



ОПШТИНА РАЖАЊ

**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БРАЧИН
-парцијалне измене-**

НАЦРТ

Ниш, септембар 2022. година



Привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг
ИСТ УРБАН ДОО НИШ
ПИБ: 107254024 матични број:20763671 текући рачун бр:340-11013251-26
Булевар Светог цара Константина 103, Нишка Бања, Ниш

САДРЖАЈ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА:

I УВОД	
1. Полазне основе	1
2. Правни и плански основ	2
3. Циљеви и предмет израде Првих измена и допуна Плана	2
4. Опис граница Првих измена и допуна Плана	2
5. Извод из планских докумената вишег реда	3
6. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	6
6.1. Положај планског подручја и везе са окружења	6
6.2. Површине и објекти јавне намене	6
6.3. Површине и објекти изван површина јавне намене	6
6.4. Мреже јавне инфраструктуре	6
6.5. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине	6
6.6. Природна добра	6
7. Подлоге за израду	7
8. Подаци и услови имаоца јавних овлашћења	7
9. Предмет Првих измена и допуна Плана	8
9.1. Подела простора на урбанистичке зоне	8
9.2. Планирана намена површина	8
9.3. Измена и допуна правила уређења и правила грађења	8
9.4. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора	9
II ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ	9
III ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА	22
IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	22
V ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	23
VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	23

**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БРАЧИН
-парцијалне измене-**

НАЦРТ

Наручилац:

Србобран Милосављевић, Скорица, Ражањ

Носилац израде:

Општинска управа општине Ражањ

Обрађивач:

Привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг
ИСТ УРБАН ДОО НИШ
Булевар Светог цара Константина 103, Нишка Бања, Ниш
Директор: Дејан Рајчић, дипл.правн.

Стручни тим:

Одговорни

урбаниста: Станислава Илић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 0115 03

Урбанисти:

Слободан Гроздановић, дипл. инж. грађ. лиценца број: 202 1236 10
Мирјана Савић, маст. инж. грађ., лиценца број: 140 И268 21, 240 И269 21

Сарадници:

Кристина Бошковић, дипл. инж. арх.
Јелена Миладиновић, дипл.инж.арх.

Инфраструктура:

Бобан Илић, дипл.инж.ел.

Геодезија:

Геодетска радња „Геометар Ђурђановић“, Ул. Наде Томић 16 I/2, Ниш
Директор: Славољуб Ђурђановић, спец.струк.инж.геод.

„ИСТ УРБАН“ Д.О.О.

Директор

Дејан Рајчић, дипл.правник



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању руководиоца израде
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

На основу члана 38., став 3, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) „ИСТ УРБАН“ д.о.о. Ниш доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о одређивању руководиоца израде за

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БРАЧИН -парцијалне измене-

За руководиоца израде
Прве измене и допуне Плана генералне регулације насеља Нови Брачин
– парцијалне измене -
одређујем одговорног урбанисту:

Станиславу Љ. Илић, дипл.инж.арх. бр.лиценце: 200 0115 03

„ИСТ УРБАН“ Д.О.О.
Директор
Дејан Рајчић, дипл.правник



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је НАЦРТ плана:

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БРАЧИН

-парцијалне измене-

урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог Закона, припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: Станислава Илић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 0115 03
Печат и потпис:



ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БРАЧИН -парцијалне измене-

НАЦРТ

I УВОД

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На основу Одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Брачин – парцијалне измене („Службени лист општине Ражањ“, бр. 11/2022), бр.35-11/22-11, донете од стране Скупштине општине Ражањ на седници одржаној дана 16.06.2022.године, приступа се изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Брачин – парцијалне измене (у даљем тексту: Прве измене и допуне Плана).

Носилац израде Првих измена и допуна Плана је Општинска управа општине Ражањ.

Наручилац и финансијер Првих измена и допуна Плана је Србобран Милосављевић из Скорице, општина Ражањ.

Плански основ за израду Првих измена и допуна Плана представља Просторни план општине Ражањ („Службени лист општине Ражањ”, бр. 4/2012 и 1/2021).

Изради Првих измена и допуна Плана приступа се на основу иницијативе наручиоца и финансијера Србобрана Милосављевића бр. 350-39/2022-02 од 06.06.2022.године по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове бр. 06-39/2022-11 од 14.06.2022.године.

Прве измене и допуне Плана се раде у делу обухвата Плана генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ“, број 3/2015).

Првим изменама и допунама Плана, у оквиру дефинисаног обухвата, врши се промена намене из руралног становања (зона II-2) у производне делатности (зона III) и допуна текстуалног дела правилима уређења и грађења за изградњу објеката у функцији производње електричне енергије из обновљивих извора енергије – соларне електране.

Прве измене и допуне Плана су измене и допуне мањег обима, па је Одлуком о изради дефинисан скраћен поступак који искључује фазу раног јавног увида.

Према члану 9. Одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Брачин–парцијалне измене **не приступа се изради стратешке процене утицаја Првих измена и допуна Плана на животну средину**, а на основу Одлуке о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Брачин–парцијалне измене, бр. 501-47/22-11, донете од стране Скупштине општине Ражањ на седници одржаној дана 16.06.2022.године („ Службени лист општине Ражањ“, бр. 11/2022).

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019),
- Одлука о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Брачин–парцијалне, бр.35-11/22-11, донете од стране Скупштине општине Ражањ на седници одржаној дана 16.06.2022.године („Службени лист општине Ражањ“, бр. 11/2022), – у даљем тексту: Одлука о изради Првих измена и допуна Плана.

Плански основ:

- Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор – Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш) („Службени гласник РС“, број 19/2011);
- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС“, број 1/2013);
- Просторни план општине Ражањ („Сл. лист општине Ражањ”, бр. 4/2012 и 1/2021).

3. ЦИЉЕВИ И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Циљ израде Првих измена и допуна Плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама а на захтев потенцијалних инвеститора.

Циљ израде је да се сагледају капацитети, могућности и ограничења просторних и природних услова за пренамену простора из руралног становања у привредне делатности, како би се створили правни и плански предуслови за њихову реализацију.

Предмет Првих измена и допуна је промена планиране претежне намене површина из руралног становања у привредне делатности и детаљнија разрада простора. Изменама и допунама дефинишу се недостајућа правила уређења и грађења за површине и објекте у функцији производње електричне енергије из обновљивих извора енергије, до нивоа који ће омогућити директно спровођење планских решења.

4. ОПИС ГРАНИЦА ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Прве измене и допуне Плана се израђују у делу обухвата Плана генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ“, бр.3/2015).

Граница Првих измена и допуна Плана је у оквиру границе грађевинског подручја која је дефинисана у Плану генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ“, бр.3/2015).

