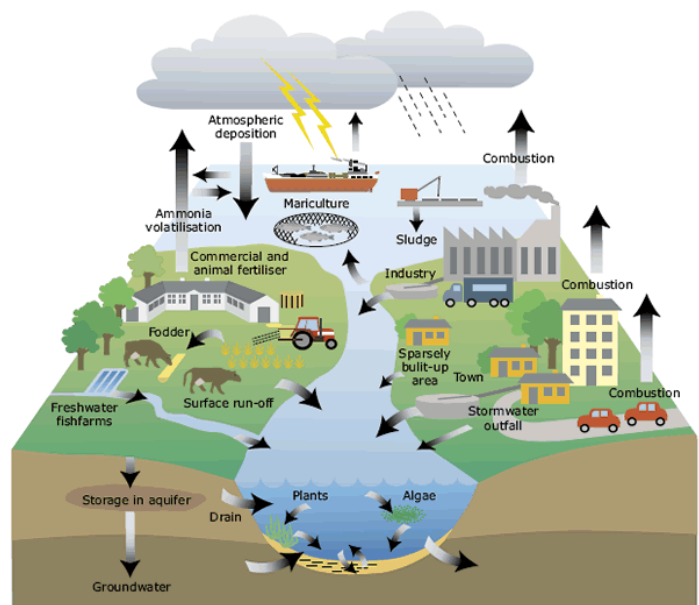




СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА И ПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У РАЖЊУ

-НАЦРТ ПЛАНА -



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

2014. година



ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА И ПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У РАЖЊУ
-----------------	--

НАРУЧИЛАЦ:	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА РАЖАЊ
-------------------	---------------------------------

ОБРАЂИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗАПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН”Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29
	<ul style="list-style-type: none">• РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ЈАДРАНКА КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. <p style="text-align: center;">❖ РАДНИТИМ:</p> <p>ГОРДАНА КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх. МАРИЈА ПАУНОВИЋ МИЛОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДАНИЈЕЛА КАРАШИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. ГОРАН КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх. САЊА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. КАТАРИНА СПАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. МИЛИЦА САВИЋ, дипл.инж.арх. БОБАНПАНИЋ, дипл.инж.граф.-смер путеви НАТАША МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.граф. СЛАЂАНАГАЈИЋ, дипл.инж.геод. МАРИЈА ОРЛИЋ ПОЉАКОВИЋ, дипл.пр.планер ВЛАДАН ПЕРИШИЋ, инж.гео. БОЈАН РАДОИЧИЋ, инж.гео. НИКОЛА МИЈАТОВИЋ, инж.гео. НАТАША ЦВЕТКОВИЋ, грађ. инж. САША ЦВЕТКОВИЋ, грађ. инж. МИРА ПРОДАНОВИЋ, арх. тех. ГОРДАНА ФИЛИПОВИЋ, оператер</p> <p>Сарадници: Александар Гавриловић, дипл.инж.граф. Милорад Добричић, дипл.инж.ел</p> <ul style="list-style-type: none">• ДИРЕКТОР, Владан Ђорђевић



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	5
---------------------------------	----------

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	7
----------------------------	----------

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА.....	8
-------------------------------------	----------

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	8
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	8
1.2. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА.....	9
1.3. СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	9
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	11
3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	11
4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	11
4.1. Природни услови	12
4.2. Постојећа намена површина и врста изградње	12
4.2.1. Стање саобраћајне мреже и капацитета саобраћајне инфраструктуре	13
4.2.2. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре	13

II. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	15
---	-----------

1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	15
1.1. Грађевинско подручје.....	15
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	16
2.1. Правила уређења за целине и зоне одређене планом	16
2.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	16
2.2.1. Саобраћајна инфраструктура.....	16
2.2.2. Комунална инфраструктура.....	17
2.2.3. Електроенергетска инфраструктура	19
2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура.....	21
2.2.5. Термоенергетска инфраструктура	22
2.2.6. Прикупљање и одлагање чврстог отпада	22
2.2.7. Зеленило и зелене површине.....	22
2.2.8. Постројење за пречишћавање отпадних вода	23
2.3. Правила уређења и грађења за изградњу површина и објеката осталих намена	24
2.3.1. Становање ниских густина.....	24
Табела 3:Правила грађења за становање средњих густина.....	25
3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	27
3.1. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови.....	27
3.2. Услови заштите природе.....	27
3.3. Закључци стратешке процене утицаја (нетехнички резиме).....	28



3.4. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода.....	31
3.5. Мере енергетске ефикасности.....	32
3.6. Посебни услови приступачности објеката и површина јавне намене особама са посебним потребама	33
3.7. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат.....	34
3.8. Расписивање јавних конкурса.....	34
3.9. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцеле.....	34
4. УПОРЕДНИ БИЛАНСИ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	36
III. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	36
IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	37
ГРАФИЧКИ ДЕО.....	39
ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО	40
ОДЛУКА	41
УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	42

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из Плана генералне регулације Ражањ	1:1000
2. Катастарско топографски план са границом.....	1:1000
3. Постојећа намена површина са границом грађевинског подручја.....	1:500
4. План саобраћаја.....	1:500
5. Планирана намена површина са границом грађевинског подручја.....	1:500
6. План регулација површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.....	1:500
7. Подела простора на урбанистичке зоне и просторне целине.....	1:500
8. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:500
9. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре.....	1:500



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копијалиценцеодговорног урбанисте



На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС) „ИНФОПЛАН“ д.о.о.– Аранђеловац издаје:

РЕШЕЊЕ

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА И ПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У РАЖЊУ

одређујем:

Јадранку Каралић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 136813

Директор,

Владан Ђорђевић



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



На основу Члана 27,28 и 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС), члана 28. и 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Службени гласник РС» бр.31/10, 69/10 и 16/11 – измене и допуне), и члана 39. тачка 6. Статута општине Ражањ ("Службени лист општине Ражањ", број 9/08, 3/11 и 8/12), ради се

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА И ПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У РАЖЊУ

Планом генералне регулације Ражањ („Службени лист општине Ражањ" бр. 110-163/12-11) утврђени су основни циљеви и критеријуми за канализацију насеља и реализацију канализационог система.

Планирани канализациони систем за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода у Ражњу је сепарационог система, при чему се одвојено воде употребљене санитарне воде ради пречишћавања на будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода, које ће се у складу са Генералним пројектом прикупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода, изградити уз будући реципијент поток Урвину у атару села Чубура. **У првој фази израде канализационог система, планира се изградња објекта за пречишћавање отпадних вода у оквиру обухвата Плана генералне регулације у делу простора поред Ражањске реке.**

План генералне регулације Ражањ је прописао обавезну израду Плана детаљне регулације за пречистач отпадних вода.

План детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода и привредне инфраструктуре у Ражњу (у даљем тексту План или ПДР) садржи текстуални део и графички део и документацију плана.

