.грађ	
	Мила Брајковић, мастер инж.арх	
	мр Драган Дунчић, дипл.простор.план.	
	Мирјана Маринковић Габарић, дипл.простор.план	
	Томислав Спасенић,дипл.простор.план	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

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

### **ИЗЈАВУ**

Елаборат нацрта планског документа **Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ** је:

- урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010-одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС РС, 50/2013-одлука УС РС, 98/2013-одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019-други закон);
- урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019);
- припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога
- усклађен са условима ималаца јавних овлашћења;
- усклађен са Извештајем о стручној контроли;
- усклађен са планским документима ширег подручја;

Одговорни планер: Милана Анђелковић

Број лиценце: 100 0313 19

Лични печат:

Потпис:

ОПШТИНА РАЖАЊ

Место и датум: Крагујевац, 28.07.2020.год.



## САДРЖАЈ

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА.....	3
I СЕГМЕНТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА .....	5
I - 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА .....	5
I - 2 ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА .....	9
I - 3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА У ОКВИРУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА.....	10
3.1. Постојећа намена земљишта .....	10
3.2. Природне карактеристике.....	11
3.3. Постојећа мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре .....	12
I - 4. ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА.....	14
I - 5. ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА .....	14
I - 6. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА.....	15
II СЕГМЕНТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕЛА ТЕКСТУАЛНОГ ПЛАНА КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ .....	16



## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

<b>Карта 1. Реферална карта намена простора</b>	<b>P =1: 50 000</b>
<b>Карта 2. Реферална карта мрежа насеља и инфраструктурни системи</b>	<b>P=1: 50 000</b>
<b>Карта 3. Реферална карта туризам и заштита простора</b>	<b>P =1: 50 000</b>
<b>Карта 4. Реферална карта спровођење</b>	<b>P = 1: 50 000</b>
<b>Карта 5.1 Постојећа намена у обуквату Измене и допуне Плана</b>	<b>P = 1: 2.500</b>
<b>Карта 5.2 Власничка структура</b>	<b>P =1: 2.500</b>
<b>Карта 5.3 Уређајна основа комплекса - намена површина</b>	<b>P = 1: 2.500</b>
<b>Карта 6.1 Уређајна основа комплекса – Регулациона основа са аналитичким елементима</b>	<b>P = 1: 2.500</b>
<b>Карта 7.1 Уређајна основа комплекса – Инфраструктура</b>	<b>P = 1: 2.500</b>



## А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Приступа се Изради Измене и допуне Просторног плана општине Ражањ (Службени лист општине Ражањ. Број 4/12) на основу Одлуке о изради Измене и допуне Просторног плана општине Ражањ („Сл. лист општине Ражањ”, број 22/19, у даљем тексту Измене и допуне Плана).

У складу са Одлуком о изради стратешке процене утицаја Измене и допуне Просторног плана општине Ражањ („Сл.гл. РС”, број 22/19), приступа се изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину (у даљем тексту Стратешка Процена).

Носилац израде Измене и допуне Плана је Општинска управа општине Ражањ у складу са чланом 47. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Обрађивач Измене и допуне Плана је ЈП „Урбанизам – Крагујевац из Крагујевца.

Измена и допуна Плана односе се на дефинисање локације за зону туристичко излетничког комплекса „Варница“.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Измене и допуне Плана, заснивају се на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима ограничења у простору, као и са могућностима реализације и одрживим планирањем.

Израда Измене и допуне Плана ће бити заснована на планској, студијској, техничкој и другој документацији, резултатима досадашњих истраживања и важећим документим за планско подручје.

Саставни део Измене и допуне Плана ће чинити и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Измене и допуне Плана(у даљем тексту: Стратешка процена).

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја заснива се на обезбеђењу услова за изградњу и планско коришћење простора.

Измена и допуна Плана урадиће се до нивоа разраде који омогућава директно спровођење, односно издавање услова и дозвола без прописане обавезе за израду плана детаљне регулације, а са прописаном израдом урбанистичког пројекта за туристичко излетнички комплекс.

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник 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, 31/19-9, 37/19 и 9/20) након доношења одлуке о изради плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Измене и допуне Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Обухват Измене и допуне Плана кроз Просторни план је дефинисан као шумско и пољопривредно земљиште, изван планираног грађевинског подручја околних насеља. Измена се ради са циљем да се простор планираног комплекса и приступне саобраћајнице дефинише као грађевинско земљиште.

Изменом Просторног Плана 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

Визија и основни циљеви израде Измене и допуне Плана јесу редефинисање намене у обухвату Измена и допуна Плана, као и допуна правила уређења и грађења.

Измена и допуна Плана се односе на два сегмента:

**I СЕГМЕНТ** чине Измене и допуне Плана које се односе 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.

**II СЕГМЕНТ** чине измене и допуне дела текстуалног плана које се односе на подручје обухвата измене и допуне Просторног плана општине Ражањ ("Сл. лист Општине Ражањ", бр.4/12).





## I СЕГМЕНТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

### I - 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

**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),
- Одлуке о изради Измене и допуне Просторног плана општине Ражањ („Сл. лист општине Ражањ“, 22/19)

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

- Просторни план општине Ражањ („Службени лист општине Ражањ“. бр. 4/12)

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Измене и допуне 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. 64/15 и 32/19) и другим законским и подзаконским актима и документима Републике Србије којима се уређује ова област.