Локација Првих измена и допуна Плана се налази у контактним зонама: II-2: Зона становања и III: Радна зона.

Обухват Првих измена и допуна Плана чине целе и делове катастарских парцела: 4769/2, 4769/3, 4768/1, 4768/2, 4767/1, 4767/2, 4767/3, 4764/1 и 4765/1 све у КО Брачин.

У случају неусаглашености описа границе обухвата Првих измена и допуна Плана и графичког прилога, меродавна је ситуација на графичким прилозима.

Површина обухвата Првих измена и допуна Плана је 1,76 ha.

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план општине Ражањ

(„Службени лист општине Ражањ”, бр. 4/2012 и 1/2021)

I ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

6.4. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА
- Обновљиви извори енергије

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

Развојним програмима, инвестиционим радовима, значајну пажњу посветити обновљивим изворима енергије и то:

- Ветра,
- Сунчеве,
- Термалних извора воде,
- Топлотних пумпи,
- Биомасе,
- Програм увођења производње и експлоатације биогаза за производњу топлотне енергије,
- Коришћење топлотне енергије изградњом система топликације насељених места, коришћењем енергетика биогаза.

Соларна енергија. Према оквирним истраживањима разматрано подручје спада у зону интензитета сунчевог зрачења нешта већег од просечног, са бруто око 1400 kWh/m²-година. Степен искоришћења зависи од начина конверзије пријемника, па се оквирно може сматрати да је на подручју општине просечна искористива енергија сунчеве енергије око 700kWh/m²-година. Није економична и не предвиђа се непосредна конверзија у електричну енергију. Међутим, конверзија у топлотну енергију, пре свега врло економичним уређајима на крововима за загревање воде за санитарне потребе, па у неким околностима и за догревање индивидуалних стамбених јединица, препоручује се и има пуни приоритет. Економски и организационо општина треба да подстиче тај вид конверзије, који спада у најрационалније начине супституције потрошње електричне енергије.

II ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

1.2.4. Енергетска инфраструктура

- Електроенергетика

Електроенергетски објекти на планском подручју могу се градити уз поштовање важећих прописа, одговарајућих техничких препорука Е.Д. Србије и техничких услова надлежне електродистрибуције.

Изградња се може вршити на основу грађевинске дозволе техничке документације под условима утврђеним „Законом о планирању и изградњи“ („Службени гласник РС“ бр:72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Издавање грађевинске дозволе за електроенергетске објекте из члана 133 наведеног закона је у надлежности Министарства (надлежно за послове грађевинарства), а захтев за

издавање исте треба да садржи одговарајућу документацију дефинисану чланом 135. Закона. За остале електроенергетске објекте укључујући објекте С.Н. и Н.Н., као и О.И.Е надлежна је локална самоуправа.

На основу добијене грађевинске дозволе инвеститор може приступити изградњи објекта, уз услов да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу које издало грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији налази објекат.

За мале хидроелектране треба претходно утврдити изводљиву локацију, енергетску сагласност надлежног Министарства животне средине, рударства и просторног планирања као и услова за повезивање О.И.Е електричне енергије на електродистрибутивном систему од стране надлежне ЕД односно ЕМС-а.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом

2.1.2 Намена објеката

2.1.1.5. Инфраструктурни објекти

Ову врсту објеката углавном треба планирати као површине јавне намене.

Изузетно, ако се раде на површинама изван површина јавне намене, за потребе појединачних инвеститора или групе, раде се по истим правилима која важе за објекте те намене на површинама јавне намене.

Управљање и одржавање ових објеката мора бити у складу са законском регулативом и на начин који обезбеђује њихово квалитетно коришћење, посебно ако су укључени у одговарајући јавни систем.

III ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

2. Приоритетна планска решења

2.8. Приоритети у енергетици

Приоритети у Електроенергетици

Приоритетима развоја се утврђује редослед мера које треба реализовати у планском периоду да би се обезбедило квалитетно и сигурно напајање подручја електричном енергијом а то су:

- Квалитетно одржавање постојећих електроенергетских објеката свих коришћених напонских нивоа
- Сукцесивно отклањање слабих тачака у ЕД систему у циљу повећања поузданости напајања и квалитета напајања електричном енергијом
- Правовремено планирање и изградња и реконструкција објеката у циљу задовољења потреба потрошача електричне енергије
- Интезивирање изградње и коришћења обновљивих извора електричном енергијом
- Реализација мера за повећање економичности пословања, смањењем потрошње мерама енергетске ефикасности и смањењем губитака у дистрибутивној мрежи

Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор – Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш)

(„Службени гласник РС“, број 19 од 18/2011)

I. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА, СА ГРАНИЦАМА ЗАШТИТНОГ КОРИДОРА

Просторни план обухвата подручје које се налази на деловима територије градова Сомбор, Нови Сад, Зрењанин, Панчево, Београд, Смедерево, Јагодина и Ниш, и општина Кула, Врбас, Тител, Опово, Ковин, Темерин, Смедеревска Паланка, Велика Плана, Лапово,

Баточина, Свилајнац, Ћуприја, Параћин, Ћићевац, Ражањ и Алексинац. Укупна површина подручја Просторног плана износи 4.093 km².

На територији општине Ражањ Просторном плану припадају целе катастарске општине: Брачин, Липовац, Мађере, Послон, Прасковче, Претрковац, Ражањ, Рујиште, Варош, Шетка и Чубура, укупне површине 102,14km².

Реализација продуктовода предвиђена је у три фазе:

- 1) I фаза – деонице Панчево – Нови Сад и Панчево – Смедерево;
- 2) II фаза – деонице Смедерево – Јагодина и Јагодина – Ниш;
- 3) III фаза – деонице Нови Сад – Сомбор и Панчево – Београд.

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

I. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗЕМЉИШТА

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

II. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ТРАСУ ПРОДУКТОВОДА

Анализом прелиминарног дефинисаног коридора/трасе, доминантан критеријум за дефинисање правила је густина насељености подручја на коме ће продуктовод бити изграђен. Планско подручје се дели на следеће целине: (а) утицајна зона (три зоне коришћења, уређења изаштите простора) и (б) зоне терминала.