Текстуални део плана садржи Полазне основе плана и Плански део који се објављује по доношењу планског документа.

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Службени гласник РС» бр.31/10, 69/10 и 16/11 – измене и допуне),



- Правилник о општинама правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр:50/11),
- Одлука о приступању изradi Плана детаљне регулације за пречишћавање отпадних вода и привредне инфраструктуре у Ражњу, бр.110-36/13-11, од 14.03.2013.године,

Плански основ:

- План генералне регулације Ражањ („Службени лист општине Ражањ" бр.110-163/12-11 од 20.12.2012.године).

1.2. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА

Простор који је обухваћен Планом предвиђен је за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода. Планом генералне регулације Ражањ није одређена тачна локација за будуће постројења већ је дат потез уз Ражањску реку као потенцијална локација.

На основу планиране намене основни циљ уређења простора је да се:

- усагласе решења у плану и простору са одредбама плана вишег реда,
- омогући оптимално решење за уређење простора и изградњу комуналног објекта добијено на основу анализе стања и промена у простору, и анализе могућности развоја подручја, а у циљу уређења у складу са смерницама утврђеним планом вишег реда, и
- приступи решавању имовинско-правних односа, односно јавног интереса на планираном грађевинском земљишту јавне намене.

Планом се утврђују правила уређења и правила грађења у складу са наменом земљишта, мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, нивелациона решења, регулационе линије, грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози и даје се економска анализа и процена улагања из јавног сектора.

1.3. СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАЖАЊ** („Службени лист општине Ражањ" бр. 110-163/12-11 од 20.12.2012.године).

ЗОНА II: Општа стамбена зона

Доминантна намена у оквиру ове зоне је становање ниске густине.

Општа стамбена зона подељена је на три просторне целине:

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

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

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

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

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



Становање је претежна функција, а могуће су све остале функције које су комплементарне становању, под условом да компатибилне намене не угрожавају и не загађују животну средину.

Водоснабдевање.

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

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

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

Санитација насеља.

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

Индустријски потрошачи, чије отпадне воде садрже супстанце које би могле да ометају или онемогућавају биолошке процесе пречишћавања отпадних вода на централном

постројењу за пречишћавање отпадних вода, дужни су да изграде одговарајуће предtretмане отпадних вода и да их сведу на квалитет домаћих отпадних вода.

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

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

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

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

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

Парк шуме. Уз део Ражањске реке планира се парк-шума са елементима рекреације.

Ове површине могу да садрже пешачке и бицикличке стазе са пратећом опремом и објектима, игралишта за децу. У зависности од просторних могућности оне могу да садрже ретензије или низ, парковски уређених, површина. Пешачке стазе у оквиру овог зеленила су у континуитету са тротоарима.



2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У Обухват Плана детаљне регулације улазе к.п. бр. 2114, 2115, 2116, 2118/4, и делови к.п. бр. 2118/1, 2118/3(пут), 2119, 2120(пут), 2126 све у Ко Ражањ

3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План детаљне регулације израђен је на следећим подлогама:

1. Дигитални катастарски план у растерском облику, детаљни листови број 21 и 24 размера 1:1000 К.о.Ражањ,
2. Дигитални ортофото лист број 7Н23-30
3. Катастарско-топографски план предметне локације размере 1 : 1 000

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 24/11,121/12, 42/13-УС,50/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС).

4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Обухват плана детаљне регулације налази се у западном делу насеља Ражањ. План заузима простор уз Ражањску реку и у непосредној је близини ауто-пута Е 75. Терен је у благом паду према раци.

Простор који је обухваћен планом је делимично изграђен.

Табела 1. Биланс постојеће површина по намени:

НАМЕНА ПРОСТОРА	Постојећа површина (ha)	Постојећа површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		
Површине јавне намене		
1.1 Саобраћајнеповршине		
Саобраћајнице	0,07	19,44
Σ	0,07	19,44
свега – површине јавне намене	0,07	19,44
Површине остале намене		
2.1 становање ниских густина		
Становање	0,15	41,67
Σ	0,15	41,67
2.2 неизграђено земљиште		
	0,14	38,89
Σ	0,14	38,89
свега – површине остале намене	0,29	80,55
Укупно грађевинско подручје	0,36	100
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	0,36	100



4.1. Природни услови

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

Климатске карактеристике. На подручју општине влада умерено-континентална клима која се одликује већим температурним колебањима. Климатске одлике ширег подручја Ражња условљене су и пространством котлине, отвореношћу долине Јужне Мораве у правцу југ-север, правцем простирања планинских венаца Буковика, и Рожња који уоквирују ово подручје. Заједно са утицајем близине планинских масива, и положа котлине, формирана је клима која се одликује извесним специфичностима. Климатске карактеристике овог подручја формиране су на основу података климатолошке станице у Алексинцу (210m) изражени у средњим вредностима за период од десет година (1981/2000) године.

Климатске карактеристике долине Јужне Мораве. Средња годишња температура ваздуха у јужноморавском долинском простору износи око 11°C. Најхладнији месец је јануар са средњом температуром - 0,8°C, а најтоплији јул са око 22°C.

На основу података са климатолошке станице, **просечна годишња сума падавина** за посматрани период је 532,1 mm с тим што је највећа у јуну (60,5mm) а најмања у јануару (27,9mm). У мају и јуну, затим јулу и августу па и октобру често падају веома јаке кише које доводе до наглог пораста водостаја на рекама и великих поплава. Број снежних дана у току године се креће од 10 до 33 дана.

Ветар представља један од најзначајнијих климатских параметара овог подручја јер утиче на температуру, влажност ваздуха, падавине. Најчешћи ветрови су северозападни, источни и југоисточни, као последица положаја тока Јужне Мораве и Ражањске реке кроз територију општине, односно због конфигурације терена.

Сеизмичке карактеристике. Сеизмичке карактеристике терена представљају параметар који је веома важан за анализу негативних могућих утицаја и на геолошку (природну) и техничку (путеви, зграде, објекти) околину.