За потребе израде Измене и допуне Плана прибављени су услови надлежних министарстава, републичких, комуналних предузећа и других институција који се налазе у документационој основи плана и који су уграђени у планска решења.

**Табела:1. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција**

<b>ИНСТИТУЦИЈЕ КОЈИМА ЈЕ ПОСЛАТ ЗАХТЕВ/ОБАВЕШТЕЊА ЗА УСЛОВЕ ПОВОДОМ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНО ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ</b>			
<b>Р.б.</b>	<b>Назив институције</b>		
<b>МИНИСТАРСТВА</b>		<b>ПОСЛАТО</b>	<b>ПРИМЉЕНО/СТАТУС</b>
1.	МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ Сектор за просторно планирање и урбанизам Немањина 22-26, 11 000 Београд	350-10-1/2020-02 (25.02.2020.)	прим. 350-01-01189/2020-11 (03.03.2020.) 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
2.	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ Републичка дирекција за воде Булевар уметности 2а, 11 070 Нови Београд	350-10-3/2020-02 (25.02.2020.)	Обавештење бр.325-05-00292/2020-07 (09.03.2020.) прим. 13.03.2020. 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
3.	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ Немањина 22-26, 11 000 Београд	350-10-2/2020-02 (25.02.2020.)	350-01-00018/2020-09 (09.03.2020.) прим. (13.03.2020.) 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
4.	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд	350-10-4/2020-02 (25.02.2020.)	
5.	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Сектор за управљање животном средином Одсек за заштиту од великог хемијског удеса Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд	350-10-5/2020-02 (25.02.2020.)	532-02-00575/2020-03 (16.03.2020.) прим. 23.03.2020. 27.03.2020.год ЈП Урбанизам
6.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације Ниш Војводе Мишића 56, 18 000 Ниш	350-10-6/2020-02 (25.02.2020.)	09.19.2 број 217-270/10 (04.03.2020) прим. 06.03.2020. 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
7.	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ Сектор за материјалне ресурсе управа за инфраструктуру Бирчанинова бр. 5, 11000 Београд	350-10-1/2020-02 (25.02.2020.)	3932-2 (04.03.2020.) прим. 11.03.2020. 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
8.	МИНИСТАРСТВО ТРГОВИНЕ, ТУРИЗМА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА Бул.Михајла Пупина 2, 11070 Н.Београд	350-10-8/2020-02 (25.02.2020.)	350-00-00006/2020-03 (04.03.2020)



Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ  
– нацрт плана –



			прим. 09.03.2020. 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
9.	МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ Немањина 22-26, 11 000 Београд	350-10-8/2020-02 (25.02.2020.)	350-01- 00015/2020-06 (17.03.2020) прим. 23.03.2020. 27.03.2020.год ЈП Урбанизам
РЕПУБЛИЧКА (ЈАВНА) ПРЕДУЗЕЋА		ПОСЛАТО	ПРИМЉЕНО/СТАТУС
10.	ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" ВПЦ "МОРАВА", НИШ Трг Краља Александра Ујединитеља 2 1/8105 Ниш	350-10-10/2020-02 (25.02.2020.)	2055/1 (02.03.2020) Обавештење прим. 03.03.2020. 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
11.	Јавно предузеће за газдовање шумама "СРБИЈАШУМЕ" Сектор за шумарство и заштиту животне средине Бул. Михајла Пупина бр.113, 11070 Н.Београд Телефон:011/71-13-410, 71-12-770 Е-mail: kabinet@srbijasume.rs	350-10-11/2020-02 (25.02.2020.)	
12.	АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ Кнеза Милоша бр. 11, 11000 Београд	350-10-12/2020-02 (25.02.2020.)	130-00-утд-003- 355/2020-002 (04.03.2020) Бр. ДТЕХ-8924 прим.(09.03.2020) 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
13.	Ј.П. „ПОШТА СРБИЈЕ“ Дирекција за поштанску везу Таковска 2, 11 000 Београд	350-10-13/2020-02 (25.02.2020.)	2020-46141/6 (13.03.2020) прим.19.03.2020 27.03.2020.год ЈП Урбанизам
14.	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЕМИСИОНА ТЕХНИКА И ВЕЗЕ“ Јована Ристића 1, 11 000 Београд	350-10-14/2020-02 (25.02.2020.)	1218/20-1( 03.03.2020) прим.05.03.2020. 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
15.	РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛ. ЗАВОД Кнеза Вишеслава 66, 11 000 Београд	350-10-15/2020-02 (25.02.2020.)	922-3-22/2020 (11.03.2020) прим.16.03.2020. 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
16.	РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД Ташмајдански парк бб, 11 000 Београд	350-10-16/2020-02 (25.02.2020.)	02-117-1/2020 (03.03.2020.) прим. 18.03.2020. 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
17.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Др Ивана Рибара бр.91, 11070 Нови Београд	350-10-16/2020-02 (25.02.2020.)	



**Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ  
– нацрт плана –**



18.	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПУТЕВИ СРБИЈЕ” Булевар краља Александра 282, 11 000 Београд	350-10-18/2020-02 (25.02.2020.)	VII 953-4964/20-3 07.05.2020. 12.05.2020.год ЈП Урбанизам
19.	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „СРБИЈАШУМЕ” Бул.Михајла Пупина 113, 11 070 Н.Београд	350-10-19/2020-02 (25.02.2020.)	4371 (12.03.2020) прим. 15.03.2020. 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
20.	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТРАНСНАФТА” Бјелановићева 2, 11 000 Београд	350-10-20/2020-02 (25.02.2020)	2511/1 2020 (03.03.2020) прим. 05.03.2020 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
21.	РАТЕЛ - РЕПУБЛИЧКА АГЕНЦИЈА ЗА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ Вишњићева 8, 11 000 Београд	350-10-21/2020-02 (03.03.2020)	1-01-3491-96/20-1 (09.03.2020) прим. 11.03.2020. 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
22.	Друштво са ограниченом одговорношћу ЈУГОРОСГАЗ – Транспорт Ниш Зетска бр.6 ,18 000 Ниш	350-10-22/2020-02 (25.02.2020)	I-24 (03.03.2020) прим. 06.03.2020. 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
<b>РЕГИОНАЛНЕ ЈЕДИНИЦЕ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА</b>		<b>ПОСЛАТО</b>	<b>ПРИМЉЕНО/СТАТУС</b>
23.	Електропривреда Србије Оператор дистрибутивног система ЕПС дистрибуција Електродистрибуција Крушевац Косанчићева 32, 37000 Крушевац	350-10-23/2020-02 (25.02.2020.)	8X.0.0.0.D.09.11- 69275/2 (04.03.2020) 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
24.	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „СРБИЈАШУМЕ” ШУМСКО ГАЗДИНСТВО РАСИНА Балканска 18, 37000 Крушевац	350-10-24/2020-02 (25.02.2020.)	
25.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА Дирекција за технику и везе Сектор за фиксну приступну мрежу Служба за планирање и изградњу мреже Краља Петра Iбр. 28. 34000 Крагујевац	350-10-23/2020-02 (25.02.2020.)	78659/2-2020 Бр. Из ЛКРМ: 71 (03.03.2020) прим. 10.03.2020. 18.03.2020.год. ЈП Урбанизам
26.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ Добричка 2, 18000 Ниш	350-10-26/2020-02 (25.02.2020.)	304/1-3 од 04.03.2020, 26.05.2020.год. ЈП Урбанизам
27.	Јавно предузеће „Комуналац,, Улица Ивана Вушовића бр.8 37215, Општина Ражањ	350-10-27/2020-02 (25.02.2020.)	208 (20.03.2020) 27.03.2020.год ЈП Урбанизам
28.	Јавно предузеће „ПУТЕВИ РАЖАЊ” Новоражањска14, 37215 Општина Ражањ	350-10- 28/2020-02 (25.02.2020.)	179/20 07.05.2020. II 979 07.05.2020. ЈП Урбанизам
29.	Завод за заштиту природе Србије Нови Београд, Др Ивана Рибара 91	350-10-17/2020-02 (25.02.2020.)	03 бр. 020-585/2 (26.03.2020)



Радна јединица Ниш Вожда Карађорђа бр.14/II 18000 Ниш	прим. 30.03.2020. 31.03.2020.год ЈП Урбанизам
---	---

Оверени катастарско-топографски план на коме се израђује графички део Измене и допуне Плана, достављен је од стране општине Ражањ.

За израду катастарско-топографског плана коришћена је копија Катастарског плана у дигиталном облику, достављена од стране општине Ражањ.

За проверу планских решења коришћен је и Ортофото план у захвату Измене и допуне Плана.

Коришћене, тј. израђене подлоге су одговарајуће за потребе израде графичког и аналитичког дела Измене и допуне Плана омогућују дефинисање и приказ свих потребних планских елемената предвиђених за ову врсту планског документа.

## I - 2 ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Граница обухвата Измене и допуне 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 такача 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 просторног 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 тромеђе 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 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 Измене и допуне Плана износи **13.9** ha.

## **I - 3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА У ОКВИРУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

### **3.1. 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 3 : Биланс постојећих површина по катастарској намени и својини, у оквиру планираног грађевинског подручја:**

<b>основна намена земљишта</b>	<b>имаоци права на парцелама</b>	<b>површина у ha</b>
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
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
	<b>Укупна површина обухвата Измене и допуне Плана</b>	<b>13,9</b>

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 које је у власништву 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.*).

### **3.2. 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 долинске 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 мм;
- 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 Измене 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.

### **3.3. 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 – Маћија - Браљина, између места Мађере и Маћије. 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 Измене и допуне 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**

Измена и допуна Плана рађена је у складу са Просторним Планом Републике Србије и основним Просторним Планом Општине Ражањ, са могућношћу технички исправних решења и развијања економски оправдане водопривредне инфраструктуре на планском подручју. 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 која је у већој мери у власништву 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.

Даљом планском разрадом неопходно их је валоризовати како би се са аспекта заштите природних вредности предузеле мере даљег коришћења природних вредности.