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

1) Прва зона – непосредне заштите износи 5 m обострано од осе продуктовода у којој је по правилу забрањено дубоко орање (преко 0,5 m), као и садња биљака са дубоким корењем (преко 1 m дубине);

2) Друга зона обухвата обострани појас од 30 m у коме се по правилу забрањује градња објеката за становање, с тим да су могући изузеци у случају ограничења (физичка или већ изграђени постојећи објекти) на појединим локацијама. Тако се зграде за становање или боравак људи могу градити у појасу ужем од 30m, ако је градња била већ предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања продуктовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити:

- (1) за пречник продуктовода до Ø125 mm – 10 m;
- (2) за пречник продуктовода од Ø125 mm до Ø300 mm – 15 m;
- (3) за пречник продуктовода од Ø300 mm до Ø500 mm – 20 m;
- (4) за пречник продуктовода већи од Ø500 mm – 30m.

3) Трећа зона обухвата појас од 200 m обострано од осе продуктовода у којем се по правилу налазе зоне подељене у четири категорије у зависности од густине насељености.

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

6.1. Положај планског подручја и везе са окружењем

Планско подручје, у оквиру Првих измена и допуна Плана, смештено је уз општински пут на правцу улице Јовановачке. Општински путеви у насељу Брачин формирају саобраћајни прстен који омогућава повезаност свих делова насеља а преко сабирних и саобраћајница осталих рангова омогућена је гушћа саобраћајна матрица.

Обухват Првих измена и допуна Плана, преко Јовановачке улице остварује саобраћајну везу са државним путевима ПА реда бр.158 и ПБ реда бр.420 и на даље везу са ширим окружењем.

6.2. Површине и објекти јавне намене

У оквиру обухвата Првих измена и допуна Плана, не постоје површине и објекти јавне намене.

6.3. Површине и објекти изван површина јавне намене

Обухват Првих измена и допуна Плана представља површине и објекте изван површина јавне намене. Простор је неизграђен и смештен је између изграђених објеката за пословање и становање. Површине које су у обухвату Првих измена и допуна Плана користе се као пољопривредно земљиште.

6.4. Мреже јавне инфраструктуре

Подручје обухвата Првих измена и допуна Плана је инфраструктурно неопремљено али је у непосредној близини, кроз улицу Јовановачку, изведена водоводна мрежа, електроенергетска мрежа и траса оптичког кабла. У обухвату Првих измена и допуна Плана и непосредној близини не постоје објекти и мреже фекалне и атмосферске канализације.

Водоснабдевање ширег подручја се врши из локалних изворишта и то: једно у непосредној близини Јовановачке реке а друго на северу насеља према Старом Брачину. Водоводна мрежа је изведена од полиетиленских цеви минималног пречника Ø50mm.

На делу к.п.бр.4833 КО Брачин је изведена ТС 10/0,4kV „Нови Брачин 4“ LTS, снаге 100kVA. Снабдевање трафостаница се врши са извода 10kV „Брачин“ из ТС 35/10kV „Ражањ“ преко подземно-надземних 10kV водова. Из ТС 10/0,4kV „Нови Брачин 4“ је изведена нисконапонска мрежа за потребе потрошача електричне енергије.

6.5. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине

У границама обухвата Првих измена и допуна Плана и у оквиру целокупног планског обухвата није извршена системска проспекција и валоризација непокретног културног и археолошког наслеђа као ни евидентирање ратних меморијала тако да не постоје утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту и евидентирани ратни меморијали. Актом о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара, предвиђају се мере које се морају спроводити уколико се у току грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, а према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе јер се целокупно планско подручје третира као археолошки наистражен простор.

6.6. Природна добра

У границама обухвата Првих измена и допуна Плана нема заштићених подручја као ни природних добара планираних за заштиту, нити се налазе у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Реализација планских решења мора

бити у складу са условима надлежног Завода за заштиту природе Србије, у циљу очувања и унапређења постојећих природних потенцијала.

7. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ

За израду Првих измена и допуна Плана користи се постојеће подлоге које су коришћене за израду Плана генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ“, бр.3/2015) а за делове простора који су у обухвату измена и допуна прибављени су следећи подаци:

- дигиталне катастарске подлоге достављене од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Ражањ (Број: 953-049-11435/2022 од 05.07.2022.године),
- Уверење да РГЗ не поседује податке о водовима на предметном обухвату, издато од стране Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ниш (Број: 953-309-15316/2022 од 13.07.2022.године),
- катастарско топографски план израђен и оверен од стране геодетске радње „Геометар Ђурђановић“ Ниш.

8. ПОДАЦИ И УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Подаци о постојећем стању и условима коришћења за потребе израде Првих измена и допуна Плана, дати су табеларно:

Назив и адреса имаоца јавних овлашћења	Датум и број захтева за услове	Датум и број добијених услова
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ Немањина 22-26, 11 000 Београд	Број: 350-46-1/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 350-01-00124/2022-09 од 07.07.2022.године
МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Немањина 22-26, 11 000 Београд	Број: 350-46-1/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 350-01-00097/2022-03 од 15.07.2022.године
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица Ниш Војда Карађорђа бр.14/II, 18000 Ниш	Број: 350-46-7/2022-02 од 24.06.2022.године	03 бр. 021-2191/2 од 29.07.2022.године
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације Ниш Војводе Мишића 56, 18 000 Ниш	Број: 350-46-15/2022-02 од 24.06.2022.године	09.19.2 број 217-855/22 од 01.07.2022.године
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ Сектор за материјалне ресурсе управа за инфраструктуру Бирчанинова бр. 5, 11000 Београд	Број: 350-46-4/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 12206-2 од 08.07.2022.године
МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА И ЕНЕРГЕТИКЕ Немањина 22-26, 11 000 Београд	Број: 350-46-3/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 350-01-80/2022-06 од 26.08.2022.године
ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" ВПЦ "МОРАВА", НИШ Трг Краља Александра Ујединитеља 2/1 Ниш	Број: 350-46-5/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 6718/1 од 11.07.2022.године

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ Кнеза Милоша бр. 11, 11000 Београд	Број: 350-46-6/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 130-00-UTD-003-818/2022-002 од 05.07.2022.године
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД Ташмајдански парк бб, 11 000 Београд	Број: 350-46-11/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 02-282-1/2022 од 24.06.2022.године
РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД Кнеза Вишеслава 66, 11 000 Београд	Број: 350-46-10/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 922-3-67/2022 од 30.06.2022.године
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „СРБИЈАШУМЕ“ Бул.Михајла Пупина 113, 11 070 Н.Београд	Број: 350-46-16/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 11149 од 28.07.2022.године
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО „ТРАНСНАФТА“ Бјелановићева 2, 11 000 Београд	Број: Ш/07-350-183/2022 од 06.06.2022.године	Број: 6620/1-2022 од 30.06.2022.године
РАТЕЛ - РЕПУБЛИЧКА АГЕНЦИЈА ЗА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ Вишњићева 8, 11 000 Београд	Број: 350-46-12/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 1-01-3491-201/22-1 од 28.06.2022.године
Електродистрибуција Крушевац Косанчићева 32, 37000 Крушевац	Број: 350-46-17/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 246800-Д.09.11.-281689/2-2022 од 01.07.2022.године
ТЕЛЕКОМ СРБИЈА Дирекција за технику и везе, Извршна јединица Крушевац Немањина 2, 37 000 Крушевац	Број: 350-46-18/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 262564/2-2022 од 06.07.2022.године
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ Добричка 2, 18000 Ниш	Број: 350-46-14/2022-02 од 24.06.2022.године	Број: 922/2-02 од 08.07.2022.године

9. ПРЕДМЕТ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Предмет Првих измена и допуна Плана је у деловима текстуалне и графичке документације за простор у обухвату који је дефинисан границом Првих измена и допуна Плана.