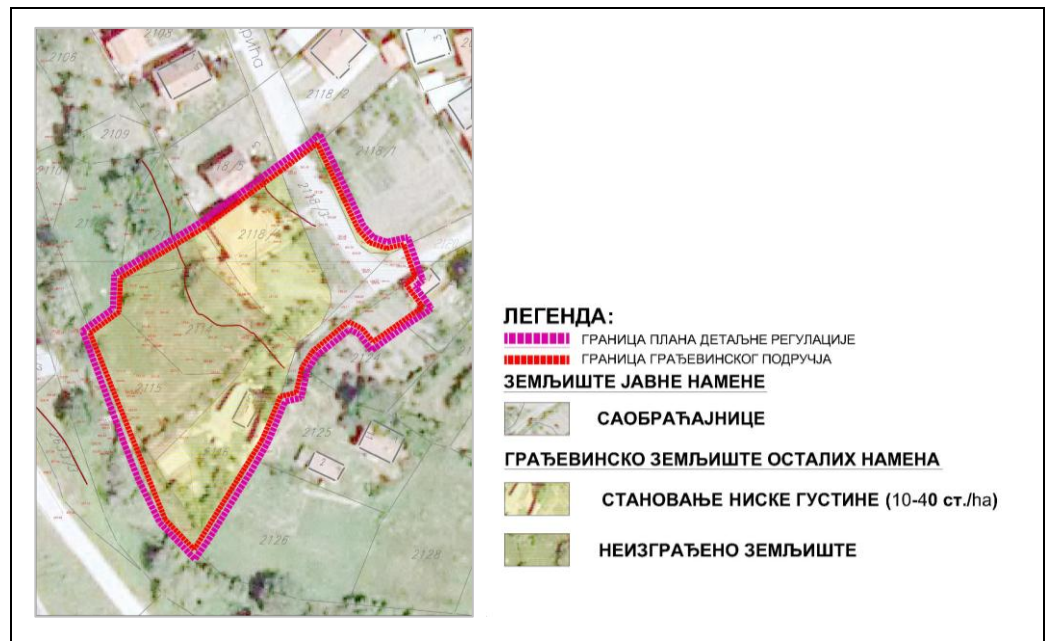
Последња сеизмичка активност на територији општине Ражањ имала је максимални интензитет од 6° МСК-64 као узрок Крушевачког земљотреса.

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

4.2. Постојећа намена површина и врста изградње

Постојећа изграђеност износи 0,15 ha што представља 42,86% од укупне површине плана (0,36ha).

У граници ПДР постојећа изграђеност је запажена на парцелама 2118/4 и 2116 са објектима породичног становања.



4.2.1. Стање саобраћајне мреже и капацитета саобраћајне инфраструктуре

Обухват плана се налази у непосредној близини центра насеља на око 150m. Веза са центром насеља и Партизанском улицом, као главном градском саобраћајницом, остварује се улицом 4 Јул. Кроз обухват плана, једним делом, пролази и улица Иве Андрића. Улице које се налазе у планском подручју су у добром стању.

4.2.2. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Водоснабдевање становништва и индустрије у Ражњу се обавља из јавног водовода, коритом изворишта подземних вода у алувијону Јовановачке реке, на подручју села Нови Брачин. Из три бунара укупног капацитета 15л/сек се црпи вода и потискује цевоводом Ø 225 на конзумном подручју Шетка, Варош и Ражањ. Преко резервоара „Варош“ капацитета 126м³ воде, вода се гравитационо допрема до потрошача, помоћу цевовода од полиетилена.

На простору који је обухваћен Планом детаљне регулације постоји изграђена водоводна мрежа, Ø1", која иде улицом Иве Андрића и на њу су прикључени постојећи стамбени објекти у тој улици. Крај ове мреже је испред кат.пар. 2124 К.О. Ражањ.

Санитација насеља. Како се насеље Ражањ налази са леве и десне стране Ражањске реке, то је канализација конципирана у два одвојена система, са црпном станицом код зелене пијаце која пребацује отпадне воде са леве обале на десну, ради заједничког одвођења на будуће постројење за пречишћавање .

До сада није изграђен уређај за пречишћавање отпадних вода.

У обухвату Плана налази се изграђена канализациона мрежа Ø300, непосредно уз Ражањску реку на крају ове мреже је ревизиони шахт и испуст у реку. На мрежи постоје више ревизионих шахтова. На парцели 2216К.О.Ражањ постоји септичка јама у коју се улива стара канализациона мрежа Ø200 која није у функцији.

Кишна канализација. Ради пријема и евакуације атмосферских вода са улица, урађен је део кишне канализације у централном делу насеља, а реципијент је корито Ражањске реке.



Електроенергетска инфраструктура

Планско подручје електричном енергијом снабдева се из постојеће Т.С.10/0.4 kV "Ражањ 3". С обзиром да је Т.С. максимално оптерећена и да не постоји могућност реконструкције исте у циљу повећања снаге, за потребе планираног постројења се мора обезбедити нови изворнапајања електричном енергијом, сагласно техничким условима надлежне електродистрибуције.

Телекомуникациона инфраструктура

На подручју ПГР-а телекомуникационе услуге се реализују преко једног комутационог центра (ТК центар Ражањ) у фиксној телефонији и преко једне базне станице (БС НИ06 – која је ван подручја ПГР-а, у непосредној близини) у мобилној телефонији.

У комутационом центру Ражањ је дигитална телефонска централа капацитета 1248 локалних прикључака.

ТК мрежа је централизован тип месне мреже звездасте структуре и реализована је кабловима са бакарним проводницима.

Кроз посматрани комплекс пролази магистрални оптички кабл на релацији Београд-Ниш са улазно излазним крацима за Ражањ као на ситуацији у прилогу (графички прлог бр.1).

Топлификација и гасификација

Кроз подручје општине Ражањ пролази магистрални гасовод МБ-09 деоница Појате-Ниш. Главна редуциона мерна станица за снижавање притиска на 2-4 бар налази се у К.О Чубра. На подручју ПГР Ражање изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа која задовољава потребе зоне колективног и индивидуалног становања, мале привреде, индустрије, школа, Дома Здравља и свих других потрошача који имају потребе за енергијом.

У граници Плана Детаљне регулације нема изграђене гасоводне мреже. Постојећа гасоводна мрежа постоји у улици 4 Јул до катастарске парцеле 2121.



II. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Укупна површина Плана износи 0,36 ha.

Грађевинско земљиште, које се поклапа са границом Плана, планирано је за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода, становање ниских густина и инфраструктурно опремање предметног подручја.

Табела 2. Биланс планираних намена површина:

НАМЕНА ПРОСТОРА	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
1.1 Саобраћајне површине		
Саобраћајнице	0,08	22,22
Σ	0,08	22,22
1.2 Комунална површина		
Постројење за пречишћавање отпадних вода	0,12	33,33
Σ	0,12	33,33
1.3 Зеленило		
Парк шума	0,02	5,55
Σ	0,02	5,55
свега – површине јавне намене	0,22	61,11
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
2.1 Становање ниских густина		
Становање	0,14	38,89
Σ	0,14	38,89
свега – површине остале намене	0,14	38,89
Укупно грађевинско подручје	0,36	100
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	0,36	100

1.1. Грађевинско подручје

Укупна површина грађевинског подручја се поклапа са границом Плана и износи 0,36 ha, од чега су површине јавне намене 0,21 ha а површине осталих намена 0,14 ha.



2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. Правила уређења за целине и зоне одређене планом

На основу анализе постојећих намена и процене развоја, узимајући у обзир ограничења, просторне могућности планирања саобраћаја и комуналне инфраструктуре, простор обухваћен Планом може се поделити на двестороне целине:

- I. Зона јавних површина,
- II. Зона становања

I. Зона јавних површина

Ова зону чине неизграђене парцеле у потезу уз Ражањску реку и парцеле постојећих саобраћајница као и планиране приступне саобраћајнице.