## **I - 4. ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

Принципи просторног развоја који се дефинишу Изменом и допуном Плана се заснивају на заштити, уређењу и одрживом развоју подручја кроз подизање развијености територије, повећање стандарда свих функција у простору и подизање степена спроводивости планских одредби.

Основни принципи Измене и допуне Плана су:

- заштита природе и природних вредности, као приоритетне активности са којима ће бити усклађене све друге активности на подручју;
- заштита и унапређење животне средине, посебно квалитета вода, ваздуха и земљишта;
- заштита и одрживо коришћење водног, пољопривредног и шумског земљишта, посебно просторно-функционална интегрисаност и усклађен интегрисан развој и заштита природних вредности са припадајућим, суседним и осталим јединицама локалне самоуправе у окружењу,
- реализација и унапређење туристичко рекреативне инфраструктуре;
- унапређење комуналне опремљености и саобраћајне приступачности туристичких целина и насеља (делова насеља) са израженим или потенцијалним туристичким намена ;
- заштита јавног интереса, јавних добара и добара у општој употреби;
- релативизација потенцијалних конфликта у заштити простора, очувању и унапређењу природних вредности и културних добара, побољшању животних услова људи, развоју туризма и одрживом развоју локалне заједнице у целини.

## **I - 5. ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

Основни циљ израде Измене и допуне Плана је стварање планског основа за проширење границе грађевинског подручја, као и дефинисање намене површина, за уређење и изградњу туристичко - излетничког комплекса „Варница“, у коме би се развијали еко и етно туризам, угоститељство и рекреација. Предметни обухват неопходно је дефинисати као јединствену просторну целину, са опредељеним зонама у којима је могућа изградња објеката одговарајућих намена, у складу са правилима уређења и грађења, као и условима заштите животне средине и природних ресурса.

Општи циљеви израде Измене и допуне Плана су:

- дефинисање земљишта за површине јавне намене, као и регулација површина и објеката јавне намене;
- дефинисање правила уређења и правила грађења;
- развој комуналне инфраструктуре и опремање локације;
- дефинисање услова и мера заштите природног и културног наслеђа и животне средине, као и мера енергетске ефикасности и приступачности.

Посебни (секторски) циљеви израде Плана су:

- очување постојеће нетакнуте природе уз одржив приступ и примену највиших еколошких стандарда у свим сегментима и секторима развоја, што се првенствено односи на: очување шумовитости простора; санацију сметлишта и одрживо управљање отпадом; примену најсавременијих техника и еколошких знања у



- туристичком комплексу и његовом инфраструктурном опремању, како се не би нарушио квалитет вода, ваздуха и земљишта; предвиђање и смањење ризика од настанка свих врста акцидената у зони и окружењу.
- очување и унапређење шумских комплекса у функцији заштите подручја од ерозије и бујица, као и очување хидролошких карактеристика, биодиверзитета и предела.
  - пројектовање, реконструкција, адаптација и изградња свих објеката у туристичком комплексу, у етно-стилу традиционалне градње овог поднебља.
  - дефинисање услова и правила уређења зеленила.

## **I - 6. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

Главне активности уређења простора односе се на очување природног стања и унапређење туристичко-рекреативне опремљености простора, унапређење комуналне опремљености насеља и њихове повезаности на приступну путну мрежу, а све у складу са утврђеним режимима заштите простора. Изградња ће бити усмерена на подизање стандарда живота локалног становништва, подстицање развоја туризма и компатибилних делатности у туристички атрактивним зонама.

Концепција планског решења представља допринос стратешком опредељењу Општине Ражањ да створи плански основ за формирање новог туристичког комплекса на својој територији, који својом опремљеношћу омогућава прихват и боравак туриста. Стварањем планског основа, стварају се и услови за уређење и изградњу туристичког комплекса, са приоритетима који подразумевају валоризацију и промоцију локалних специфичности. а у коме би се развијали:

- еко, етно, излетнички, ловно-риболовни и спортско-рекреативни туризам,
- угоститељство (услуге смештаја, припремања и услуживања хране и пића),
- спорт и рекреација (планински туризам и др.).

Сви планирани садржаји на овом простору чиниће јединствену туристичку понуду туристичког-излетничког комплекса "Варница", а заједно са већ афирмисаним туристичким атракцијама овог краја.

Ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора у обухвату, могу се очекивати само уз примену начела:

- интегралног планирања развоја туризма и пратећих делатности, као чинилаца укупног привредног и друштвеног развоја, и
- одрживог развоја туризма, као усклађеног система техничко-технолошких, економских и друштвених активности, који се заснива на економском развоју, очувању природних и културних добара, очувању и развоју локалне заједнице.



**II СЕГМЕНТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ТЕКСТУАЛНОГ ПЛАНА КОЈЕ СЕ  
ОДНОСЕ НА ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ  
ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ**

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, одељак 1.ОПИС И НАМЕНА ПРОСТОРА други пасос мења се и гласи:

Према билансу површина подручје Просторног плана Општине Ражањ укупне површине 28.863,1 ha планираном Изменом и допуном Плана пољопривредно земљиште обухватиће 17.354,9 ha (60.1%), шумско земљиште 9987,2ha (34.6%), водно 264,3 ha (0,9%), а остало 1118.1ha (4.4%).

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, одељак 1.ОПИС И НАМЕНА ПРОСТОРА Табела 1. мења се и гласи:

**Табела 1 . Биланс планиране намене површина на подручју општине Ражањ (катастарско стање)**

Година		Општина РАЖАЊ					
		2011.		2020. након Измене и допуне плана		2025.	
<b>Укупна површина (ha)</b>		<b>28.863,1</b>	<b>100%</b>	<b>28.863,1</b>	<b>100%</b>	<b>28.863,1</b>	<b>100%</b>
Пољопривредно земљиште		17.356,8	60.1%	17354,93	60.1%	16.161,1	56.0%
Шуме	државне	7 283,0	25.2%	9987,2	34,6%	11.105,6	38.4%
	приватне	2710,3	9.4%				
Водно земљиште		264,3	0.9%	264,3	0.9%	264,3	0.9%
Остале површине	Израђен простор (са саобр. површинама)	1109,7	3.9%	1118,1	4.4%	1332,1	4.7%
	остало неплодно земљиште	139	0.5%			-	-

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, одељак 1.ОПИС И НАМЕНА ПРОСТОРА, пододељак 1.1. Пољопривредно земљиште, и додаје се:



Планиране промене у билансу намене простора Изменом и допуном Плана, највише ће се одразити на пољопривредно земљиште које ће се смањити због повећања грађевинског земљишта и потребе изградње саобраћајница. Укупна површина под пољопривредним земљиштем смањи ће се за 1,87 ha 13.5%. Увидом у Катастар непокретности парцеле у обухвату Измене и допуне Плана за које је евидентирано као врста земљишта пољопривредно, углавном су под културом наведене пашњак 6.класе и њиве 7 класе, чиме је могућа промена основне намене.

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, одељак 1.ОПИС И НАМЕНА ПРОСТОРА, пододељак 1.2. Шумско земљиште, и мења се и гласи :

На основу прегледа површина по катастарским класама укупна површина под шумама у Општини Ражањ у односу на важећи Просторни план, након Измене и допуне Плана износи ће 9987,2 ha (34.6%). Површине под шумским земљиштем смањиће се за око 6,1 ha, што је од око 0,06 % у односу на површину под шумским земљиштем у обухвату Просторног плана Општине Ражањ.

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, одељак 1.ОПИС И НАМЕНА ПРОСТОРА, пододељак 1.3. Водно земљиште, и мења се и гласи :

Изменом и допунам Плана површина водног земљишта се задржава у оквиру постојећих површина, не мењају се услови коришћења и својински односи на њему, али се правилима градње спречава грађење сталних објеката у свим појасевима у циљу заштите од вода, заштите вода и реализације водне инфраструктуре.

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, одељак 1.ОПИС И НАМЕНА ПРОСТОРА, пододељак 1.4. Грађевинско земљиште, и мења се и гласи :

Изменом и допуном Плана предвиђа се проширење грађевинског земљишта за око 8,4ha, на целом обухвату просторног плана и износи ће 1118,1ha. Ово проширење има за циљ стварање туристичко излетнички комплекс „Варница“ са претећим туристичким садржајима, објектима за спорт и рекреацију, као и пратеће инфраструктурне системе.

Планиране активности у развоју грађевинског подручја, (намена и делатности) омогући ће:

- побољшање атрактивности општине као туристичке дестинације, посебне мере и улагања остварити у еко и етно сеоски туризам, са циљем привлачења инвеститора



- и очувања животне средине;
- стварање услова за улагање у туристичке објекте (спорт и рекреацију, угоститељске објекте и сл.) и друге туристичке центре;
  - унапређење инфраструктуре: развој путне мреже, локалних путева (реконструкција и ревитализација, изградња...), телекомуникационе мреже, енергетске, водне и канализационе, као и одржавање инфраструктурних система и управљање отпадом;
  - изградња инфраструктуре у функцији афирмације туристичке понуде (бициклическе стазе и пешачке стазе сл.).

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, одељак 2 ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА, подељак 2.4 Геолошки ресурси, поднаслов Минералне сировине додаје се након траћег пасуса :

Према условима Министарства рударства и енергетике (бр. 350-01-00015/2020-06), у ширем окружењу, Сектор за геологију и рударство је одобрило извођење следећих геолошких истраживања минералних ресурса:

Предузеће НИС а.д. Нови Сад. територија Републике Србије јужно од Саве и Дунава. број решења: 310-02-059/2010-06, минерална сировина нафта и гас. лист у катастру 1915. простор је омеђен координатама: 42°15'22" и 45°03'06" северне географске ширине и 19°00'54" и 23°00'43" источне географске дужине;

Активна истражна поља:

- Предузеће Balkan Exploration and Mining doo., Локалитет Самањац (Cu,Ag,Sb);
- Предузеће IGM Mladost doo, Leskovac; Локалитет Лучина, опекарска сировина

Апликанти за истраживање:

- Предузеће Експлоам д.о.о Блаце, Локалитет Варница, кречњак као ТГК, простор омеђен координатама:  $x=7542000.000$   $y=4837000.000$ ;  $x=7541500.000$   $y=4837000.000$ ;  $x=7541500.000$   $y=4837500.000$ ;  $x=7542000.000$   $y=4837500.000$

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, одељак 3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ, подељак 3.2. Мрежа центар и насеља, додаје се након седмог пасуса :

Изменом и допуном Плана створиће се услови за боље позиционирање насеља Мађере и Чубура у мрежи насеља, као насеља са појединим функцијама и специјалистичком туристичком понудом.

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, одељак 3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА



СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ, пододељак 3.2.МРЕЖА ЈАВНИХ СЛУЖБИ, поднаслов 6. Спорт и рекреација додаје се након четвртог пасуса :

У обухвату Измене и допуне Плана планирани су спортско рекреативни садржаји. Насеља у оквиру туристичко излетничког комплекса поред унапређења постојећих, развијаће јавне намене у домену задовољавања потреба локалног становништва и корисника туристичко-рекреативних садржаја. Међу тим садржајима планирана је и спортска инфраструктура.

Планираним спортско-рекреативним објектима повећава се квалитет и опремљености постојећих објеката и спортских терена за задовољење потреба локалног становништва и ради укључивања појединих насеља у туристичку понуду Општине Ражањ.

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, одељак 4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ, пододељак Пројекција економских параметра у развоју привреде Општине Ражањ додаје се након шестог пасуса :

У оквиру Измене и допуне Плана створиће се услови за побољшање туристичке понуде и развој услужне делатности, што је један од стратешких циљева Општине Ражањ, одржив привредни развој и развој руралног туризма на бази расположивих ресурса.

Такође, у наредном планском периоду велике напоре уложити на привлачењу инвестиција у развој малих и средњих предузећа у различитим областима привреде, а све у циљу стварања конкурентне и одрживе локалне привреде.

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, одељак 4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ, пододељак Пројекција економских параметра у развоју привреде Општине Ражањ додаје се након шестог пасуса :

Изменом и допуном Плана јавља се нова туристичка локација, која ће довести до побољшања туристичко излетничке понуде општине.

На основу планских решења могуће је дефинисати и одређене планске акције у обухвату Измене и допуне Плана:

- уређење и одржавање општинских, туристичких, шумских и атарских путева;
- постављање информативно - туристичких пунктова на државним и општинским путевима у Општини Ражањ;
- изградња и преуређење смештајних капацитета, угоститељско-туристички, спортско-рекреативни, културни и комерцијални садржаји;
- проширење капацитета и опремање ловачког дома на локалитету излетишта „Варница“;



- изградња спортско-рекреативних објеката ( игралишта);
- изградња паркинга на локацији;
- уређење видиковаца и одморишта, са уређењем и опремањем приступних путева и стаза, маркирање пешачких (туристичких) стаза и бициклических рута;
- образовање становништва за специфичне еколошке и традиционалне етнолошке, угоститељске, пољопривредне и услужне програме и услуге;

На основу постављених циљева имплементација планске концепције развоја туризма Изменом и допуном Плана обухвата:

- потпуну валоризацију и бољу организацију коришћења туристичких потенцијала и туристичке понуде. Искоришћавање природних и антропогених потенцијала, у складу са принципима еколошки прихватљивих садржаја;
- умрежавање у јединствени туристички простор на локалном нивоу и међуопштинска сарадња. Успостављањем заједничке туристичке понуде повећала би се могућност унапређења територијалне кохезије и уједначенијег развоја планског и ширег подручја;
- реконструкцију, адаптацију и изградњу неопходне саобраћајне инфраструктуре која би омогућила већу приступачност туристичким локалитетима на локалном и регионалном нивоу;
- реконструкцију и изградњу смештајних капацитета на атрактивним туристичким дестинацијама;
- унапређење маркетинга туризма кроз промотивно-информационе програме, који обухватају промоцију нових и постојећих туристичких брендова.

Актери који би подржавали предлог мера за унапређење туристичког производа и развој одрживог туризма општине Ражањ су : припадајуће локалне самоуправе и институције, месне заједнице и локално становништво, туристичка организација Србије и локалне туристичке организације; Ловачки савез Србије, регионална и општинска ловачка удружења.

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА, одељак 4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА, пододељак 6.4. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА ДОДАТИ У ПОДНАСЛОВУ ЕНЕРГЕТИКА додати након табеле бр.16 :

У обухвату Измене и допуне 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".





У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА одељак 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕЊЕ ПЛАНОМ, 1.2.1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЗОНА И ЦЕЛИНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДАТ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА после пасуса три додаје се:

Изменом и допуном Плана дата је уређајна основа за планирани туристичко излетнички комплекс „Варница“. Уређајна основа комплекса садржи: границу просторног обухвата; детаљну поделу подручја на просторне целине у односу на њихове намене; приказ грађевинског подручја; приказ 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 ДКП 1:2500.

### Подела простора у обухвату измене и допуне плана на карактеристичне целине

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.

<b>Целина 1</b>	Обухвата простор од пропуста Ражањске реке преко планиране саобраћајнице са заштитним појасом која води до туристичко излетничког комплекса, у регулацији јавне саобраћајнице. Јавна намена - јавне саобраћајнице; заштитно зеленило; водорегулација (Ражањске река); Ванграђевинско земљиште – шумско земљиште
<b>Целина 2</b>	Парк шума у оквиру туристичко 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.

Основни принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Измене и допуне 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.

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 наутичког 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, бициклистичке 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.

### 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* )

Граница грађевинског подручја је дефинисана координатама преломних тачака границе (G) и поклапајајући 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 G9, граница грађевинског подручја у смеру кретања казаљке на часовнику, преко преломних тачака G9 и G10 пресеца пут кп.бр.3007 и 3008 до преломне G11 одакле граница напушта КО Мађере поклапајајући 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, G25, G26 и G27 пресеца кп.бр.1573 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 преко преломне G28 до тромеђе кп.бр.2985, 2990 и 3503 одакле граница пресеца кп.бр. 3503 до почетне тачке описа границе грађевинског подручја преломне G9.

Површина грађевинског подручја износи 8,4 ха.

### Попис парцела и опис локације за јавне површине, садржаје и објекте

Попис катастарских парцела које целе или делимично улазе у грађевинско подручје:

КО	Бр. Катастарске парцеле
КО Мађере	2971/1, 2972, 2973/1, 2973/2, 2973/3, 2975, 2985, 2987, 2988, 2989, 2990, 3006, 3007, 3008, 3031, 3502, 3503, 3506/1,
КО Ражањ	619
КО Чубура	1,2,3,4,33.980

У случају неподударности овог пописа парцела са графичким прилогом, важи графички прилог.

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 8,4 ха. 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.

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА одељак 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕЊЕ ПЛАНОМ, 1.2.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА, наслов Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже у грађевинском подручју, пре поглавља Државни пут I реда додаје се:

### **Посебна правила уређења за изградњу и реконструкцију саобраћајне инфраструктуре у обухвату Измене и допуне Плана**

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 – Мађија - Браљина, између места Мађере и Мађије 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.
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја.
- 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.).

### **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.

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА одељак 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕЊЕ ПЛАНОМ, 1.2.3. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА у пасосу, Водоводни системи се реализују у складу следећим принципима додаје се :

За потребе изградње туристичко-излетничког комплекса „Варница“ снабдевање санитарно исправном пијаћом водом планирано је са постојећег извора који се каптира, и вода из каптаже одводи у резервоар. Из резервоара вода се пумпном станицом 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 потисни цевовод на који би се прикључивали поједини објекти на простору обухваћеном Изменом и допуном Плана.

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



објеката, у складу са противпожарним условима.

Димензије ових објеката одређују се хидрауличим прорачунима према захтевима важећих пожарних прописа за ову врсту објеката. 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.

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА одељак 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕЊЕ ПЛАНОМ, 1.2.3. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА у пасосу, Канализационе системе реализовати по следећем принципу, у насељима у којима не постији канализација додаје се:

За туристичко излетнички комплекс „Варница“ планираном Изменом и допуном Плана предлаже 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, потребно је постројење је предвидети на најнижој коти терена локације како би се отпадна вода из објеката 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.



У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА одељак 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕЊЕ ПЛАНОМ, 1.2.4. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА, наслов Електроенергетика додаје се после последњег пасуса:

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.0.0.0D.09.11) добијеним од ЕПС Дистрибуција, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац и важећим законима, техничким прописима и стандардима.

Уколико се у току реализације плана испостави да постојећи електроенергетски објекти не могу задовољити енергетске потребе будућих корисника електричне енергије, могућа је изградња нових трафостаница, поред постојеће. Нове трафостанице је могуће градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже.

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.

### **Посебна правила грађења за електроенергетске објекте у обухвату Измене и допуне Плана**

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 самоносеће 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 независан 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.

Трафостаница 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 0,8м у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полагају.

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 0,2м при чему се каблови нижих напона полагају изнад каблова виших напона.

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

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

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

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

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цевима, 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 вода.

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

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



У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА одељак 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕЊЕ ПЛАНОМ, 1.2.4. ЗЕЛЕНИЛО И ПОВРШИНЕ ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ у пасосу Парк шуме на крају додаје се.

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 дечијих 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,
- планом парка обезбедити простор за излетничке и рекреативне садржаје,
- 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.



У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА одељак 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, наслов 2.1.ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ, поднаслов 2.1.1. Општа и посебна правила грађења објеката, 2.1.1.2. Додаје се након шестог пасуса:

**Посебна правила грађења у обухвату Измене и допуне Плана за туристичко излетнички комплекс Варница**

<b>ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС ВАРНИЦА – ПАРК ШУМА</b>	
Претежна намена	Могућа је изградња објеката: <ul style="list-style-type: none"><li>– зона пасивне рекреације (шетне и планинарске стазе)</li><li>– зона активног одмора која може да садржи додатну опрему (бицикличке стазе, трим стазе, игралишта за децу, мини голф, кампинг плацеве и др.)</li><li>– зона активне рекреације. У оквиру парк шуме могу се планирати објекти спортско-рекреативног садржаја, објекти намењени угоститељству за смештај исхрану и пиће;</li><li>– зоне намењене за саобраћајну и комуналну инфраструктуру;</li><li>– објекти јавних намена;</li></ul>
Компатибилне намене	На парцелама могуће је грађење објеката компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта. <ul style="list-style-type: none"><li>– туристичка супраструктура која су дефинисана кроз Посебна правила грађења за компатибилну намену парк шуми - туристички комплекс Варница;</li></ul>
Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката	Реконструкцију, доградњу и надоградњу постојећих објеката извести у оквиру планираних капацитета за ову зону; Обавезна је примена свих Законом прописаних мера тј. интервенције не смеју угрозити стабилност овог и суседних објеката;
Минимална површина грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле је 1200 m <sup>2</sup> ; Максимална величина парцеле није условљена, тј. дозвољава се укрупњавање парцела.
Минимална ширина фронта грађевинске	Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи: 20m



парцеле	
Хоризонтална регулација	<p>За изградњу новопланираних објеката на парцели удаљење грађевинске линије од регулационе је од 5m, осим у случају када то услови терена и локације не дозвољавају када може бити мање, али не мање од 3m. Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m            3,5 m;</li> <li>- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m            2,0 m;</li> </ul>
Максимална спратност	Максимална спратност објекта је П+1+Пк;
Индекс заузетости и парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости (Iz) износи 40% површине грађевинске парцеле;
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели:	Могућа је изградња два и више објеката на парцели уз задовољење правила овог плана; Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта;
Зелене површине у оквиру грађ. парцеле	Минимални проценат зелене површине на парцели је 60%;
Ограђивање	Ограђивање парцела је могуће у зависности од потребе грађевинске парцеле.

**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: садржаји и објекти у функцији смештаја и исхране туриста, са пратећим садржајима</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- угоститељски објекат за смештај, исхрану и пиће, на локацији - <b>постојећи ловачки дом</b>. Препоручује се реконструкција и доградња постојећег објекта у савремени угоститељски објекат, уколико технички услови то дозвољавају. Специјализација садржаја утврдиће се конкретним програмом инвеститора.</li> </ul>
---------------------------	--



Измена и допуна Просторног плана општине Ражањ  
– нацрт плана –



	<p>- угоститељски објекти за смештај (тип: кућа, апартмани, туристичко насеље и др.),</p> <p>- 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.</p> <p>Избор садржаја утврдиће се конкретним програмом инвеститора, а према карактеру локације и потребама, уз искључивање садржаја и делатности које загађују животну средину.</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>
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле, уколико је неопходна потреба за поделом износи 1200 m <sup>2</sup> .
Положај објекта на парцели	Минимално одстојање слободностојећег објекта (зидне равни основног габарита или испада објекта) од бочне или задње границе са суседном грађевинском парцелом: 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. При томе се за постојећу изграђеност на суседним парцелама, мора обезбедити минимално удаљење од 1/2 висине вишег објекта (удаљење између зидних равни основног габарита или испада објекта).
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објекта је П+1+Пк.
Урбани-стички параметри	Максимални дозвољени индекс заузетости (Iz) износи 40% површине грађевинске парцеле;
Други објекти на грађ. парцели	Објекте основне намене градити као једну грађевинско-архитектонску целину. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
Помоћни објекти	Помоћни објекат се може градити као посебан објекат, или као саставни део основног објекта на грађевинској парцели.
Зелене површине у оквиру грађ. парцеле	Зеленило на парцелама уређује се декоративно, према условима на парцели. Одабир врста свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују



	<p>естетски доживљај и истичу репрезентативност локације.</p> <p>На парцелама које су у директном контакту са 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 парцели је 60%;</p>
Уређење и оградавање грађевинске парцеле	<p>Изградња објеката подразумева уређивање парцеле према њеној намени. Уређивање парцеле обухвата: одржавање објеката, уређење зелених површина око објеката, 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>Оградавање парцела је могуће у зависности од потребе грађевинске парцеле.</p>

У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава III ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА у одељку 1. Смернице за израду планске документације након петог пасуса додаје се:

Директно спровођење могуће је за зону регулације путног појаса у оквиру туристичко излетничког комплекса Варница, на основу правила уређења и грађења овог плана, уз израду одговарајуће техничке документације.

Директно спровођење врши се издавањем Локацијских услова и Грађевинске дозволе (у складу са Законом о планирању и изградњи).

Пројекат препарцелације и парцелације, као и Геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајања суседних парцела истог власника, израђиваће се на основу елемената овог Плана у складу са одредбама Закона.



У Просторном плану Општине Ражањ у текстуалном делу у оквиру Б) ПЛАНСКИ ДЕО ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ, глава III ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА у одељку 1. Смернице за израду планске документације, поделељак 1.1. ДЕЛОВИ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕДВИЂА ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА након петог пасуса додаје се:

Обавезна израда **Урбанистичког пројекта** за парцеле претежне и компатибилне намене у оквиру туристичко излетничког комплекса Варница на основу Измене и допуне Плана.

Урбанистички пројекат за зону туристичке супраструктуре - објекти спортско-рекреативног садржаја и њима комплементарни објекти угоститељског садржаја, који су у непосредној вези са објектима спорта и рекреације и/или са њима чине јединствену целину.

Приликом израде урбанистичког пројекта, неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су правилима уређења и грађења Изменом и допуном Плана дефинисани и другом законском регулативом. Спровођење кроз урбанистички пројекат приказано је на *Графички прилог бр. 4. Карта Спровођење плана*