9.1. Подела простора на урбанистичке зоне

Граница обухвата Првих измена и допуна Плана је у контактної зони становања (зона II-2) и радне зоне (зона III) па се врши промена граница урбанистичких зона тако да катастарске парцеле број: 4769/2, 4769/3, 4768/1, 4768/2, 4767/1, 4767/2, 4767/3 КО Брачин су сада у обухвату радне зоне.

9.2. Планирана намена површина

Планирана намена површина мења се само у оквиру дефинисане границе Првих измена и допуна Плана тако да катастарске парцеле број: 4769/2, 4769/3, 4768/1, 4768/2, 4767/1, 4767/2, 4767/3 КО Брачин мењају намену из руралног становања у производне а катастарске парцеле број 4764/1 и 4765/1 КО Брачин задржавају намену производне делатности.

9.3.Измена и допуна правила уређења и правила грађења

Правила уређења и грађења дефинисана у Плану генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ“, бр.3/2015) остају да важе и примењују се на целокупном обухвату. У оквиру обухвата Првих измена и допуна Плана, правила уређења и

грађења се допуњују за изградњу објеката у функцији производње електричне енергије из обновљивих извора енергије.

9.4.Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

Планска решење дефинисана Првим изменама и допунама Плана омогућиће реализацију приоритетних планских решења дефинисаних вишим планским актима, између осталог и у развоју електронергетике и то кроз „*Интезивирање изградње и коришћења обновљивих извора електричном енергијом*“. Реализацијом планских решења подиже се инфраструктурна опремљеност простора чиме се обезбеђује очување и побољшање квалитета животне средине и квалитета живота корисника простора.

Променом планиране намене одговара се захтевима потребе инвеститора и осталих корисника простора чиме се повећава атрактивност локација, веће шансе за инвестициона улагања и прилика за њихову реализацију у складу са правилима уређења и грађења при чему ће се испоштовати све мере заштите и унапређења како простора тако и целокупне животне средине.

II ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

НАПОМЕНА:

У наставку су дата само поглавља или делови поглавља у којима су извршене измене и допуне у односу на текст Плана генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ“, бр.3/2015). Измене и допуне у текстуалном делу, у оквиру датих поглавља, су подвучена линијом.

2. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- у оквиру овог наслова додаје се поднаслов 2.1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА који гласи:

2.1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Прве измене и допуне Плана се израђују у делу обухвата Плана генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ“, бр.3/2015).

Обухват Првих измена и допуна Плана чине катастарске парцеле број: 4769/2, 4769/3, 4768/1, 4768/2, 4767/1, 4767/2, 4767/3, 4764/1 и 4765/1 све у КО Брачин.

У случају неусаглашености описа границе обухвата Прве измене и допуне Плана и графичког прилога, меродавна је ситуација на графичким прилозима.

Површина обухвата Прве измене и допуне Плана је 1,76 ha.“

2.2.4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

-мења се табела биланса површина по зонама која сада гласи:

„Табела 1: Биланс површина по зонама:

Површине унутар грађевинског подручја		Површина (ha)	% од површине плана
I	Зона насељског центра	11,7	9,1
II	Зона становања	80,0	61,1
III	Радна зона	33,6	26,2
<u>Укупно</u>		<u>125,3</u>	<u>96,4</u>

Површине изван грађевинског подручја		Површина (ha)	% од површине плана
1.	Водно земљиште	<u>4,7</u>	<u>3,6</u>
Укупно		<u>4,7</u>	<u>3,6</u>
Укупна површина Плана		<u>130,0</u>	100,0

”

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.2. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.2.3. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру

- у оквиру овог наслова додаје се поднаслов 3.2.3.1. *Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру за комплекс мини соларне електране* који гласи:

3.2.3.1. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру за комплекс мини соларне електране

У границама обухвата Првих измена и допуна Плана не постоје изграђени 10kV електроенергетски водови и објекти који су власништво надлежног огранка „Електродистрибуција“ Крушевац. У непосредној близини граница обухвата Првих измена и допуна Плана постоје 10kV и 0,4kV водови који су уцртани на плану. Такође, постоји и ТС10/0,42 kV „Брачин 4“ 100kVA, којом се дистрибуира електрична енергија и напајају припадајући потрошачи лоцирани у суседним парцелама и улицама које гравитирају границама Првих измена и допуна Плана.

У непосредној близини обухвата Првих измена и допуна Плана нема објекта који су у власништву Електромрежа Србије АД. Према плану развоја преносног система у непосредној близини и границама обухвата Првих измена и допуна Плана није планирана изградња енергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“.

Обухват Првих измена и допуна Плана се преклапа са зоном заштитног појаса трасе будућег продуктовода (деоница Јагодина-Ниш) те се из приложене ситуације види да се у заштитном појасу будућег продуктовода не постављају елементи електроенергетских објеката. Приликом изградње објекта потребно је испоштовати одредбе законских прописа (Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника) и техничких норматива – Правилник о техничким условима за несметани и безбедан транспорт нафотоводима и продуктоводима.

Подручје Првих измена и допуна Плана спада у подручја са великим бројем сунчаних дана у току године и великом просечном дневном енергијом глобалног сунчевог зрачења, што представља велики потенцијал за експлоатацију сунчеве енергије.

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења за територију која се налази у захвату Првих измена и допуна Плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

У границама обухвата Првих измена и допуна Плана планирана је изградња фотонапонске електране и 10 kV и 0,4 kV вода са новопланираном трафостаницом ТС 10/0,4 kV. Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14, 16 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије) и Закона о коришћењу обновљивих извора енергије.

Коришћење енергије из обновљивих извора обухвата мере и активности које се предузимају ради обезбеђења стабилности тржишта електричне енергије, смањења употреба фосилних горива у циљу заштите животне средине, дугорочног смањења зависности од увоза енергента, дигитализације, једноставности, економичности и ефикасности поступка у области обновљивих извора енергије.