Осим саобраћајне инфраструктуре, у овој зони планира се површина за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и део парк-шуме.

II. Зона становања

Састоји се од постојеће изграђености – објекти породичног становања.

У зони становања, вршиће се унапређивање амбијенталне целине, кроз доградњу, замену и изградњу нових објеката.

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

У грађевинском подручју су као површине јавне намене планиране све јавне саобраћајне површине, као и друге комуникационе површине у оквиру саобраћајних површина, комунална површина и површина предвиђена за парк-шуму.

Све површине и објекти јавне намене су одређени регулационом линијом.

Регулациона линија је дефинисана линијама и кружним луковина и састоји се из постојеће и планиране парцелације. Линија је дефинисана тачкама за које су дате координате, а лук је дефинисан са две тачке (координате на почетку и крају лука) и радијусом који је приказан на графичком прилогу.

Попис површина јавне намене

ПЈН бр. 1: део к.п. бр. 2118/1, 2118/3, 2118/4, 2120, 2124, 2116 К.О.Ражањ;

ПЈН бр. 2: к.п. бр. 2114 и 2115;

ПЈН бр. 3: део к.п. бр. 2119 К.О.Ражањ;

ПЈН бр. 4: део к.п. бр. 2126 К.О.Ражањ;

У случају неслагања графичког и текстуалног дела Плана по питању података окатастарским парцелама, меродаван је графички прилог бр.5 - "План парцелације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима" Р=1:500 на коме су и приказани аналитичко-геодетски елементи.

2.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Циљ планског решења је да се дефинишу јавне саобраћајне површине које би уредиле постојеће стање, омогућиле приступ свим парцелама и створиле могућност за постављање све потребне инфраструктуре.



- **Правила уређења**

Постојеће саобраћајнице у граници ПДР потрбно је реконструисати.

Уводи се приступна колско-пешачка саобраћајница из улице 4 Јул до парцеле предвиђене за постројење.

- **Правила грађења**

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

Коловоз се изводи са ивичњацима са стране.

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин да не угрози слободни профил чија прегледност мора бити обезбеђена у сваком тренутку.

2.2.2. Комунална инфраструктура

- **Правила уређења комуналне инфраструктуре**

Водоснабдевање

Предвиђена је изградња разводне мреже до свих потрошача. Предвиђа се уградња цеви од полиетилена због својих повољних механичких карактеристика, отпорности на спољне утицаје и лаке уградње. Планирани пречник цеви је $\varnothing 63\text{mm}$ како би се задовољили услови противпожарне заштите. Водоводна мрежа је престенаста због бољег хидрауличког рада система.

Фекална канализација

Систем канализације је предвиђен као сепарациони тако да је фекална канализација независан систем. Трасе уличних колектора су дуж саобраћајница са пречником $\varnothing 200$. А главни колектор је уз Ражањску реку пречника $\varnothing 300$.

Планирана локација постројења за пречишћавање отпадних вода је на кат.пар.бр. 2114 и кат.пар.бр. 2115.

Систем за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода за насеље Ражањ састоји се из следећих елемената:

- Систем за **сакупљање** отпадних вода представља сабирну колекторску мрежу у насељу. Састоји се од примарних и секундарних колектора. У насеља са мањим бројем становника сабирна мрежа је углавном од цеви минималног прописаног пречника за уличну мрежу (ДН 200).
- Систем за **одвођење** отпадних вода представљен је главним колекторима који одводе воду из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода.
- Систем за **пречишћавање** отпадних вода којим се вода пречишћава до захтеваног квалитета за упуштање у реципијент.

Фекални колектор од постојеће канализације до постројења је од ПВЦ канализационих цеви кружног попречног пресека.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација је предвиђена да покупи воду са главних саобраћајница и да после третмана (таложник, сепаратор масти и уља) буде упуштена у реципијент. Површинска вода са мањих саобраћајница слободно отиче до сливника дуж главних саобраћајница или се уводи у мање водотоке или отворене канале. Третманом је превидљиво уклањање наноса и уља и масти која се спира са саобраћајница.



- **Правила грађења комуналне инфраструктуре**

Водоснабдевање

Водовод се мора трасирати тако:

- Да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења
- У случају да извориште има такав капацитет да у моменту вршне потрошње не може да задовољи потражњу, предвидети изградњу резервоара за изравнање потрошње
- Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде $\varnothing 100\text{mm}$ (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличког рада система
- Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о против пожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни.
- Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 бара због могућих кварова а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска
- Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
 - међусобно водовод и канализација 0,40m
 - до електричних и телефонских каблова 0,50m
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Избор материјала за изградњу водовода као и опрема која се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа, и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих
- Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.
- Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власника непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.
- Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће
- Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на мах 2,0m од регулационе линије.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе итд.
- Приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду

Фекална канализација

Канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Колекторе за сакупљање и одвођење фекални отпадних вода трасирати дуж осовине саобраћајнице, а водовод на супротној страни у односи на колекторе атмосферских вода.



- Максимална дубина укопавања колектора канализационе мрежа је 6 m (изузетно 7 m). Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења
- Ревизиона окна морају се постављати на:
 - местима споја два колектора
 - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду на правцима на растојању највише 160D
 - при промени пречника колектора
- Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- У правцу тока не сме се ни код једне врсте коректора са прикупљање и одвођење отпадних вода вршити презалаз са већег на мањи пречник колектора.
- Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка је Ø150mm.
- Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
- Где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода.
- Где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.
- Прикључење гаража и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.

Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

- Квалитет воде који се испушта у реципиент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципенту

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација се гради по сепарационом систему. Због непосредне близине водотока воде се са површина са индивидуалном стамбеном изградњом и зелених површина одводе директно у њих.

2.2.3. Електроенергетска инфраструктура

▪ **Правила уређења електроенергетску инфраструктуру**

Собзиром да се ради о постројењу за пречишћавање отпадних вода локалног карактера процењује се да ће ангажована снага електричне енергије бити у границама између 100KW и 200KW.

Према техничким условима електродистрибуције електрична енергија за планирано постројење се може обезбедити из Т.С.10/0,4 KV "Ражањ 1", типа "Кула" која се може реконструисати у циљу повећања снаге. Од исте планиране локације треба изградити нисконапонску мрежу на бетонским стубовима са кабловским снопомхоо/о-А 3x70+54,6mm² Који се узимским условима може оптеретити са струјом 207А што одговара снази од 202 KW, а летњим условима са 217А, односно од 143KW.



Треба имати у виду да је Т.С.10/0,4 KV "Ражањ 1" лоцирана ван планског подручја на знатној удаљености, па ће наведено оптерећење планиране нисконапонске мреже бити нешто мањи због очекиваног пада напона.