Новопланирана електрана је електроенергетски објекат за производњу електричне енергије планиране снаге до 1 MW односно 999 kW. Овде није дозвољен острвски рад електране већ се користи за мрежни рад „on-grid“ тј. паралелно са електроенергетским системом.

Производња електричне енергије се остварује фотонапонском конверзијом сунчеве енергије у електричну једносмерног напона (DC) који се генерише у фотонапонским панелима – препорука 550W по панелу. Фотонапонске панеле треба бирати од брендираних произвођача који се постављају на алуминијумској подконструкцији на тлу. Алуминијумску конструкцију треба механички осигурати од утицаја ветра, кише и снега, клизања земљишта и др.

Генерисана електрична енергија из фотонапонских модула шаље до DC стране инвертора који претварају тај напон у трофазни наизменични напон (230/400V, 50Hz). Инвертори су снаге до 100 kW који се преко главних разводних ормана ГРО МСЕ шаље до нисконапонске разводне табле електране и даље до новопланиране трафостанице ради прикључења на електроенергетски систем.

На нисконапонском делу електране 0,4kV обезбедити системску заштиту електране где предвидети напонске, фреквентне, струјне заштите употребом мултифункционалних заштитних релеја. Заштиту електроенергетских система од хаварија и других непредвиђених поремећаја решавати спојним прекидачем. Спојни прекидач се користи за спајање инвертора са ДСЕЕ аутоматско одвајање инвертора од ДСЕЕ због кварова и поремећаја у ДСЕЕ деловањем системске заштите или заштите од острвског рада. Спојни прекидач је расклопни уређај предвиђен стандардом SRPS EN 50549-2:2020. Инвеститор је дужан да применом одговарајућег енергетског трансформатора усклади начин прикључења, напона и фазне ставове генератора на вредности називног напона на месту прикључења.

Инсталације и уређаји у електрани морају бити прилагођени стандарду SRPS EN 50160.

За прикључење и безбедан паралелан рад комплекса са ДСЕЕ мора да задовољи основне критеријуме:

- Критеријум максималне дозвољене снаге генератора у електрани;
- Критеријум дозвољених вредности напона у стационарном режиму;
- Критеријум дозвољеног струјног оптерећења елемената дистрибутивне мреже;
- Критеријум фликера;
- Критеријум дозвољених струја виших хармоника и интерхармоника;
- Критеријум снаге кратког споја;

У оквиру ормана наизменичног напона(AC) инвертора треба да буде смештена следећа опрема:

- Прекидач са калемом за искључење
- Заштита за детекцију диференцијалне струје
- Трополна склопка-растављач
- Одводници пренапона у све три фазе
- Мрежни анализатор, односно мулти функцијски мерни уређај са одговарајућим мерним трансформаторима који треба да обезбеди искључење прекидача инвертора услед детекција тока енергије ка инвертору.

У оквиру инсталације електране уградити контролер који ће вршити стални надзор над производњом и потрошњом у циљу регулације производње и рада електране. Сваки инвертор треба да има могућност управљања од стране контролера који комуницира са даљинском станицом на месту прикључења, прикупља податке из електране и прослеђује их даљинској станици, а из даљинске станице преузима податке који су од интереса за рад електране.

Уземљење у комплексу је потребно извести у складу са важећим прописима и стандардима.

Комплекс се повезује са ДСЕЕ преко једног трофазног вода који се димензионише и изводи према називном напону мреже и планираној снази комплекса.

Мерни уређај за обрачунско мерење примопредаје електричне енергије између инсталација комплекса и ДСЕЕ се смешта у орман мерног места и евентуално повезује са мерним

трансформаторима. Смештај ормана може бити и на зиду унутар новопланиране трафостанице.

У обхвату Првих измена и допуна Плана нема изграђених трафостаница 10/0,4kV па се планирана трафостаница гради као слободностојећа монтажна МБТС за снагу 1x1000 kVA.

Начин повезивања (техничко решење), трафостанице биће условљено редоследом градње и условима надлежне Електродистрибуције. Потребно је изградити нове 0,4kV и 10kV водове по новопланираним трасама и ова мрежа мора бити подземна. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретной намени објекта, по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС се одређује поред улице (на приступном месту) и што ближе центру потрошње електричне енергије. Свака градња условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV, као и правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима.

Мрежу 0,4kV задржати у постојећој концепцији подземна типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом.

Инсталацију осветљења саобраћајнице извести у простору тротоара а избор врсте и висине стубова и типова светиљки према постојећој концепцији.“

3.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗВАН ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

-мења се површина за намену производних делатности у поднаслову 3.3.2. *Правила уређења за зону III радна зона* који сада гласи:

„3.3.2. Правила уређења за зону III радна зона

Планиране површине за намену производних делатности заузимају 28,47 ha што је скоро дупло већа површина у односу на постојеће стање. Овакво проширење је условљено Просторним планом општине а чини да се формира радна зона на изласку из насеља на главном путу попуњавањем. Привредне делатности су могуће и као компатибилна намена у зони становања.

Привредни развој треба заснивати на:

- коришћењу природних и климатских услова и већ изграђених привредних капацитета,
- малим производним погонима, који комплементарно прате ове области привређивања.
- стратешко опредељење на локалне инвеститоре и предузетнике
- секундарна оријентација на спољне инвеститоре и улагања у новим областима
- туризму, као комплементарне привредне активности, уз пажљиво одмеравање реалних капацитета простора и плански распоред интервенција у простору.

Простор за производне делатности обезбеђује се у радној зони.

„Чиста производња“.

Садржаји мешовитог пословања могу се формирати и у оквиру стамбених зона, али под условом да не утичу негативно на окружење. Уз становање се могу формирати мали производни погони у домаћој радиности. Мали производни погони не смеју да угрожавају животну средину. Неопходна је израда студије утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја објекта на животну средину. Производне делатности подразумевају занатски тип производње са чистим погонима и складишењем чистих сировина.

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

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

У радној зони је потребно формирати тампон зеленило према становању и осталим суседним наменама у оквиру зоне рада. Паркирање, утовар – истовар, треба организовати искључиво на парцели.“

3.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

- мења се и додаје поднаслов 3.4.2. *Заштићена културна добра* који сада гласи:

„3.4.2. Заштићена културна добра

Према Закону о културним добрима („Службени гласник РС“, бр.71/1994, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон и 6/2020) непокретна културна добра су споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, која се утврђују и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

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

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

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

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

На основу услова добијених од Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 105/1 од 2.2.2011.године за израду ППО Ражањ следи да се на ПГР насеља Нови Брачин налазе:

- **Спомен чесма** палим борцима у НОБ-у 1941 - 1945. год., у центру села испред зграде Задружног дома.

- **Споменик** палом борцу - редову Сељаку Доминеку који је погинуо 9.1.1941. год.

- **Регистровани антички локалитети у насељу** Нови Брачин.

- **Регистровани средњовековни локалитети у насељу** Нови Брачин.

На основу исходовањих „Услова о мерама заштите културног наслеђа на подручју Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Брачин-парцијалне измене на територији општине Ражањ“ од Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 922/2-02 од 08.07.2022.године, није извршена системска проспекција и валоризација непокретног културног и археолошког наслеђа као ни евидентирање ратних меморијала (на основу Закона о ратним меморијалима) тако да не постоје утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту и евидентирани ратни меморијали.

Планском документацијом третира се археолошки неистражен простор, па се могу јавити негативни утицаји, узимајући у обзир да током израде и усвајања ранијих планских документа није спроведена заштита археолошког наслеђа.

Утврђују се следеће мере заштите код случајног открића археолошког наслеђа или открића током извођења радова:

- Није дозвољено оштећење или унуштавање археолошких налаза;

- Код случајног открића археолошких налаза обуставити радове и благовремено обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и обезбедити археолошко праћење извођења земљаних радова ангажовањем територијално надлежне установе за заштиту културних добара или научне установе из области археологије;

- У току извођења радова, ако се наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен;

- Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове-мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања;

- Сва евентуална археолошка истраживања спровести у складу са Законом о културним добрима и свим прописима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа у Републици Србији и у складу са позитивном праксом из области археологије примењујући одговарајућу методологију археолошких истраживања.“

3.4.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Нови Брачин на животну средину ради се на Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Нови Брачин, („Службени лист општине Ражањ“ бр.1/2013) чији је саставни део Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину.

-додаје се напомена испод наслова која гласи:

„Напомена: Према члану 9. Одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Брачин–парцијалне измене не приступа се изради стратешке процене утицаја Првих измена и допуна Плана на животну средину, а на основу Одлуке о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нови Брачин–парцијалне измене, бр. 501-47/22-11, донете од стране Скупштине општине Ражањ на седници одржаној дана 16.06.2022.године („Службени лист општине Ражањ“, бр. 11/2022).“

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.6.3. Правила изградње електроенергетских објеката

- у оквиру овог наслова додаје се поднаслов 4.6.3.1. *Правила изградње електроенергетских објеката за комплекс мини соларне електране* који гласи:

4.6.3.1.Правила изградње електроенергетских објеката за комплекс мини соларне електране

Изградња електроенергетских објеката у обухвату Првих измена и допуна Плана може се вршити на основу одобрене инвестиционо техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозвола сагласно Закону о планирању и изградњи и Закона о енергетици.

Постојећи законски оквир који се непосредно односи на припрему документације и изградњу обновљивих извора енергије (у даљем тексту ОИЕ) чине прописи из подручја енергетике, водопривреде, пољопривреде, уређења простора и изградње објеката, заштите животне средине, имовинско-правних односа.

За све пројекте везане за изградњу ОИЕ, у складу са Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008) и другим законима везаним за заштиту животне средине, **не постоји потреба** за израду Студије о процени утицаја на животну средину.

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

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове), од ивице бетонског канала, износи:

1) За напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар
Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) За напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара

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

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

- 0,4m у односу на цеви водовода и канализације
- 0,5m у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и сервисне саобраћајнице
- 0,6m од спољне ивице канала за топловод
- 0,8m у односу на гасовод у насељу

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

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

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

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

Посебни услови за ТС 10/0,4 kVA:

- све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно возило са дизалицом димензија 8m x 2,5m)
- током изградње ТС потребно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5m
- пожељно је да се по завршетку изградње ТЦ и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1,5m

Прикључење новоизграђених ТС 10/0,4kV предвидети кабловима 10kV, положеним у енергетску кабловску канализацију.

Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:

- енергетску кабловску канализацију требало би предвидети да буде од префабрикованих бетонских кабловица са мин 2mm x 4mm x 100mm отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника 100mm
- минимална дубина полагања је 0,8m од површине тла од горње површине кабловица или цеви
- ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи 0,8m
- кабловске шахте морају бити димензија 2m x 2m x 2m са ливеним поклопцем за тешки саобраћај
- унутрашњи зидови шахти су малтерисани, а на зиду испод отвора шахте постављене металне мердевине
- отвори шахте су квадратног облика дијагонале 0,7m

Трасе за каблове 0,4kV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључивање и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици његових потреба.

Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објеката.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4kV обезбедити простор димензија 5,5mх6,5m. До трафостанице 10/0,4kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Како објекти трафостаница 10/0,4 kV и водови напонског нивоа 10 kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електроенергетских објеката. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕДСС-у поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање, електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

-Изнад магистралних, регионалних, локалних или прилазних путева који се користе као путеви за јавну употребу, сигурносна висина износи 6,0m.

-Код укрштања са магистралним, регионалним, локалним или прелазним путем, стубови се могу постављати уз саму ивицу путног појаса.

-Код приближавања или паралелног вођења са путним појасом, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 2m.

-С обзиром да изградња саобраћајнице подразумева употребу механизације и људске радне снаге, ради заштите људи и ЕЕ објеката, пре почетка извођења радова дужни сте упозорити непосредне извршиоце на положај подземних ЕЕ водова и да су исти под напоном.

- У циљу обезбеђења надзора за радове на укрштању са ЕЕ водовима, инвеститор је дужан да благовремено обавести надлежну електродистрибуцију о времену почетка и завршетка извођења предметних радова.

-Трошкове трасирања, вршења надзора и за евентуално причињене штете на ЕЕ водовима сноси инвеститор, односно извођач радова.

Услови за прикључење планираних објеката на простору обухваћеним Првим изменам и допунам Плана биће дефинисани појединачно за сваки објекат посебним поступком.“

4.7. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

- у наслову 4.7.3. *Производне делатности – Производња (Зона III -радна зона)* допуњују се могуће пратеће делатности па сада гласи:

„4.7.3. Производне делатности – Производња (Зона III -радна зона)

Планом су дефинисане Производне делатности у оквиру којих се издвајају Производња и Пословање са посебним правилима.

Основна намена: Производња

У оквиру производних делатности у зони III могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња...

Могуће пратеће намене: Све врсте услужних делатности, мешовито пословање, комерцијалне делатности, комплекси и објекти из обновљивих извора енергије, зеленило...

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

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

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

Зона III је целина са постојећим објектима производње. Могућа је реконструкција тих објеката и унапређивање њихове намене у производњи. Такође, на овим просторима је могуће увести и нове видове производње али само ако је у питању тзв. чиста производња. Није дозвољено отварање и развијање производње са већим штетним утицајима на околну намену.