Према "ПНТодредбама „PTN за електричне инсталације ниског напона„ (Сл. Лист СФРЈ бр. 53/88 и Сл. Лист СРЈ бр.28/95) дозвољени пад напона у нисконапонској мрежи која се напаја из Т.С. 10/0,4 KV не сме бити већи од 18% за све потрошаче електричне енергије осим за осветљење где је исти ограничен на 5%.

Прикључак планираног постројења на ново изграђену нисконапонску мрежу вршиће се преко И.М.О.(издвојени мерни орман)кога треба поставити на граници власништва или слободној јавној површини, као што је зелени појас поред приступне саобраћајнице у комплексу.

Прикључивање И.М.О. на нисконапонску мрежу треба извршити уз поштовање одредби техничке препоруке бр. TP1 за Е.Д.Србије а садржај И.М.О. у погледу опреме треба да одговара тч.4 наведене препоруке.

За мерење потрошње и снаге електричне енергије у мерни простор И.М.О. треба уградити интегрисану полуиндиректну мерну групу 3x400/230V, 5A, ау доњи прикључни простор одговарајуће мерне струјне трансформаторе X/5A, за прикључење мерне групе – сагласно ттч. 19.4 техничке препоруке бр. ТП 13 ЕД Србије (Прикључци на нисконапонску електричну мрежу и електричне инсталације у зградама).

Прикључеље објекта постројења за пречишћавање отпадних вода се врши кабловски од И.М.О. до главног разводног ормана у објекту са одговарајућим пресеком, зависно од одређене вршне снаге, према решењу Е.Д. за прикључење на Е.Д. мрежу.

Инсталације у објектима потрошача електричне енергије морају бити заштићене сагласно стандардима – SRPS.N.B2.741, SRPS.N.B2.743, SRPS.N.B2.752. за заштиту од атмосферских прежњења примењују се одредбе стандарда SRPS-IEC 1024-1 i SRPS N.B4.810.

Све спољашње инсталације у комплексу семорају изводити кабловским водовима типа хроо-А или рроо-А одговарајућег пресека.

Јавна расвета треба да постоји у комплексу дуж приступне саобраћајнице и на самој локацији најмање на безбедносном нивоу. За расвету треба користити савремене светиљке као што су натријумовесветиљке високог притиска или металне лагане светиљке одговарајуће снаге, на челичним канделабрима одговарајуће висине и са прикључком из Г.Р.О.објекта.

Заштита од атмосферских пражњења се обезбеђује изградњом громобранске инсталације. Економично решење представља уградња штапне хваталке са уређајем за рано стартовањ,која се може поставити на највишу тачку објекта или на посебан стуб одговарајуће висине , уз услов да надвисује највишу тачку објекта за најмање 2m. Прикључак штапне хваталке се може повезати на заједнички уземљивач објекта (темељни уземљивач)у најмање 2 тачке.

Код извођења громобранске инсталације морају се поштовати услови из стандарда SRPS N.B4.810. за ову врсту громобрана.

Избор штапне хваталке, односно уређаја за рано стартовање се мора извршити зависно од потребне заштитне зоне и утврђеног нивоа заштите према SRPS-IEC 1024-1-1.



▪ **Правила грађења електроенергетску инфраструктуру**

Изградња електроенергетских објеката за потребе планског подручја се врши на основу одобрене техничке документације израђене од стране овлашћеног пројектанта уз предходно прибављене услове надлежних институција и дозволе од надлежног органа, сагласно одредбама „Закону о планирању и изградњи“ ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС).

Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу који је издао грађевинску дозволу и надлежном грађевинском инспектору, као и грађевинској инспекцији на чијој се територији налазе објекти који се граде.

Изградњу надземне мреже ниског напона се врши уз поштовање одредби „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92) и према техничкој препоруци бр. ТП8 ЕД Србије)Примена самонесећег кабловског снопа (СКС) у електродистрибутивним надземним мрежама 1KV, 10KV, 20KV и 35KV).

Код изградње нисконапонске мреже у насељеним местима, код укрштања, приближавања или паралелног вођења, стубови се морају постављати уз саму ивицу коловоза или колског улаза. Сигурозна висина проводника изнад коловоза или колског улаза треба да је 6m, а тротоара 5m.

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.... од темеља грађевинских објеката и локалне саобраћајнице
- 0,5m... од телекомуникационих каблова и телекомуникационих каблова
- 0,6m... од спољне ивице канала са топловод
- 0,8m... у односу на гасовод у насељу

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

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

Код укрштања са телекомуникационим каблом енергетски кабл се полаже испод истог.

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

Графички план

Начин обезбеђивања електричне енергије са потребним електроенергетским објектима, приказан је на графичком прилогу.

2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

• **Правила уређења телекомуникациону инфраструктуру**

Овим Планом се не предвиђају интервенције на постојећој мрежи. Међутим уколико приликом извођења радова дође до могућности угрожавања ТК објеката или онемогућавања адекватном приступу постојећем ТК каблу ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истом морају се поштовати услови које је прописала



надлежна кућа, Телеком Србија, а који саставни део овог плана и дефинисани су у правилима грађења за телекомуникациону инфраструктуру.

- **Правила грађења телекомуникациону инфраструктуру**

Приликом извођења радова, обавезно је узети у обзир места приближавања и укрштања са ТТ капацитетима и у свему се придржавати важећих техничких прописа.

Уколико се изводе нове проводне инсталације, на местима укрштања са постојећим ТТ кабловима вертикално растојање не сме бити мање од 0,5m, и обавезна је заштита каблова постављањем у цев Ø110 mm. Код паралелног вођења поменутих инсталација, хоризонтално растојање не сме бити мање од 1 m, а то се односи и на приближавању објекту.

Извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ капацитета.

Како не би на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ каблова и како би се обезбедило нормално функционисање ТТ саобраћаја, инвеститор - **извођач радова је дужан да све грађевинске радове у непосредној близини ТТ капацитета изводи искључиво ручним путем без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите.**

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова потребно је извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТТ капацитета, како би се утврдио тачан положај и дубина, и дефинисали коначни услови заштите.

2.2.5. Термоенергетска инфраструктура

Посебну пажњу посветити развоју енергетике, кроз едукацију становништва са принципима енергетске ефикасности у циљу рационалног трошења енергетике.

Програмирати повољне кредите, за изолацију стамбених објеката у зонама колективног и индивидуалног становања јавних објеката привредних и пословних објеката чиме се смањује потрошња енергије до 50%.

2.2.6. Прикупљање и одлагање чврстог отпада

За одлагање комуналног отпада користе се постојећи контејнери чије пражњење је у надлежности комуналног предузећа „ЈКП Комуналац“ Ражањ. Потребно је поставити корпе за смеће уз планиране пешачке стазе у оквиру парк шуме.

2.2.7. Зеленило и зелене површине

У оквиру плана зеленило и зелене површине се јављају као део парк шуме планиране Планом генералне регулације уз корито Ражањске реке.

На овом потезу планира се парк-шума са елементима рекреације. Ове површине могу да садрже пешачке и бицикличке стазе са пратећом опремом и објектима, игралишта за децу. У зависности од просторних могућности оне могу да садрже ретензије или низ, парковски уређених, површина. Пешачке стазе у оквиру овог зеленила су у континуитету са тротоарима.

У оквиру ППОВ за планирано заштитно зеленило ободом комплекса, изабрати аутохтоне врсте (топола, врба, панонски јасен, брест, храст лужњак и др.), које је неопходно допунити жбунастим врстама.



Услови за озелењавање простора

- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, према техничким нормативима за пројектовање зелених површина садњом дрвећа и шибља на одређеној удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	мин 2,0 m	0,5 m
ЕК и кабловске мреже	1,5 m	
Гасовода	1,5 m	

- Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4,5 -7 m;
- Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне и предложене врсте;

2.2.8. Постројење за пречишћавање отпадних вода

- **Правила уређења за постројење**

Имајући у виду величину насеља, карактер отпадних вода, климатске услове као и динамику настајања отпадних вода, изабрано је постројење за пречишћавање отпадних

вода које ради на принципу биолошког пречишћавања са активним муљем у СБР реактору (*пун енглески назив – Sequencing batch reactor*). Његов принцип рада карактерише цикличност поступка где се све технолошке фазе одвијају сукцесивно, дакле следе једна за другом са унапред дефинисаним временским интервалима трајања. Усвојена технологија пречишћавања обухвата:

1. Механичко пречишћавање;
2. Биолошко пречишћавање са две подфазе: биоаерација и таложење;
3. Дезинфекција пречишћене воде и третман муља.

- **Правила грађења за постројење**

Изградњу канализације и постројења за пречишћавање отпадних вода планирати истовремено или прво изградњу постројења, па затим канализације, јер се непречишћена отпадна вода насеља не сме упуштати у водоток. Квалитет ефлуента мора обезбедити II класу воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода („Сл. гласник СРС“, бр. 5/68). Препоручује се да у складу са Европским директивима о водама, концентрација појединих параметара након пречишћавања, буде у следећим границама:

- БПК₅ ср. дневни до 20 mg/l
- суспендоване материје до 25 mg/l
- ХПК до 125 mg/l
- укупан N до 15 mg/l
- укупан P до 2 mg/l
- штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС“, бр. 31/82)

Систем евакуације отпадних вода насеља Ражњу усвојен је као сепарациони и то:

- употребљена насељска вода и индустријске отпадне воде (са или без пречишћивача) одводе се заједничким системом канализације до централног постројења за пречишћавање(планираног капацитета 1.500 ЕС),
- атмосферске воде се евакуишу посебном канализационом мрежом до реципијента, Јасно је да целокупна количина потрошене воде не доспева у канализациону мрежу.



Ту се мисли на комуналне категорије потрошача, могуће губитке и део воде за потребе домаћинства који иде на заливање вртова, и сл. Усвојено је да ће у канализацију доспевати 85% од прогнозираних потреба вода за водоснабдевање.

Положај, спратност и удаљеност објекта постројења на парцели:

- Комплекс се гради на планираном јавном грађевинском земљишту у зони обухваћеној Планом.
- Минимално растојање грађевинске и регулационе линије локалног пута (границе јавне намене) је 8,00 m.
- Максималан степен заузетости је 40%. Дозвољена спратност објекта је П+0.
- У оквиру комплекса формирати паркинг просторе за кориснике објекта.
- Заступљеност зелених површина на комплексу треба да се креће у распону 20-25%.
- Унутар прцеле постројења неопходно је поставити заштитни зелени појас (у појасу према стамбеним објектима, како би се онемогућило разношење евентуално непријатног мириса са ППОВ-а).
- Комплекс треба да је ограђен, а ограда да је транспарентна до 2,2 m.

Услови за изградњу објекта и архитектонско обликовање:

- Решење комплекса постројења мора да чини функционалну и технолошку целину.
 - Плато постројења за пречишћавање отпадних вода нивелисати према хидрауличким захтевима поступка пречишћавања и оптималног начина евакуације ефлуента до водопријемника.
 - Сви објекти на линији воде и муља морају бити водонепропусни.
 - Изливну грађевину за испуст воде дефинисати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију вода и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима изливања воде из колектора.
 - Изливна грађевина на месту улива атмосферске канализације и пречишћених отпадних вода у канал не сме својим габаритом да залази у протицајни профил канала. На месту уливне грађевине пројектовати одговарајућу заштиту косине канала.
 - Други објекти на постројењу могу бити: комунална управна зграда, помоћна зграда (гаража и радионица), портирница, компресорска станица и сл. Ове објекте извести од чврстог материјала, нпр. армираног бетона, опеке или блокова.
- Техничком документацијом дати решење чишћења уређаја за пречишћавање отпадних вода, третман муља, крајњу диспозицију издвојених материја и муља, на начин да се не загађује земљиште и вода.

2.3. Правила уређења и грађења за изградњу површина и објекта осталих намена

Укупна површина осталих намена у оквиру грађевинског подручја износи 0,14 ha коју чини породично становање.

2.3.1. Становање ниских густина

- **Правила уређења**

Становање ниских густина је полу-сеоско, на већим парцелама. Спратност је различита П+0, П+Пк и П+1+Пк.

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



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

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

Услугне делатности су пожељне у свим стамбеним зонама.

- **Правила грађења**

Основна намена: Породично становањеса компатибилним наменама

Пратеће намене: Породично становање, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколикоиспуњавајусве условезаштитеживотнесредине.Овакви садржаји се могу се градити уоквиру стамбеног објектаили као засебни објекти, односно каоосновнаилипретежнанаменаобјекта.

Тип изградње:

Слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле

Дозвољени урбанистички параметри

Табела 3:Правила грађења за становање средњих густина

	Просторзастановање	(ниво парцеле)	100% површине
	Просторзапратеће намене		100% површине
	Величина грађевинске парцеле		мин 400 m ²
	Ширина грађевинске парцеле		мин 10m
	Положај објекта на парцели		
	Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи		
	Положај објекта у односу на регулацију		мин. 3 m
	дефинисано на графичком прилогу бр. 7 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.		
	Положај објекта у односу на бочне границе парцеле		
	На делу бочног дворишта северне оријентације		1,5 m
	На делу бочног дворишта јужне оријентације		2,5 m
	Удаљење од суседних објеката		4 m
	Одстојање помоћних објеката од граница парцеле		
	Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.		
	Индекс заузетости	максимум	40%
	Слободне зеленеповршине	минимум	30%
	Спратност објеката	максимално	П+1+Пк
	Број објеката на парцели		
	На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Дозвољена је изградња помоћних објекатакоји су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат исуседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена,		



стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара

Минимални степен комуналне опремљености: саобраћајни приступ, водовод, струја и канализација.