Преовлађујући део ове зоне је подручје намењено отварању нових погона. Пратеће намене су дозвољене (складишта, трговине, комерцијални садржаји..). У овој просторној целини се не дозвољава отварање индустријских погона као ни развијање производње са већим штетним утицајима на животну средину и околне намене.

Правила грађења за објекте производних делатности:

Величина грађевинске парцеле	мин.	500 m ²
Ширина грађевинске парцеле	оптимално	20 m
Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
Удаљења од суседних објеката	мин.	10m
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	5m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	10m
Индекс заузетости		
до 500 m ²		50%
од 500-1000 m ²		40%
од 1000-3000 m ²		30%
преко3000 m ²		25%
Процент незастртих површина		до 30%
до 1000 m ²		20%
од 1000-3000 m ²		30%
преко-3000 m ²		35%
ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		15m
Спратност објеката	максимално	П+1
за административни део – макс. 10% површине производног дела	изузетно	П+2
Паркирање (код производних и инд.објеката)	на парцели	1ПМ на 200 m ² корисног простора

Ограђивање: Грађевинска парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отврати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило: Грађевинске парцеле производних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру производне делатности уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

- у наслову 4.7.4. *Производне делатности – Пословање (Зона III -радна зона)* допуњују се намене које прате пословање па сада гласи:

„4.7.4. **Производне делатности - Пословање (Зона III – радна зона)**

Планом су дефинисане Производне делатности у оквиру којих се издвајају Производња и Пословање са посебним правилима

Основна намена: Пословање

Мешовито пословање се бави претежно терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл, уз могућност организовања производње.

Намене које прате пословање у оквиру комплекса су све врсте услужних делатности, мешовитог пословања, неке производне делатности („чиста производња“), комплекси и објекти из обновљивих извора енергије и зеленила.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

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

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

Дозвољени урбанистички параметри пословања:

Степен заузетости	до 60 %
-------------------	---------

Максимални степен искоришћености парцеле је 75% (рачунајући све објекте високоградње и интерне саобраћајнице, платое, паркинге и друге манипулативне површине).

Процент озелењених површина	Минимално 25%
Паркирање(трговине на мало)	на парцели 1ПМ/100m ² простора

Дозвољена спратност објеката:

Највећа дозвољена спратност за производне објекте, објекте мешовитог пословања (магацине и сл.) и помоћне објекте износи П+0.

Максимална спратност објеката мешовитог пословања и производње је приземље са технолошком висином уз могућност формирања спратне етаже у зависности од технолошког поступка, тако да највећа дозвољена спратност производних објеката на делу објекта са администрацијом износи до П+1.

Максимална спратност објеката пословне намене и услуга (административни део, изложбени део, пратеће функције и сл.) је П+1.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је слободностојећи објекат.

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле пословања и услуга400m ²
Минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања600m ²
Минимална величина грађевинске парцеле производње800m ²

Максимална величина грађевинске парцеле зависи од врсте производње, капацитета, технологије и других чинилаца.

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):

- за објекте пословања и услуга18 m
- за објекте мешовитог пословања.....20m
- за објекте производње25m

У делу између регулационе и грађевинске линије планирана је садња заштитног зеленила.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3m.

Уколико је фронт објекта већи од 25m растојање основног габарита објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимум 4m.

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 4,0 m.

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели (уколико их је више од једног) износи минимално 5.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености, Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

Помоћни објекти су спратности до П+0 и на удаљености минимално 1,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 200m² коросног простора код магацинских објеката, а у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Уколико су испод или ван габарита надземног објекта са пуном својом корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености односно заузетости парцеле.

Ограђивање:

Грађевинске парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило:

Грађевинске парцеле производних и пословних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру мешовитог пословања уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

Фазност изградње:

За објекте пословања могућа је фазна реализација, с тим да се пројектном документацијом, обавезно, сагледава и разрађује објекат као целина.

Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише неовисно од реализације наредне фазе.

- након наслова 4.7.4. додаје се наслов 4.7.5. *Производне делатности – комплекс мини соларне електране (Зона III – радна зона)* који гласи:

„4.7.5. Производне делатности – комплекс мини соларне електране (Зона III–радна зона)

Основна намена: Објекти у функцији производње електричне енергије из обновљивих извора енергије и пратећи инфраструктурни објекти и мреже.

Намена чија је изградња забрањена: Све остале намене.

Дозвољена спратност објекта: Највећа дозвољена спратност објекта је II.

Минимална величина грађевинске парцеле: У складу са основном наменом простора али парцела мора имати обезбеђен приступ ради изградње/постављања као и ради одржавања и отклањања кварова или хаварија. Приступ парцели се може обезбедити пре/парцелацијом или преко службености пролаза.

Положај објеката на грађевинској парцели: Објекти високоградње (трафостанице, сабирна постројења и др.) се постављају на планској грађевинској линији. Панели се могу постављати испред грађевинске линије под условом да својим положајем и функцијом не угрожавају

објекте на суседним грађевинским парцелама. Могуће је постављање панела и у оквиру заштитних појасева уз сагласност надлежног предузећа које је прописало успостављање појаса заштите.

Ограђивање: Обавезно је ограђивање комплекса.

Дозвољава се унутар комплекса преграђивање функционалних целина, при чему висина унутрашње ограде не може бити виша од спољне ограде. Ограда мора бити транспарентна и максималне висине 2,20m. Између функционалних целина могуће је формирање визуелних баријера од природних материјала са пожељним озелењавањем.

Зеленило: Према стамбеним зонама формирати зелени појас у ширини од минимално 5,0m. Површине испод соларних панела озеленити врстама које не захтевају велику осунчаност и не расту више од 0,5m како не би ометале функцију панела. Зелене површине испод панела редовно одржавати.

Фазност изградње: Дозвољава се фазност изградње, при чему је обавеза да свака фаза може функционисати као независна целина.“

4.8. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА

4.8.2. Архитектонско обликовање

- у наслову Ограда додају се правила за *Правила за ограђивање комплекса мини соларних електрана* који сада гласи:

„Ограда

Грађевинске парцеле *породичног становања* могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Правила за ограђивање комплекса мини соларних електрана

Обавезно је ограђивање комплекса. Дозвољава се унутар комплекса преграђивање функционалних целина, при чему висина унутрашње ограде не може бити виша од спољне ограде. Ограда мора бити транспарентна и максималне висине 2,20m.“

4.9. Правила изградње објеката у заштићеним просторима

- у оквиру поглавља 4.9. додају се нова поглавља 4.9.1. *Технички услови за изградњу у заштитином појасу продуктовода* и 4.9.2. *Инжењерско-геолошка истраживања* која гласе:

„4.9.1. Технички услови за изградњу у заштитином појасу продуктовода

У обухвату Првих измена и допуна Плана, на основу добијених услова и податка од „Транснафта“ ад Панчево, број: 6620/1-2022 од 30.06.2022.године, нема изграђених објеката али у складу са делатношћу за које је регистрована (складиштење и транспорт сирове нафте нафтоводима и транспорт деривата нафте продуктоводима) планира изградњу систем продуктовода кроз Србију (правци Сомбор-Нови Сад-Панчево-Смедерево-Јагодина-Ниш и Панчево-Београд) према делимично урађеној документацији – Просторни план подручја посебне намене систем апродуктовода кроз Републику Србију (Сомбор-Нови Сад-Панчево-Београд-Смедерево-Јагодина-Ниш), „Службени гласник РС“, бр.19/11.

У оквиру обухвата Првих измена и допуна Плана, зона заштитног појаса трасе будућег Система продуктовода, деоница продуктовода Јагодина-Ниш, пролази преко катастарских парцела 4769/2, 4769/3 и 4764/1 КО Брачин, с тим што при самој изградњи може доћи до корекције трасе у оквиру заштитног коридора који је приказан на графичким прилозима.

Могуће је постављање објеката из обновљивих извора енергије у заштитном појасу уз сагласност надлежног предузећа.

Деоница продуктовода која пролази кроз обухват Првих измена и допуна Плана, сходно издатим условима припада II фази која још увек није временски дефинисана јер је условљена реализацијом претходних инвестиционих активности у оквиру I фазе.

Издати услови и подаци за потребе израде Првих измена и допуна Плана од стране „Транснафта“ ад Панчево, број: 6620/1-2022 од 30.06.2022.године, садрже техничке услове (који су сатавни део документационе основе) за израду планске и пројектно-техничке документације, са којим ће се и „Транснафта“ ад Панчево усладити ако у времену изградње продуктовода буде изграђен предметни простор у оквиру радне зоне.“

„4.9.2. Инжењерско-геолошка истраживања

Министарство рударства и енергетике, Сектор геологије и рударства је одобрило Привредном друштву „Нафтна индустрија Србије“ ад – Нови Сад за извођење геолошких истраживања нафте и гаса, јужно од Саве и Дунава, на истражном простору који се у регистру истражних простора води под бројем 1915 (решење бр.310-02-0059/2010-06 од 01.04.2010.год). Одобрени истражни простор обухвата територију Републике Србије јужно од Саве и Дунава омеђен координатама: 42°15'22`` и 45°03'06`` северне географске ширине и 19°00'54`` и 23°00'43`` источне географске дужине.

На основу инжењерско-геолошких истраживања врши се оцена услова изградње објеката, односно оптимизација намена површина и третира се могућност коришћења простора као грађевинско земљиште. Инжењерско геолошка истраживања представљају основ у планирању и изградњи и саставни су део пројектно-техничке документације.“

5. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

-мењају се нумеричке вредности у Табели 7. Биланс планираних површина по намени која сада гласи:

„Табела 7. Биланс површина по намени:

НАМЕНА ПРОСТОРА		Постојећа површина (ha)	Постојећа површина (%)	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ					
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
Објекти јавне намене	Основна школа “Вук Караџић”	5,85	/	5,53	/
	Амбуланта са апотеком				
	Дом културе				
	Пошта				
	Зелена и сточна пијаца				
	Месна канцеларија				
	Комунални објекти				
Спорт и рекреација		0,68	/	0,5	/
Нерегулисано путно земљиште		/	/	2,53	/
Гробље		0,6	/	1,15	/

Саобраћајне површине	10,36	/	11,68	/
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ЈАВНЕ НАМЕНЕ Σ	17,49	13,9	21,49	16,5
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
Рурално становање	56,52	/	70,18	/
Производне делатности	4,18	/	28,47	/
Остало зеленило	/	/	5,19	/
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ Σ	60,7	48,3	103,84	79,8
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	78,19	62,2	125,33	96,4
ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ				
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	4,27	/	4,67	/
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	47,54	/	/	/
УКУПНА ПОВРШИНА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	51,81	37,8	4,67	3,6
УКУПНА ПОВРШИНА ПГР-е Σ	130,0	100	130,0	100

“

III ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

Графички прилози у оквиру Првих измена и допуна Плана, чине делове графичких прилога који су дати Планом генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ“, број 3/2015). Графички прилози Првих измена и допуна Плана обухватају само подручје дефинисано границом обухвата Првих измена и допуна Плана и имају ознаку “Г” поред нумерације графичких прилога из Плана генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ“, број 3/2015).

Напомена: Дати су само делови графичких прилога на којима је извршена промена у оквиру Првих измена и допуна Плана.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1б- I	Катастарско-топографски план са границом плана.....	1:2500
2- I	Постојећа намена површина	1:2500
3.1- I	Саобраћајно решење	1:5000
3.2б- I	Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом.....	1:2500
4б- I	План регулације површина јавне намене.....	1:2500
5- I	План намене површина.....	1:5000
6- I	Подела плана на урбанистичке зоне и просторне целине.....	1:5000
7б- I	Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	1:2500
8- I	План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	1:5000
9- I	Начин спровођења плана.....	1:5000

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Првим изменама и допунама Плана у граници обухвата мења се и допуњује План генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ“, бр.3/2015) како је назначено у поглављима: III ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ и IV ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.

У границама обухвата Првих измена и допуна Плана не прописује се обавеза израде планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката већ се планска решења спроводе директно.

V ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Саставни део Првих измена и допуна Плана је и документациона основа коју чине:

- Одлука о изради
- Подлоге за израду Првих измена и допуна Плана
- Извод из Просторног плана општине Ражањ, Шема уређења насеља Стари и Нови Брачин (КО Брачин) – графички прилог
- Подаци имаоца јавних овлашћења
- Извештаји Комисије за планове

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Прве измене и допуне Плана су оверене потписом и печатом председника Скупштине општине Ражањ и урађене су у четири аналогна и четири дигитална примерка, од којих се два аналогна и два дигитална примерка налазе код носиоца израде, а по један аналогни и један дигитални примерак се код наручиоца-финансијера израде и код обрађивача планског документа.

Права на непосредан увид у Прве измене и допуне Плана имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

У границама обухвата Првих измена и допуна Плана престаје да важи План генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ“, бр.3/2015).

Прве измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Ражањ“.

Број:

Датум:

Р А Ж А Њ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ

Председник Скупштине Општине