Није дозвољено: изградња других намена осим прописаних Планом; организовање делатности или било које друге активности која може да наруши стање животне средине; девастирање простора и нарушавање природног амбијента осим већ планираним објектима и садржајима; одлагање отпада или било ког материјала; складиштење опреме и робе ван објеката.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

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

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

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

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити помоћни и економски објекти максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

- **Помоћни објекат** – гаража, остава, летња кухиња, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, цистерне за воду и слично.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинга и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.



3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови

На подручју плана нема грађевинског фонда са споменичким вредностима и не планира се реконструкција постојећих објеката за које је потребна израда конзерваторских или других услова.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. (Закон о културним добрима "Сл. Гласник" бр.71/94).

3.2. Услови заштите природе

Према условима Завода за заштиту природе (03 бр.020-1551/2 од 22.07.2013.г.) добијеним за израду овог плана, прописане су мере и услови заштите природе. Плански елементи из услова су уграђени у планска решења овог Плана. Даље у тексту се наводе услови које треба поштовати приликом спровођења Плана и приликом израде техничке и друге документације за изградњу објеката и коришћење простора.

Општи услови

- Планирано постројење за пречишћавање отпадних вода може се извести само уз ражањску реку – подручје насеља Ражањ.
- Пројектовани радови морају бити на земљишту за које су регулисани имовинско-правни односи;
- Уклањање вегетације на предметном простору мора да буде сведено на најмању меру и искључиво када је неопходно;
- приликом спровођења радова на изградњи постројења максимално користити постојећу саобраћајну мрежу путева
- комунални и сав остали отпад настао током радова ,мора се сакупити на одговарајући начин, а потом депоновати на место које одреди комунална институција
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералолошко-перолошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходио Члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009) је извођач дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

Услови за постројење

- дуж инфраструктурних траса не сме доћи до промена инжењерскогеолошких карактеристика тла;
- цевовод и остала инфраструктура на читавој траси мора бити изолована и у потпуности непропусна;
- приликом постављања цевовода и свих других радова, хумусни слој се мора уклонити и депоновати посебно, како би се могао вратити на првобитно место и искористити за санацију и затрављивање;
- планираном изградњом објеката и инфраструктуре постројења за пречишћавање отпадних вода, не сме доћи до значајног промена режима, а посебно квалитативних карактеристика подземних и површинских вода на предметном подручју;



3.3. Закључци стратешке процене утицаја (нетехнички резиме)

Закључци о израђеном Извештају о стратешкој процени, тј. закључна разматрања према важећој регулативи представљају део документа који је намењен широј јавности. Основни смисао је да се омогући лакши увид у налазе стратешке процене. Другим речима, закључна разматрања представљају „нетехнички резиме” који се израђује у складу са Европском директивом. У нетехничком резимеу представља се сумаријум информација датих у Извештају о стратешкој процени. Ове информације, с обзиром да су намењене јавности, представљају се на поједностављен начин. Закључна разматрања ове стратешке процене условно говорећи, представљају резиме или врсту завршног прегледа стратешке процене. На основу увида у стање на терену, положаја подручја у простору и увида у планску документацију, утврђено је да на подручју Плана не постоје значајнији фактори угрожавања стања животне средине. Квалитет животне средине је очуван и у постојећем стању нема већих потенцијалних загађивача.

Заштита животне средине оствариће се комплексним решењима и мерама у области одржавања и унапређења квалитета ваздуха, унапређења квалитета земљишта, квалитета вода, управљања отпадом и финансирања у заштиту и развијања програма мониторинга, имплементацијом различитих комплементарних докумената.

• **Мере заштите ваздуха**

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха оствариће се применом следећих правила и мера заштите:

- израда регистра извора загађивања ваздуха и успостављање мониторинга
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха
- подићи степен комуналне хигијене
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности
- изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима
- гасови који настају у самом систему приликом процеса прераде воде, не смеју се слободно испуштати у атмосферу, већсе морају третирати како би њихове карактеристике и квалитет били у складу са важећом Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС”, број 71/10 и 6/11);

• **Мере заштите вода**

Приоритетне активности са становишта заштите вода у наредном планском периоду односиће се на адекватну заштиту вода што ће се остварити применом следећих мера заштите:

- обавезна је реализација ППОВ у обухвату Плана
- обавезна је изградња недостајућих канализационих система атмосферске воде
- квалитет пречишћене воде мора да задовољава законски прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент
- обавезно је вршење мониторинга квалитета пречишћеног ефлуента и периодичне контроле састава муља који иде на коначно одлагање, уколико се ради о отпадним водама са повишеном температуром, изузев третмана пречишћавања, њихова температура пре упуштања мора бити усклађена са температуром воде реципијента
- успостављање мониторинга отпадних вода које се упуштају у реципијент, у складу са Законом о водама (“Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12).



- **Мере заштите земљишта**

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- спровести систематско праћење квалитета земљишта: праћење концентрације тешких метала у земљишту, суспендованих честица и праћење концентрације азота у земљишту
- предузимањем мера директне заштите вода, обезбедиће се и заштита земљишта од загађења, што се односи на предвиђена решења за евакуацију и пречишћавање отпадних вода
- сакупљање и третирање отпадног муља из ППОВ-а вршити на прописан начин, у складу са његовим карактеристикама и законским обавезама (дефинисаће се посебним студијама и анализама)
- уклањање вегетације са планског простора свести на најмању меру и у случајевима када је то неопходно
- ако дође до хаваријског изливања горива, уља и сл обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрпавањем

- **Мере за управљање отпадом**

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада
- у зони планираних намена дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада,
- утврђивање састава муља и периодичан мониторинг пре коначног третмана или одлагања;
- манипулација отпадним муљем из система за пречишћавање комуналних отпадних вода у складу са утврђеном групом отпада према Каталогу отпада
- најстрожије је забрањено формирање одлагалишта вишка материјала уз Ражањску реку
- забрањено је одржавање грађевинских машина и технике, средстава за бетонирање и све друге механизације на градилишту
- едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом (кампање, оглашавања, промотивни материјали, брошуре)
- уколико се током радаова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Члану 99. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10 и 91/10) извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, односно предузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица

- **Мере заштите од буке**

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалентну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима



- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама
- обавезном израдом Студија о процени утицаја на животну средину за све објекте и делатности, потенцијалне изворе буке и вибрација.

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10). Граничне вредности индикатора буке дате су у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

Табела бр. 4. Граничне вредности индикатора буке* на отвореном простору ниво буке у dB(A)

	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)	
		Дан	Ноћ
III	Чисто стамбена подручја	55	45

* индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A)

• **Заштита од акцидентних загађења**

У случају саобраћајних акцидената могуће су штете на самом извору, односно нема опасности по шире окружење. На основу важећих прописа транспорт опасних, отровних и експлозивних материјала није дозвољен у насељима. Детаљније мере заштите прописују се у одговарајућим проценама утицаја пројеката за саобраћајнице, односно у поступцима за руковање и транспорт опасним, отровним и експлозивним материјама, као и складиштењу, претовару и транспорту нафтних деривата.

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

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

• **Заштита од нејонизујућег зрачења** - обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.



По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $K_{eff} = 10 \text{ kV/m}$,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $B_{eff} = 500 \text{ } \mu\text{T}$.

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

3.4. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода

Општи и посебни услови као и мере заштите представљају сет правила који ближе дефинишу однос човека и природе као и непредвиђених ситуација све у смислу обезбеђивања бољих услова живота.

- **Заштита од ерозионих процеса**

Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и суфозије, клижења и пужења, као и ликвидације), које могу имати одлике акцидентних ситуација – релативно брза, велика оштећења објеката инфра и супраструктуре, у смислу интензитета и броја, спречавају се правовременом анализом стабилности терена и геодинамичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења простора.

- **Заштита од пожара**

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

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;

- **Заштита од земљотреса**

Подручјепланасеналазиу сеизмичкојзони од 7° МКС.

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
-



- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина

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

- **Заштита од ратних дејстава**

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

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме је омогућено функционисање у случају разарања једног од правца;

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се испуњавањем следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене правца саобраћајних токова;

3.5. Мере енергетске ефикасности

У складу са концептом одрживог развоја, а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у зградарству представљају један од кључних фактора.

Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити засновани на принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима, и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја водећи очувању и унапређењу квалитета животне средине.

План увођења мера енергетски ефикасне изградње подручја у захвату Плана заснован је на:

- одрживом коришћењу природних и створених ресурса и вредности,
- изградњи новог и обнови постојећег грађевинског фонда у складу са прописаним енергетским својствима објеката,
- превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

Мере енергетске ефикасности (ЕЕ) у зградарству подразумевају континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Мерама унапређења енергетске ефикасности у зградарству утиче се на смањење потрошње конвенционалних-фосилних енергената (добитених из необновљивих извора енергије) и тиме доприноси смањењу емисије штетних гасова и загађења животне средине, односно штити животна средина, смањују глобалне климатске промене и подстиче одрживи развој земље.

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



Енергетска својства објекта јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта, што укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење.

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Како би се обезбедила прописана енергетска својства, при пројектовању, изградњи и одржавању објекта високоградње потребно је поштовати актуелне прописе и стандарде који се односе на:

- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања и грађења нових објеката, као и током употребе постојећих објеката, који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
 - остале техничке захтеве за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у зградарству,
 - техничка својства и друге захтеве за неке грађевинске производе који се уграђују у објекат у сврху рационалне употребе енергије и топлотне заштите и оцењивање усклађености тих производа с наведеним захтевима,
 - одржавање објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту.
- Обавезно је поштовање техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима којима се прописују:
- највећа допуштена годишња потребна топлотна енергија за грејање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине грејаног дела објекта,
 - највећи допуштени коефицијент трансмисије топлотног губитка по јединици површине омотача грејаног дела објекта,
 - спречавање прегревања просторија објекта због деловања сунчевог зрачења током лета,
 - ограничења ваздушне пропустљивости омотача објекта,
 - највећи допуштени коефицијенти пролаза топлоте појединих грађевинских делова омотача објекта,
 - смањење утицаја топлотних мостова на омотачу грађевине,
 - највећа допуштена кондензација водене паре унутар грађевинског дела објекта,
 - спречавање површинске кондензације водене паре, ако регулативом није другачије одређено.

3.6. Посебни услови приступачности објеката и површина јавне намене особама са посебним потребама

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр.46/2013) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу саобраћајни објекти.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5%, а изузетно до 8,3%.



Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина **тротоара** и пешачких стаза треба да износи 180см изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см.

Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

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

Место **пешачких прелаза** је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користите се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилнимпољем безбедности/упозорења, на целој површини кроз острво.

3.7. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

У оквиру Плана, не предвиђају се површине за израду урбанистичког.

3.8. Расписивање јавних конкурса

У оквиру подручја плана, не предвиђају се површине и објекти за које се предлаже расписивање јавних конкурса.

3.9. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцеле

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

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

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

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

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

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

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

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

а) подела се врши у оквиру граница парцеле

б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина



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

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

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

- Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом остварује се преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

- 1) за становање 4,0m
- 2) за услужно-комерцијалне делатности.....4,0m
- 3) за приватне пролазе3,0m
- 4) за пешачке стазе.....1,5m

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



4. УПОРЕДНИ БИЛАНСИ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

НАМЕНА ПРОСТОРА	Постојећа површина (ha)	Постојећа површина (%)	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
1.1 Саобраћајнеповршине				
Саобраћајнице	0,07	19,44	0,08	22,22
Σ	0,07	19,44	0,08	22,22
1.2 Комунална површина				
Постројење за пречишћавање отпадних вода	/	/	0,12	33,33
Σ	/	/	0,12	33,33
1.3 Зеленило				
Парк шума	/	/	0,02	5,55
Σ	/	/	0,02	5,55
свега – површине јавне намене	0,07	19,44	0,22	61,11
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
2.1 Становање ниских густина				
Становање	0,15	41,67	0,14	38,89
Σ	0,15	41,67	0,14	38,89
2.2 Неизграђено земљиште				
	0,14	38,89		
Σ	0,14	38,89		
свега – површине остале намене	0,19	80,56	0,14	38,89
Укупно грађевинско подручје	0,36	100	0,36	100
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	0,36	100	0,36	100

III. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Информација о локацији и локацијска дозвола (или други одговарајући акт у складу са законом) издаје овлашћени орган, на основу Плана детаљне регулације за пречишћавање отпадних вода и привредне инфраструктуре у Ражњу, у складу са одредбама овог плана.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације урађене у складу са локацијском дозволом.

Правила изградње и регулације дефинишу се појединачно за сваки објекат на грађевинској парцели.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта ради се на захтев власника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у Плану.



IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације за пречишћавање отпадних вода и привредне инфраструктуре у Ражњу, урађен је у четири (4) истоветна примерка у аналогном и четири (4) примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације за пречишћавање отпадних вода и привредне инфраструктуре у Ражњу, ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Општине Ражањ".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЖАЊ,
Број:

Председник Скупштине општине Ражањ,



УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Подаци о постојећем стању и условима коришћења, ради израде Плана, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

1. **"Електродистрибуција Крушевац"** број: 6850/1 од 20.09.2013.године
2. **ЈКП "Комуналац"** број: 27 од 11.03.2014. године
3. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ**, 03 број 020-1551/2 од 22.07.2013.године
4. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**, Сектор за ванредне ситуације, 07/2 број: 217-799/13 од 14.08.2013.године
5. **"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"** дирекција за технику, извршна јединица Крушевац, број 5423-216051/1-1 од 11.07.2013.године
6. **ЈВП "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "морава" Ниш**, број 07-3717/2 од 08.07.2013.године



ГРАФИЧКИ ДЕО



ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО



ОДЛУКА



УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА