



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ЖИТИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЖИТИШТЕ

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2894

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Бранислава  
М. Попрек  
дипл. инж. арх.  
010 6740 64

Бранислава Попрек, дипл. инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник

Житиште, април 2024. година

<b>НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:</b>	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЖИТИШТЕ - МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	ОПШТИНА ЖИТИШТЕ
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	ОПШТИНСКА УПРАВА Одељење за привреду, урбанизам, путну привреду, стамбене и комуналне послове и заштиту животне средине
<b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b>	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III
<b>ВД ДИРЕКТОРА:</b>	Предраг Кнежевић, дипл. правник
<b>ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:</b>	мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.
<b>Е-БРОЈ:</b>	2894
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Бранислава Топрек, дипл. инж. арх.
<b>СТРУЧНИ ТИМ:</b>	Бранисалава Топрек, дипл. инж. арх. Милко Бошњачић, маст. инж. геодез. Бане Свитлица, дипл. инж. геодез. Зоран Кордић, дипл. инж. саобр. Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио. Маринко Гиздавић, инж. ел. Милан Жижич, дипл. инж. маш. Наташа Медич Королија, маст. инж. пејз. арх. Марина Митровић, маст. проф. географије мр Рита Барјактаровић, дипл. биолог Радованка Зеца, дипл. инж. арх. Теодора Томин Рутар, дипл. правник Драган Морача, грађ. техничар Ђорђе Кљаич, геод. техничар Бранка Поптешин, дактилограф - оператер Душко Ђоковић, копирант



## САДРЖАЈ

### А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>УВОД</b> .....	<b>1</b>
<b>1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА</b> .....	<b>2</b>
<b>2. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА</b> .....	<b>3</b>
2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ЖИТИШТЕ 2021-2035 .....	3
2.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ МРЕЖЕ КОРИДОРА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ НА ОСНОВНОМ ПРАВЦУ ДРЖАВНОГ ПУТА I РЕДА БР. 24 СУБОТИЦА-ЗРЕЊАНИН-КОВИН .....	11
2.3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ КАНАЛА БЕГЕЈ .....	12
<b>3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА</b> .....	<b>13</b>
3.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ПРИРОДНИ УСЛОВИ .....	13
3.2. СТАНОВНИШТВО .....	15
3.3. ПРИВРЕДА .....	15
3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	16
3.5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА .....	16
3.6. ИНФРАСТРУКТУРА .....	17
3.7. ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА .....	20
3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	20
<b>4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА</b> .....	<b>21</b>
<b>5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ</b> .....	<b>21</b>
5.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	21
5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА .....	24
<b>6. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b> .....	<b>24</b>
<b>7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА</b> .....	<b>25</b>

### В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Извод из Просторног плана општине Житиште – Реферална карта број 1 - Намена простора	---
2.	Извод из Просторног плана подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин – Реферална карта број 1 - Посебна намена простора	---
3.	Извод из Просторног плана подручја посебне намене ревитализације канала Бегеј – Карта 0.0 Прегледна карта – Граница Просторног плана са подручјем посебне намене	---
4.	Планирана претежна намена површина са границом обухвата Плана	1:5000



## **Г) ПРИЛОГ**

1. Одлука о изради Плана
2. Програмски задатак за израду Плана (Белешка са састанка)
3. Прибављене подлоге за израду Плана



## **A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**





5000217815355

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

**СТАТУСИ**

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног  
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО I УРБАНИСТИЧКО  
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM  
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина НОВИ САД

Место НОВИ САД

Улица ЖЕЛЕЗНИЧКА

Број и слово 6/III

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта zavurbvo@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања 16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности	Архитектонска делатност		
Остали идентификациони подаци			
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100482355		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни	325-9500600027867-63 325-9500600027866-66 840-0000000714743-84 325-9500700176810-64 200-3431420101891-37 325-9601700058594-60 325-9601600004203-31 160-0000000416883-48 160-0050370002379-64		
Контакт подаци			
Интернет адреса	www.zavurbvo.co.rs		
Подаци о статуту / оснивачком акту	Датум важећег статута		09.10.2019
	Датум важећег оснивачког акта		18.09.2019



<b>Законски (статутарни) заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1.	Име	Предраг	Презиме Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129	
	Функција	в.д. директора	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

<b>Надзорни одбор</b>			
<b>Председник надзорног одбора</b>			
	Име	Маја	Презиме Мићић
	ЈМБГ	2709987186506	
<b>Чланови надзорног одбора</b>			
1.	Име	Никола	Презиме Крнета
	ЈМБГ	0201983800047	
2.	Име	Милан	Презиме Жижић
	ЈМБГ	0311967800118	

**Чланови / Сувласници****Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум  
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео  износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум  
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео  износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу**



**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Srbobran

Регистарски /  
Матични број

08013438

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Titel

Регистарски /  
Матични број

08050724

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
 износ датум  
 Удео  износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум  
 износ датум  
 Удео  износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /  
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.04.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000
<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	Opština Vačka Topola
Регистарски / Матични број	08070555
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000
<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	Opština Bečeј
Регистарски / Матични број	08359466
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000
<b>Подаци о члану</b>	



Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Удео  износ(%)

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Удео  износ(%)

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име OŠTINA INĐIJA

Регистарски /  
Матични број 08027536



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Opština Irig

Регистарски /  
Матични број 08032165

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име OPŠTINA KANJIŽA

Регистарски /  
Матични број

08141231

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Mali Idoš

Регистарски /  
Матични број

08695059

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Nova Crnja

Регистарски /  
Матични број

08013705

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

16.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Нови Кнежевац

Регистарски /  
Матични број 08385327



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Пландиште

Регистарски /  
Матични број 08057567

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име ОПШТИНА АПАТИН

Регистарски /  
Матични број 08350957

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	06.09.2017

Удео	износ(%)
	0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски / Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	31.08.2017

Удео	износ(%)
	0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски / Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	21.08.2017

Удео	износ(%)



Удео

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="18.09.2018"/>



износ(%)  
Удео

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD"/>	<input type="text" value="30.06.2002"/>

износ(%)  
Удео

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.07.2019

**Удео**

износ(%)

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Sremski Karlovci

Регистарски /  
Матични број

08139199

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

08.05.2017

**Удео**

износ(%)

0,200000000000

**Основни капитал друштва****Новчани**

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од  
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уписан: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уписан: 240.128,13 RSD

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

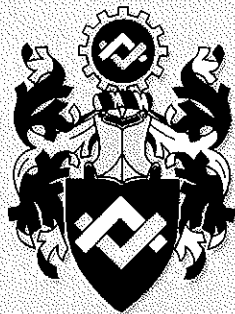
Уписан: 80.042,71 RSD

износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

Забележбе	
1	Тип
	-
	Датум
	21.09.2005
	Текст
	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Бранислава М. Топрек**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2501966855033

одговорни урбаниста

за руковођење радом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0740 04



У Београду,  
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“  
НОВИ САД



БРОЈ: 140/1  
ДАНА: 25-04-2024

Знак: БМТ  
Веза: Е - 2894

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланом 27. став 2 тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради **Плана генералне регулације насеља Житиште, Бранислава Топрек**, дипл. инж. арх., број лиценце 200 0740 04

**ИЗЈАВЉУЈЕ**

да је **Елаборат за рани јавни увид** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:  
Број лиценце:

Бранислава Топрек, дипл. инж. арх.  
200 0740 04

Печат:



Потпис:

## **Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



## УВОД

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Житиште („Службени лист општине Житиште“, број 9/23) и исказаних иницијатива од стране општине Житиште приступило се изради Плана генералне регулације насеља Житиште (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, које је донело Одељење за привреду, урбанизам, путну привреду, стамбене и комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Житиште под бројем III-05-501-14/2023 од 24.02.2023. године.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Житиште, Одељење за привреду, урбанизам, путну привреду, стамбене и комуналне послове и заштиту животне средине, а послови израде Плана поверени су ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Плански основ за израду Плана представља Просторни план општине Житиште 2021-2035 („Службени лист општине Житиште“, број 35/22), којим је предвиђена израда плана генералне регулације за насеље Житиште, као седишта јединице локалне самоуправе. Такође, плански документи вишег реда и ширег подручја, који су од значаја за израду овог Плана су и: Просторни план подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин („Службени лист АПВ“, број 19/17) и Просторни план подручја посебне намене ревитализације канала Бегеј („Службени лист АПВ“, број 9/21).

Основни циљ израде Плана је преиспитивање важећег планског решења за насеље Житиште и дефинисање границе грађевинског подручја, површина јавне намене, услова уређења и правила грађења за планиране намене, инфраструктурно опремање грађевинског земљишта утврђивањем траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Материјал за рани јавни увид садржи текстуални и графички део, дефинише опште циљеве израде Плана и предлаже: грађевинско подручје насеља, претежну намену површина и потребне нумеричке показатеље.



## 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Житиште („Службени лист општине Житиште“, број 9/23) и поклапа се са границом грађевинског подручја насеља Житиште, дефинисаног Планом генералне регулације насеља Житиште („Службени лист општине Житиште“, број 33/14 и 43/19).

Опис оквирне границе обухвата Плана према Одлуци о изради Плана:

„Почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана, тачка број 1, се налази на тремеђи катастарских парцела број 4072, 1789 и 4076.

Од тачке број 1 граница у правцу југоистока прати источну међу катастарских парцела број 1789, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1833, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 1796, 1093, 1095/1, 1095/2, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101 и 1102 до тачке број 2 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 1102, 4224 и 4095.

Од тачке број 2 граница наставља у правцу југозапада, прати јужну међу катастарских парцела број 1102, 1834, 1103/4, 1103/5, 1835, 1126, 1832, 1379/5, 1379/1, 1379/4, 1379/6, 1379/7 и 1379/8 до тремеђе катастарских парцела број 1379/8, 1842 и 4095 где се налази тачка број 3.

Од тачке број 3 граница наставља у правцу југоистока, прати источну међу катастарских парцела број 1842, 1382, 1843, 1844 и 1390/1, даље граница се ломи и наставља правцем југозапада да прати јужну међу катастарске парцеле број 1390/1 и долази до тачке број 4 која се налази на тремеђи катастарских парцела 1390/1, 4239 и 4096/1.

Од тачке број 4 граница у правцу северозапада прати западну међу катастарских парцела број 1390/1, 1845, 1844, 1843, 1391 и 1842, затим граница се ломи и наставља правцем југозапада да прати југоисточну међу катастарских парцела број 1848, 1579, 1580/1, 1580/2 и 1580/3 до тачке број 5 која се налази на четворомеђи катастарских парцела број 1784, 1580/3, 4091 и 4090.

Од тачке број 5 граница у правцу запада прати јужну међу катастарске парцеле број 1784, затим граница се ломи у правцу југозапада и наставља да прати источну међу катастарских парцела број 1581, 1850, 1768, 1769, 1856, 1770, 1771/1, 1771/2, 1772 и 1779 до тачке број 6 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 1779, 4090 и 1781.

Од тачке број 6 граница у правцу запада прати јужну међу катастарских парцела број 1781, 1782 и 1857 до тремеђе катастарских парцела број 1783, 1857 и 4090 где се налази тачка број 7.

Од тачке број 7 граница у правцу севера прати западну међу катастарских парцела број 1857, 1752, 1804 и 795/1 до тачке број 8 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 4075, 795/1 и 4072.

Од тачке број 8 граница у правцу североистока прати северну међу катастарских парцела број 795/1, 797/1, 797/2, 1806, 1788, 1782, 1786, 1785, 1784 и 1789 до тачке број 1 која је почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана.

Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Житиште.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 304,68 ha.“





Током израде Материјала за рани јавни увид, сагледано је и валоризовано постојеће стање и исказане иницијативе за проширење грађевинског подручја, и коначно, дефинисано је планирано грађевинско подручје насеља Житиште.

Граница обухвата Плана предложена Материјалом за рани јавни увид поклапа се са планираном границом грађевинског подручја насеља Житиште и обухвата око 323,34 ha.

Коначна граница обухвата Плана утврдиће се нацртом Плана.

## 2. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански документи вишег реда, који представљају основ за израду овог Плана, односно за припрему Материјала за рани јавни увид, су:

- Просторни план општине Житиште 2021-2035 („Службени лист општине Житиште“, број 35/22),
- Просторни план подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин („Службени лист АПВ“, број 19/17) и
- Просторни план подручја посебне намене ревитализације канала Бегеј („Службени лист АПВ“, број 9/21).

### 2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ЖИТИШТЕ 2021-2035

#### Мрежа насеља и јавних служби

Житиште као административни центар општине је са 2903<sup>1</sup> становника и највеће насеље, док је Банатско Вишњићево најмање насеље са свега 258 становника.

.....

Насеље Житиште као општински центар, иако има главну административну улогу у мрежи насеља, с обзиром на велики проценат пољопривредних домаћинстава, још нема елемената да прерасте у насеље градског типа.

Према томе, може се констатовати да су сва насеља на територији општине Житиште насеља сеоског типа са претежном оријентацијом на пољопривредну делатност. Такође, сва насеља показују тенденцију популационог пада, што се манифестује како у старосној структури, тако и у чињеници да грађевинска подручја немају тенденцију ширења.

У погледу социјалних активности и јавних служби сва села гравитирају Житишту, као локалном (општинском) центру.

.....

Постојећа организација јавних служби на територији општине Житиште углавном одговара хијерархијском нивоу насеља и у складу је са препорукама датим у РПП АПВ.

Демографско стање одразило се и на мрежу јавних служби, као садржаја социјалних активности. Иако садашње стање, услови рада и ниво опремљености појединих садржаја, је релативно задовољавајуће, у наредном периоду их је неопходно побољшати, а планиране садржаје, који недостају, организовати.

У области **социјалне заштите** у Житишту постоји центар за социјални рад, који опслужује потребе целе Општине. Организовање дневних центара, који спадају у основне услуге, се подразумева у сваком месту. Наиме, дневни центри су форма

<sup>1</sup> Попис становништва 2011. године



пружања разноврсних услуга нестационарног типа у области социјалне заштите у непосредној близини места становања, намењени пре свега рањивим групама популације (старо становништво, старачка домаћинства, особе са сметњама у развоју, лица са хроничним болестима, особе са инвалидитетом и др.).

Оснивање стационарних центара за старе, с обзиром на велики удео старог становништва, може се очекивати у наредном периоду, било у оквиру јавног или приватног сектора.

.....

У погледу **здравствене заштите** Житиште са домом здравља има специјалистичку службу и централну улогу, док остала насеља (изузев Новог Итебеја) имају амбуланте опште праксе, понека још и зубне амбуланте и/или апотеку.

.....

У области **културе**, на подручју Општине већина насеља има изграђене домове културе, али је потребна њихова реконструкција и адаптација. Наиме, свако насеље би за потребе обављања различитих културних, образовних и социјалних програма и активности, који спадају у основне услуге, требало да има одговарајући објекат/простор организован као мали мултифункционални центар.

У ту сврху се могу адаптирати и трансформисати објекти месних заједница и домова културе, али је важно да се јасно дефинише њихов својински статус, режими коришћења, модалитети финансирања и одржавања и да се предупреди њихова конверзија у намену која не обезбеђује јавни интерес.

Објекти **спорта и рекреације** налазе се углавном у склопу комплекса школа, у виду терена за мале спортове, а већина места има и уређена фудбалска игралишта, опремљена трибинима и свлачионицама.

.....

### **Просторни развој туризма**

Подручје Општине располаже погодностима за формирање туристичких производа са следећим активностима и облицима туризма:

**Културно-манифестациони туризам** у наредном периоду имаће позитиван тренд развоја у насељу Житиште, а свакако најпрезнатљивија туристичка манифестација је „Пиле фест“ који се од 2007. год. одржава у јулу или августу месецу у Житишту и траје 2-3 дана.

**Спортско-рекреативни туризам** – Један од основних потенцијала развоја чине Пловни и Стари Бегеј који су недовољно искоришћени. Ове отворене воде пружају туристима низ погодности и спортско-рекреативних садржаја (лов на шаране, штуку), на води и поред воде (бицикличке стазе, пристани). Такође, река Бегеј пружа могућност развоја **наутичког туризма**.

Велики значај за развој **ловног туризма** има ловиште „Стари Бегеј“ ловачког удружења „Житиште“ у Житишту. Развоју ловног туризма доприноси мотел „Житиште“ који је прилагођен боравку ловаца.

Основни потенцијали развоја **риболовног туризма** представљају Пловни и Стари Бегеј. Пловни Бегеј, омогућава развој спортског риболова односно риболовног туризма.

Ревитализација међународне бицикличке стазе дуж канала Пловни Бегеј, од Зрењанина до Темишвара, представљаће основу развоја **циклотуризма** на простору Општине.



У погледу рецептивних фактора развоја туризма на простору општине Житиште, хотел „Житиште“ представља један од најважнијих објеката који би требало да чини окосницу развоја туризма у наредном периоду.

.....

## Саобраћајна инфраструктура

Основна стратешка одређења уређења подручја општине Житиште, која проистичу из планских и стратешких докумената вишег реда, су да саобраћај као основна просторна функција мора својим развојем да иницира свеобухватни развој свих осталих функција у обухваћеном простору, како би општина Житиште превазишла стање привредне и економске стагнације.

Основни саобраћајни капацитет општинског простора ће у наредном планском периоду бити државни пут Iб реда бр. 12<sup>2</sup>, Суботица – Сомбор – Оџаци - Бачка Паланка - Нови Сад –Зрењанин – Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња), као даљински пут ДП-м и основни реципијент саобраћајних токова, међурегионална и међуопштинска веза између урбаних центара (националног Зрењанина и макрорегионалног Новог Сада) и општина Баната (Град Зрењанин, Српска Црња) и Бачке (Жабал).

Операционализација концепцијских претпоставки на оперативном нивоу активности, подразумева просторно дефинисање нове трасе државног пута на основном путном правцу (обилазница Житишта – граница Румуније (ГП Српска Црња)) – као новог саобраћајног капацитета високог хијерархијског нивоа (ДТП/ВТП<sup>3</sup>), са трасом ван насељених места, новим мостом преко Бегеја и изграђеношћу искључиво за моторни саобраћај.

Такође, операционализацијом планских одређења општине Житиште посебан акценат се даје афирмацији постојећих и утврђивању нових веза са околним општинама и регионима, успостављањем нових општинских путних праваца који би представљали важне сегменте саобраћајне матрице овог дела АП Војводине. Реализација овог одређења би била кроз изградњу/реконструкцију општинских (локалних) путева.

Планира се реконструкција и изградња следећих општинских (локалних) путева:

- ОП Л1 Житиште – Равни Тополовац, реконструкција,

У наредном планском периоду водни саобраћај би требало посматрати са аспекта прерасподеле бруто транспортног рада у општинским оквирима, уз ангажовање постојећих (и планираних) инфраструктурних капацитета како друмског тако и водног саобраћаја (потенцијална теретна пристаништа<sup>4</sup>) у оквиру пловног пута канала Пловни Бегеј.

Узимајући у обзир близину границе са Румунијом, разгранату путну мрежу и пловни пут као основу будућег интегралног повезивања, водни саобраћај би требао да преузме водећу улогу у повезивању два постојећа саобраћајна вида.

<sup>2</sup> Донета је Уредба о категоризацији државних путева у складу са којом је направљена паралела са некадашњим М и Р путевима : некадашњи М-7 ДП Iб реда бр.12, деонице некадашњег Р-123 су сада ДП IIа реда бр.104 и ДП IIб реда бр.308 , некадашњи Р-123.1 је ДП IIа реда бр.118, некадашњи Р-114.1 је ДП IIа реда бр.117.

<sup>3</sup> ДТП/ВТП – ДВОТРАЧНИ / ВИШЕТРАЧНИ ПУТ –Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11) поглавље Функционална класификација и путна мрежа, потпоглавље 4.4.2 Посебна класификација путева, 4.4.2.2. Класификација према врсти саобраћаја

<sup>4</sup> теретна пристаништа – дефинисана као пристаништа за посебне намене, пристаништа за сопствене потребе и привремена претоварна места на основу Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС“, бр.31/19, 9/20 и 52/21) члан. 234-240

Такође основне базичне наутичке захтеве (прихватни објекти наутичког туризма - ПОНТ - привези за чамце) који се могу јавити у оквиру општине Житиште, узимајући у обзир постојеће инфраструктурне могућности у оквиру Пловног Бегеја, могуће је реализовати у оквиру насеља Житиште, Торак и Српски Итебеј, али потенцијално и на другим микролокацијама које ће задовољити саобраћајне, инфраструктурне и друге критеријуме.

У духу традиције немоторних кретања овог простора, потребно је предвидети могућност успостављања бицикличких коридора за међунасељско повезивање, које ће бити у функцији афирмације овог вида здравих, еколошких и економски прихватљивих кретања.

У наредном планском периоду је потребно истражити могућност за имплементацију бицикличких стаза ван насељених места - међунасељских бицикличких стаза. Ако се за то искажу одговарајући захтеви, бицикличке стазе је могуће градити у оквиру коридора државних/општинских путева. Операционализација ових планских премиса (утврђених кроз планове вишег реда - РПП АПВ) је формирање националне бицикличке стазе уз ОКМ ХС ДТД, канал Пловни Бегеј<sup>5</sup> кроз деонице овог водног коридора у целокупном општинском простору.

.....

### **Водна и комунална инфраструктура**

У складу са стратешким опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се даљим развојем локалних система водоснабдевања, из којих ће се снабдевати становништво у насељима општине Житиште, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета.

У планском периоду, предвиђа се изградња фабрике воде у Житишту, реконструкција водозахвата и дотрајале мреже у појединим насељима у циљу смањења губитака и изградња неопходног броја бунара (бушење довољног броја бунара у свим насељима општине, а у насељима која немају организовано водоснабдевање се очекује покретање иницијативе за решавање овог питања, а то су Српски и Нови Итебеј, Банатски Двор, Торак, Торда и Хетин), а све у циљу побољшање квалитета воде за пиће.

За решавање пречишћавања отпадних вода, размотрити могућност градње једног пречистача за два или више насеља, уколико постоји таква могућност. Где год је могуће, користити тзв. групне системе, којима се једним ППОВ-ом пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС (канализационим црпним станицама).

.....

### **Електроенергетска инфраструктура**

Насеље Житиште се електричном енергијом снабдева из трансформаторске станице ТС 110/20 kV. Из трансформаторске станице се преко надземних и подземних 20 kV водова напајају дистрибутивне трансформаторске станице 20/0,4 kV. Мрежа дистрибутивног система електричне енергије 20 kV и 0,4 kV је углавном грађена надземно, кабловски начин напајања углавном је заступљен у централним деловима насеља. Изграђеност електроенергетске мреже је задовољавајућа у погледу покривености простора и главних напојних трафостаница, а дистрибутивне трафостанице ће се по потреби градити за планиране кориснике, према средњорочним плановима надлежног предузећа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Зрењанин“.

<sup>5</sup> национална цикло стаза уз канал ОКМ ХС ДТД пловни Бегеј је изграђена као двоенаменска (радно-инспекциона и бицикличка) стаза на круни насипа Канала Бегеј (~ 26,1 km) и користи се од средине 2021. године (деонице од границе Румуније до хидрочвора Клек и од хидрочвора Клек до Зрењанина). За реализацију сталног цикло саобраћаја Зрењанин – Житиште - Тимишвар (Румунија), неопходна је изградња граничног каналског прелаза ГП Итебеј.



.....

### **Гасоводна инфраструктура**

Нови потрошачи природног гаса, прикључиће се на постојећу или планирану гасоводну мрежу у насељу, према условима и сагласности надлежног дистрибутера за гас. У новопланираним улицама, планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже у уличним коридорима.

.....

### **Електронска комуникациона инфраструктура**

У оквиру обухвата Плана постоји изграђена електронска и комуникациона инфраструктура. Насеље Житиште је покривено оптичком мрежом каблова.

.....

Целокупно подручје Општине покривено је системом мобилне телефоније и омогућено је пружање квалитетних услуга.

.....

Електронска комуникациона мрежа ће се осавременјавати увођењем нових технологија у области електронских комуникација, уз модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката.

.....

### **Обновљиви извори енергије**

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

.....

### **Заштита, уређење и унапређење природних добара**

У границама Просторног плана општине Житиште нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Еколошки коридори у обухвату Плана су:

- Прекогранични еколошки коридор: канал Пловни Бегеј (укључујући и обални појас/насип), утврђен Просторним планом Града Зрењанина;

Применити мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта строго заштићених и заштићених врста:

- У оквиру грађевинског подручја насеља и у границама грађевинског земљишта изван насеља су забрањена планска решења којима се нарушавају основне карактеристике екосистема, предела или хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора/станишта и опстанак врста и станишних типова;

.....

### **Заштита, уређење и унапређење културних добара**

У Просторни план општине Житиште уграђени су подаци и услови надлежне установе за заштиту културних добара<sup>6</sup>, који су обавезујући за имаоце културних добара и кориснике простора у поступку спровођења Плана, односно уређења и грађења предметног простора, а спроводиће се појединачно за сваки наведени објекат, путем мера техничке заштите израђених од стране надлежног завода за заштиту споменика културе, у складу са Законом о културним добрима.

<sup>6</sup> Услови, подаци и документација од значаја за израду ППО Житиште, које је издао Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, број I-72-3/22 од 22.07.2022. године.



Систем заштите и коришћења културних добара и услови за обављање делатности заштите културних добара уређен је Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон, 6/12-др. закон 52/11-др. закон, 99/11-др. закон, 6/12-др. закон).

Културна добра су споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места - непокретна културна добра.

Културна добра, у зависности од значаја, разврставају се у две категорије: културна добра од изузетног значаја и културна добра од великог значаја.

Културно добро и добро које ужива претходну заштиту не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности, у складу са одредбама Закона, може мењати његов изглед, својство или намена.

.....

Извођач грађевинских и других радова, који наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, дужан је да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод и предузме мере да се налаз не оштети, уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Ако постоји опасност оштећења археолошких налазишта или предмета, надлежни завод ће привремено обуставити радове док се не утврди да ли је ствар - непокретност културно добро.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту, а које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје на чување надлежној установи заштите.

.....

### **Заштита животне средине**

Стратешко опредељење заштите животне средине је усмерено у циљу оптималног и рационалног коришћења природних ресурса и унапређење природних и створених вредности на предметном простору.

У том смислу је Просторним планом на територији општине Житиште предвиђена заштита природних ресурса: ваздуха, воде и земљишта од постојећих и потенцијалних извора деградације.

.....

### **Грађевинско земљиште**

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља чини дванаест насеља општине Житиште: Банатско Вишњићево, Банатски Двор, Банатско Карађорђево, Житиште, Међа, Нови Итебеј, Равни Тополовац, Српски Итебеј, Торак, Торда, Хетин и Честерег.

За центар општине, насеље Житиште, урађен је План генералне регулације насеља Житиште („Службени лист општине Житиште”, бр. 33/14 и 43/19). Наведени план је дефинисао границу грађевинског подручја насеља, намену површина, као и услове уређења и правила грађења. Површину грађевинског подручја овог насеља је израдом новог урбанистичког плана у наредном периоду дозвољено мењати до максимално 10%.

.....



## Смернице за израду плана генералне регулације за грађевинско подручје насеља Житиште

За насеље Житиште, је у наредном периоду предвиђена израда плана генералне регулације<sup>7</sup>, којим ће се дефинисати грађевинско подручје, намена површина, зоне и целине са истим правилима грађења, трасе, коридори и капацитети комуналне инфраструктуре и други услови уређења и заштите простора.

Концепција просторне организације, опремања и уређења насеља засниваће се на:

- прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама, месним потребама и приликама;
- обезбеђењу услова за очување и развој естетских и амбијенталних вредности насеља;
- креирању флексибилних просторних решења која ће омогућити примену предложених правила за уређење и услова за изградњу;
- очувању природног, културног и историјског наслеђа, као и стварању властитог просторног идентитета, у складу са природним окружењем;
- усклађивању просторног развоја насеља са кретањем броја становника и планираним активностима у функцији побољшања услова живота и заштите природних ресурса.

Просторна реконструкција насеља претпоставља и потпуну инфраструктурну и комуналну опремљеност и уређење, што подразумева:

- савремену саобраћајну мрежу са свим неопходним пратећим садржајима;
- снабдевање квалитетном пијаћом водом;
- одвођење атмосферских и отпадних вода адекватним системима насељске канализације;
- формирање и унапређење система за снабдевање насеља одговарајућим врстама енергије;
- осавременавање мреже електронског комуникационог саобраћаја, са свим потребним пратећим објектима;
- формирање система континуалних, одговарајуће опремљених озелењених простора, који ће бити саставни део насељског ткива;
- обезбеђење осталих потребних насељских комуналних садржаја, у складу са савременим стандардима.

Очекивани развој привредних делатности, развој мањих и средњих предузећа, иницираће бољи животни стандард и обезбедиће интензивнији развој насеља од досадашњег. У планском периоду треба развијати секундарне, терцијарне и непривредне делатности у складу са величином и функцијом насеља.

При одређивању будуће просторне организације насеља извршити зонирање. Поред основних зона: центар, становање и рад, у просторној структури насеља дефинисати простор за јавне намене, тј. за јавне службе, јавне површине и потребне комуналне објекте и инфраструктуру, а према условима из овог Плана.

Житиште је локални центар и у складу са тим неопходно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби:

- из области социјалне заштите: центар за социјални рад, збрињавање старих лица и дневни центар, а дом за старе, ако постоји интерес и економска основа;
- из области образовања: предшколско, основно и средње образовање;
- из области здравствене заштите: дом здравља, мобилна здравствена служба и апотека;
- из области културе и информисања: дом културе, мултифункционални центар, библиотека, галерија, музеј и општинска туристичка организација;

<sup>7</sup> Према одредбама Закона о планирању и изградњи, план генералне регулације се обавезно доноси за насељено место, које је седиште јединице локалне самоуправе

- из области физичке културе: уређени и опремљени отворени спортски терени и фискултурна сала, а мањи спортско-рекреативни центар и базен, ако постоји интерес и економска основа.

Према **Рефералним картама** у графичком делу Просторног плана општине Житиште:

- Посматрани простор обухвата грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Житиште;
- У обухвату Плана се такође налазе два државна пута: ДП Iб реда број 12 и ДП IIа реда број 118;
- Насеље Житиште дефинисано је као локални центар, који од јавних служби садржи: предшколску установу, основну и средњу школу, дом здравља, апотеку и ветеринарску станицу, центар за социјални рад, бригу о старима, дом културе, мултифункционални центар и библиотеку, фискултурну салу и отворене уређене и опремљене спортске терене, а планирани су још: болница (општа), галерија, музеј, сценско-музичка делатност и спортска хала/базен;
- Од инфраструктурних садржаја на предметном простору су: истражни простор подземне воде, надземни електроенергетски 20 kV вод, транспортни гасовод, подземни телекомуникациони водови, телефонска централа, јединица поштанске мреже и базна станица мобилне телефоније; са северне стране насеље тангирају канал Пловни Бегеј, национална бицикличка стаза и постојећи подземни телекомуникациони вод, а планирани су: теретно пристаниште (товариште), ППОВ и подземни телекомуникациони водови;
- У домену заштите непокретних културних добара на предметном простору нема евидентираних објеката ни археолошких локалитета;
- Канал Пловни Бегеј са обалним појасом, који са северне стране тангира насеље Житиште, представља прекогранични еколошки коридор;
- Читаво грађевинско подручје (као зона урбаних и радних активности) и заштитни појасеви јавних путева и гасовода високог притиска су означени као зоне потенцијално негативних утицаја на животну средину, ППОВ и ПРТР постројење као деградациони пунктови, док су три неуређене депоније означене као деградиране површине за санацију и рекултивацију;
- У погледу спровођења: за грађевинско подручје насеља Житиште је предвиђена примена постојећег Плана генералне регулације, односно израда новог плана генералне регулације, када се за то укаже потреба, док је за планирано теретно пристаниште уз канал Пловни Бегеј прописана обавезна израда плана детаљне регулације.



## 2.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ МРЕЖЕ КОРИДОРА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ НА ОСНОВНОМ ПРАВЦУ ДРЖАВНОГ ПУТА I РЕДА БР. 24 СУБОТИЦА-ЗРЕЊАНИН-КОВИН

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ МРЕЖЕ КОРИДОРА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ НА ОСНОВНОМ ПРАВЦУ ДРЖАВНОГ ПУТА I РЕДА БР. 24 СУБОТИЦА-ЗРЕЊАНИН- КОВИН, односно посебна намена простора не захвата предложени обухват ПГР насеља Житиште.

### IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗЕМЉИШТА

##### 1.1. ФУНКЦИОНАЛНЕ И ГЕОМЕТРИЈСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИРАНОГ ДРЖАВНОГ ПУТА НА ОСНОВНОМ ПУТНОМ ПРАВЦУ ПУТЕВА М-24 И Р-112<sup>8</sup> „БАНАТСКА МАГИСТРАЛА“

Планирана мрежа путних коридора биће саставни део државне путне мреже Републике Србије на којој се не планира систем наплате путарине. Будући државни путеви треба да буду оријентисани за моторни саобраћај (експрес путеви - мотопутеви<sup>9</sup>) на деоницама где је то саобраћајно (ПГДС) оправдано, док ће остале деонице које не испуњавају критеријуме саобраћајног оптерећење бити дефинисане као стандардни државни путеви са свим потребним елементима:

- пут за мешовити саобраћај (за ПГДС < 6.000 возила/дан);
- пут резервисан за саобраћај моторних возила-експрес/мотопут (за ПГДС > 6.000 возила/дан).

Наведени опис државних путева у обухвату Просторног плана формиран је на основу елемента из Генералног пројекта, као и на основу важеће просторно планске документације.

#### Путна деоница II Кикинда – Зрењанин

Од укрштаја са наикадашњим путем М-319 траса сече железничку пругу, пролази кроз насеље Винцаид, и у потпуно новом коридору обилази насеље Башаид са југоисточне стране. За део трасе између обиласка Башаида и града Зрењанина карактеристично је да пролази кроз атар – пољопривредно земљиште секући путеве на правцу некадашњих М-7 и М-7.119 још се више удаљавајући од Зрењанина ка истоку (општини Житиште).

Према **Рефералним картама** у графичком делу плана:

- Према рефералној карти „1. Посебна намена простора“ на посматраном простору је дефинисано грађевинско подручје насеља Житиште, које се налази у обухвату ППППН-а, али је удаљено од планираног коридора ДП – предмета Плана. Унутар грађевинског подручја насеља Житиште је део трасе ДП I реда број 12 (М-7) и ДП II реда број 118 (Р-123).
- Према рефералној карти „2. Мрежа насеља и инфраструктурни системи“ насеље Житиште је дефинисано као локални центар, а на посматраном подручју су означени: ДП I реда број 12 (М-7) и ДП II реда број 118 (Р-123), постојећа базна станица, постојећи и планирани РР коридори, планирана траса оптичког кабла и истражно поље подземних вода.

<sup>8</sup> Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП:

М-24 је ДП I6 реда бр.13, у општини Сента је ДП IIа реда бр.105 и ДП IIб реда бр.300, док је у општинама Зрењанин делом у Панчеву и Ковачици ДП IIа реда бр.130 а у општинама делом у Панчеву и у Ковину - ДП I6 реда бр.14; Р-112 је делом ДП IIа реда бр.105 у општини Чока, у општини Нови Кнежевац делом ДП IIа реда бр.103 и делом ДП I6 реда бр.13, М-7 је ДП I6 реда бр.12; М-7.1 је ДП I6 реда бр.18 и делом ДП IIа реда бр.133 у општини Вршац; М-3 је ДП I6 реда бр.15;

<sup>9</sup> експрес путеви по европској регулативи, по нашем Закону о безбедности саобраћаја – мотопутеви.



- Према рефералној карти „3. Заштита животне средине, културних и природних добара“ на посматраном простору је грађевинско подручје насеља Житиште означено као зона негативних утицаја - зона урбаних и радних активности, а унутар њега су, као деградациони пунктови, идентификоване депонија комуналног отпада и две неуређене депоније, за које су као мера заштите предвиђени санација и рекултивација; у домену заштите природних добара Канал Бегеј, који са северне стране тангира насеље Житиште, је означен као међународни еколошки коридор.
- Према рефералној карти „4. Спровођење плана“ за предметни простор је предвиђена примена планова јединице локалне самоуправе.

### **2.3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ КАНАЛА БЕГЕЈ**

Просторном планом је предвиђена изградња двонаменске саобраћајнице на насипу у циљу унапређења сталног одржавања Канала Бегеј. Поред активности сталног одржавања Канала Бегеј, као што су одржавање насипа, стаза ће се користити за активности измуљења у мери која је дефинисана техничким карактеристикама самог насипа, у смислу његове носивости. Са аспекта употребљивости саобраћајнице, планирано је да се иста користи за мања возила приликом прегледа, односно инспекције ове деонице, као и за механизацију чије оптерећење неће прелазити 5 t по осовини.

Поред наведеног, ова саобраћајница ће се користити и за потребе бицикличког саобраћаја са могућношћу повезивања исте на бициклички стазу у Румунији која се такође пружа дуж Канала Бегеј. Повезивање ове саобраћајнице на бицикличку руту ширег европског карактера унапредиће инфраструктурни потенцијал Града Зрењанина и општине Житиште, а самим тим и потенцијал АП Војводине и Србије.

.....

У складу са анализом постојећег стања, општи циљ израде Просторног плана је: ревитализација Канала Бегеј, чиме ће се постићи квалитет воде у складу са европским стандардима, остваривање довољног протицаја којим би се обезбедила вода за пиће, индустрију, очување биодиверзитета на простору обухвата, а посебно уз Канал Бегеј, што подразумева обезбеђење одговарајућих еколошких услова у поступку ревитализације овог канала. Примарни циљ радова на измуљењу је уклањање муља са дна канала у складу са основним принципима одрживог развоја, ради обезбеђења свих услова здраве животне средине. Секундарни аспект односи се на поновно активирање пловидбе са циљем употребе далеко еколошки безбеднијег начина превоза добара бродом у односу на транспорт путевима.

Ревитализација Канала Бегеј обухвата све радове које је неопходно извршити, у циљу измуљења Канала од границе Румуније до Хидрочвора Клек и довођење Канала у пројектовано стање. На тај начин ће се обезбедити функција пловности Канала и пре свега побољшати нарушени еколошки параметри самог Канала и утицаја на околна насеља и животну средину.

Према **Рефералним картама** у графичком делу плана:

- Према прегледној карти број 0.0 „Граница Просторног плана са подручјем посебне намене“, обухват ПГР насеља Житиште је ван обухвата предметног Просторног плана, тј. граница посебне намене се наслања на грађевинско подручје насеља Житиште; на основу приказа намене површина изван обухвата Просторног плана, које је информативног карактера, предметни простор је означен као грађевинско земљиште - грађевинско подручје насеља Житиште, а унутар њега су обележени делови трасе ДП IБ реда број 12, ДП IIA реда број 118 и општинског пута.



- Према рефералној карти број 1 „Посебна намена простора“ (лист 1.2) на посматраном подручју (које је ван границе обухвата ППППН-а и посебне намене) су информативно приказани ДП ИБ реда број 12 и ДП ИА реда број 118.
- Према рефералној карти број 2 „Инфраструктурни системи, природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара“ (лист 2.2) на посматраном подручју (које је ван границе обухвата ППППН-а и посебне намене) су информативно приказани: ДП ИБ реда број 12 и ДП ИА реда број 118, постојећи оптички кабл, постојећи и планирани ЕК међумесни каблови и постојећи и планирани РР коридори; у домену заштите канал Бегеј, који са северне стране тангира грађевинско подручје насеља Житиште, је означен као еколошки коридор.
- Према рефералној карти број 3 „Карта спровођења“ (лист 3.2) за канал Бегеј (Целина 1 – подручје канала са обалним водним земљиштем) је предвиђено директно спровођење, тј. директна примена ППППН ревитализације канала Бегеј; за трасу планиране обилазнице (измештање трасе ДП ИБ реда број 12 из насеља Житиште) је предвиђена израда ППППН – коридор у истраживању – ДП I реда.

### 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

#### 3.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Насеље Житиште је центар истоимене општине која административно припада Средњобанатском управном округу. Има повољан географски положај, јер се налази поред леве обале пловног Бегеја, североисточно од Града Зрењанина и југозападно од Нове Црње.

#### Геолошке и геоморфолошке карактеристике

Житиште је смештено на зрењанинској лесној тераси која је виша за 4-5 m од североисточне итебејске депресије и ова разлика је од великог значаја за формирање насеља, јер је старо насеље које се налазило на обали Старог Бегеја померено због поплава. Лесна тераса је прилично заравњена, а на њеној површини се јављају издужене и плитке депресије у облику напуштених меандара.

У погледу геолошког и геомеханичког састава, заступљени су лесоидно-барски седименти, представљени прашинасто-песковитим глинама, муљевитим прашинама и песковима. Ову средину чине комплекси растреситих и меких квартарних наслага, неуједначене стишљивости, подложне променама и мањим деформацијама под оптерећењем.

#### Хидролошке карактеристике

Водни режим у Пловном Бегеју се регулише уставама у Хидрочвору Клек km 0+740 и Хидрочвору Српски Итебеј km 28+970, према Правилнику о одржавању водног режима у Пловном Бегеју. У хидролошком режиму овог водотока издвајају се два периода:

##### а) Период под успором

Период под успором траје од 20. марта до 20. децембра. У том периоду су уставе Клек и Српски Итебеј подигнуте и формирају се водне степенице. Водостај у каналу се налази под успором, диригован је и креће се у следећим границама

Устава Српски Итебеј	горња вода .... 80,00 - 80,20 mnm доња вода ..... 77,90 - 78,30 mnm
Устава Клек	горња вода .... 77,50 - 77,70 mnm доња вода ..... 74,40 - 74,70 mnm

За време успореног режима у Пловном Бегеју протицаји се крећу у распону од 5m<sup>3</sup>/s до 25m<sup>3</sup>/s.



#### б) Период без успора

Период без успора траје у зимском периоду, од 20. децембра до 20. марта. У том периоду су уставе Клек и Српски Итебеј потпуно отворене. Формира се природни режим течења и омогућава се пролазак великих вода и леда. Водостај у каналу зависи од висине тренутног протицаја (од дотицаја из Румуније) и креће се у следећим границама

Устава Српски Итебеј	горња вода .... 77,60 - 80,48 m <sup>3</sup> /m доња вода .... иста као и горња
Устава Клек	горња вода .... 74,40 - 76,54 m <sup>3</sup> /m вода ..... иста као и горња

За време природног режима у Пловном Бегеју протицаји се крећу у распону од 10 m<sup>3</sup>/s до 83 m<sup>3</sup>/s. Просечна дубина канала Пловни Бегеј је око 2,5 m , а ширина око 30 m.

ХМС Житиште - Клек је површине 3.355,10ha. Око 2/5 површине система се налази на територији општине Житиште (К.О. Житиште и К.О. Равни Тополовац), а 3/5 система је на територији града Зрењанин. ХМС Житиште - Клек се налази јужно од канала Хс ДТД Пловни Бегеј. Са источне стране се систем наслања на ХМС Бегејци, са јужне на ХМС Шозо, а са запада је ХС ДТД канал Банатска Паланка - Нови Бечеј. Реципијент система је канал Хс ДТД Пловни Бегеј, преко ЦС Житиште (на електро погон, капацитета 0,22m<sup>3</sup>/s) и гравитационо преко устава. ЦС Житиште је лоцирана на левој обали канала Хс ДТД Пловни Бегеј, на стационажи левообалног насипа km 8+710, а ЦС Клек, која је ван функције, на стационажи левообалног насипа km 3+643. Укупна дужина каналске мреже система је 36.698 m. Степен каналисаности система је 10,94 m/ha. Хидромодул система је 0,601/s/ha. Преко каналске мреже ХМС Житиште - Клек врши се одвођење атмосферских вода са површине дела насеља Житиште и Равни Тополовац, која су у општини Житиште, и са површине насеља Клек, које је на територији града Зрењанин.

На делу кроз Републику Србију, дуж обала канала ХС ДТД Пловни Бегеј и водотока Стари Бегеј су насипи прве одбрамбене линије, дуж границе са Републиком Румунијом на простору између Старог Бегеја и Пловног Бегеја је гранични насип, а дуж границе са Републиком Румунијом код насеља Међа је гранични насип Међа. На предметном подручју, према важећем Оперативном плану за одбрану од поплава за 2022. годину („Службени гласник РС“, број 123/21), одбрамбене насипе чине следећи објекти и деонице одбране:

- објекат Д.19.10.1. - Устава са преводницом Српски Итебеј на Пловном Бегеју (Хс ДТД);
- деоница Д.20.3.2. - Десни насип уз Пловни Бегеј (Хс ДТД) од државне границе до Клека, 27,06km (km 30+365 - 3+300);
- деоница Д.20.4.1. - Леви насип уз Пловни Бегеј (ХС ДТД) од државне границе до Клека, 29,00km (km 32+258 - 3+300) (Лева депонија уз Пловни Бегеј (ХС ДТД) од Клека до улива у Канал Банатска Паланка -Нови Бечеј (Хс ДТД) km 3+300 - 0+000).

#### Одбрамбени насип уз канал Пловни Бегеј

Надвишење круне насипа у односу на велику воду се креће у опсегу од 0,1 m до 1,0m, што указује да ове одбрамбене деонице немају одговарајући степен заштите одбрамбеног насипа.

Граница редовне одбране од поплава је на коти 79,00 m<sup>3</sup>/m, а граница проглашења ванредне одбране од поплава је на коти 80,20 m<sup>3</sup>/m.

Дуж круне одбрамбеног насипа канала Пловни Бегеј је, од државне границе до насеља Клек, изграђена двоаменска стаза (радно-инспекциона и бицикличка), дужине око 33 km. Ова стаза је део коридора за бициклички саобраћај од града Темишвар, у Републици Румунији, до града Зрењанин.



### Климатске карактеристике

На основу података са најближе метеоролошке станице у Зрењанину (80 m n.v.) за период 1991-2020. год. анализирани су климатски услови (температура ваздуха, инсолација, облачност, падавине, влажност ваздуха и ветар) за посматрани простор. Може се закључити да на подручју влада умерено-континентална клима са извесним специфичностима.

Средња годишња температура ваздуха износи 12,1°C. Најтоплији месец је јули са средњом месечном температуром 22,9°C, а најхладнији јануар (0,7°C). Просечна годишња вредност влажности ваздуха за посматрани период износи 72,9%. Средња годишња сума падавина износи 597 mm. Појава града се не јавља често, док се снежни покривач задржава у просеку 25 дана. Просечна инсолација у току године износи 2204,6 сати, док је број облачних дана 103. Доминантан ветар на овом подручју дува из правца југоистока (Кошава).

### Сеизмолошке карактеристике

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије за повратни период од 475 година, посматрано подручје се налази у зони са могућим земљотресом макросеизмичког интензитета од VII-VIII степени MCS скале. У односу на структуру и тип објекта, дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације објеката. На основу интензитета и очекиваних последица земљотреса, сматра се да ће се за VII степен манифестовати „силан земљотрес“, а за VIII степен „штетан земљотрес“.

## 3.2. СТАНОВНИШТВО

Према званичним подацима Републичког завода за статистику и Пописа становништва 2022. године у насељу Житиште живи 2550 становника. Основне карактеристике становништва насеља, као и целе Општине, огледају се у врло неповољним трендовима, као што су депопулација као последица негативног природног прираштаја и негативних миграционих токова (највећим делом миграција становништва у регионалне урбане центре и иностранство).

Табела: Кретање броја становника за период 1948-2022. године

Насеље	Година пописа									Просечна стопа раста		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	2022.	1948 /11	2002 /22	1948 /22
<b>Житиште</b>	<b>3163</b>	<b>3326</b>	<b>3078</b>	<b>2921</b>	<b>3060</b>	<b>3074</b>	<b>3242</b>	<b>2903</b>	<b>2550</b>	<b>-0,14</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,3</b>
Општина	36375	35649	33514	29684	25579	22811	20399	16841	13412	-1,2	-2,07	-1,34

Анализа кретања укупног броја становника насеља Житиште за период од 1948-2022. године указује на тренд пада укупног броја становника по просечној годишњој стопи од -0,3%. Популациона величина незнатно расте у пописном периоду од 1981.-2011. године, док после тога бележи знатан пад.

## 3.3. ПРИВРЕДА

Према степену развијености јединица локалних самоуправа општина Житиште припада трећој групи чији је степен развијености у распону од 60% до 80% републичког просека, а то се може констатовати и за привреду општинског центра.

Пољопривреда је носилац развоја привреде целокупне општине, а самим тим и привреде општинског центра и од приоритетног је значаја и за будући развој. Насеље Житиште нема развијену прерађивачку индустрију, сем прераде живинског меса, по чему је овај крај веома познат. Међутим, Компанија за производњу меса Агрожив је скоро деценију у стечају, а Друштвено предузеће Yuko које се бавило узгојем живине, трговином меса и производима од меса, је већ дужи временски период у ликвидацији. Тренутно је у Житишту активно привредно друштво ДОО Синс које се бави узгојем живине.

Приватно предузетништво је у благом успону, а највећа концентрација предузетничких радњи је у самом општинском центру. Претежна делатност предузетничких радњи је из области трговине и угоститељства, затим из области услуга, док је број радњи из области производње незнатан (производња амбалаже од пластике).

У функцији будућег развоја туризма требало би подстаћи оживљавање старих заната, развој домаће радиности (као основне или допунске делатности становништва), уметничких заната, а у сарадњи са носиоцима развоја туризма.

### **3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Заступљеност јавних служби у насељу Житиште је углавном задовољавајућа, односно у складу је са величином насеља и улогом општинског центра.

Од садржаја јавне намене заступљени су:

- површине за објекте државне управе и локалне самоуправе (општинска управа, месна заједница, полицијска станица);
- површине за образовање и дечију заштиту (дечија установа и основна школа са фискултурном салом);
- површине за здравствену и социјалну заштиту (дом здравља, три апотеке, ветеринарска станица, центар за социјални рад и црвени крст);
- површине за културу (дом културе);
- површине за спорт и рекреацију (фудбалско игралиште и терени за мале спортове, језеро за пецање);
- зелене површине (парковско и заштитно зеленило);
- комунални објекти и површине (пијаца, водозахват, црпна станица атмосферских вода, ГМРС за гас, пошта, гробље и ретензије);
- саобраћајне површине (улице у насељу, прилази, паркинзи и саобраћајни терминал-станица за снабдевање горивом).

Насеље Житиште као општински центар, иако има главну административну улогу у мрежи насеља, с обзиром на велики проценат пољопривредних домаћинстава, још нема елемената да прерасте у насеље градског типа.

### **3.5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА**

Житиште је једно од најстаријих насеља истоимене општине. У прошлости је имало више имена: Бегеј Светог Ђурђа, Сенђурађ, Шенђурађ и Свети Ђурађ. Први помен под називом Бегеј Светог Ђурђа датира из 1319. године. У својој историји, насеље је неколико пута потпуно опустело и поново насељавано, а током векова ту долазе: Срби граничари из Поморишја, Румуни из арадске жупаније, па Немци и Мађари, потом после I светског рата добровољачке породице из Босне и Херцеговине, Лике и Црне Горе, а после II светског рата на место Немаца доселило се 270 породица из околине Приједора, Санског Моста и Цазина. Садашње име – Житиште датира из 1947. године и вероватно потиче од великих површина под житом које се налази у околини насеља.



Облик и тип насеља, као и код већине војвођанских места, одредили су различити фактори у прошлости. То су, пре свега, природни фактори (рељеф и вода), затим друштвени (административне и политичке власти, економске прилике, историјски догађаји и друго). У основи, Житиште има облик правилног правоугаоника, са ортогоналном мрежом широких улица.

Доминантна намена у насељу је становање, у виду породичних стамбених објеката, а још увек преовлађују куће „на бразду“ и куће „уз пут“. Неколико радних комплекса (углавном услужних делатности) су лоцирани дуж трасе државних путева, у јужном делу насеља. У том појасу има још доста незаузетог земљишта које је у континуитету планирано за радну зону.

Централни садржаји, односно објекти и службе јавне намене су груписани у средишњем делу насеља, где локацијски и функционално углавном задовољавају потребе становника - општинска управа, месна заједница, дом културе, дечија установа, основна школа, дом здравља, црвени крст, пошта, полицијска станица и ватрогасни дом. Ту је лоциран и верски објекат - православни храм Светог великомученика Георгија, као и објекти трговине и угоститељства.

Од спортско-рекреативних садржаја у насељу постоје фудбалско игралиште и отворени терени за мале спортове (одбојка, кошарка...), језеро за спортски риболов, као и спортска сала у склопу комплекса основне школе.

Житиште је данас лепо и тихо насеље, саобраћајно и комунално опремљено. Има доста зеленила и један од најлепших паркова у Војводини, са разноликим стаблима старим и преко 100 година. Од комуналних садржаја у насељу постоје: водозахват, црпна станица, мерно-регулациона станица за гас и гробље.

Захваљујући веома добром географском положају и важној раскрсници путева у средњем Банату, Житиште је још од најраније прошлости било средиште околних насеља. Изградњом нових саобраћајница и прокопавањем Пловног Бегеја, значај Житишта је још више порастао. Међутим, Житиште се до данас није развило у градско насеље. За овакво стање узроци су вишеструки: непостојање индустрије, аграрни карактер привређивања, близина великог индустријског града (Зрењанин је удаљен 18 километара) и друго.

## **3.6. ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Саобраћајна инфраструктура**

Основна веза центра општинског простора - насеља Житиште са окружењем је остварена преко државног пута Iб реда бр. 12/М-7, Суботица – Сомбор – Оџаци - Бачка Паланка - Нови Сад – Зрењанин – Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња). ДП бр. 12 се пружа у правцу југозапад - север, практично делећи насељску мрежу на два једнака саобраћајна дистрикта (блока). У исто време државни пут фигурише као главни апсорбер свих интернасељских и насељских саобраћајних токова.

Други значајан саобраћајни капацитет државне путне мреже је ДП IIа реда бр. 118/Р-123 и Р-123.1, Житиште - Торак - Српски Итебеј, са основном функцијом повезивања општинског центра са насељима у оквиру општинског простора (Торак, Српски Итебеј) и са насељима у суседним општинама (Нова Црња, Зрењанин).

Општински пут ОП (Л-1) бр. 1, Житиште – Равни Тополовац, као сегмент насељске саобраћајне мреже, пружа се ка југу из центра насеља ка Равном Тополовцу.



У оквиру регулационих ширина траса категорисаних путева кроз насеље Житиште – главних насељских саобраћајница (ДП бр. 12, ДП бр .118, ОП бр. 1), елементи попречних профила су углавном на задовољавајућем нивоу у квантитативном (неопходни елементи профила: коловозне и површине за кретање пешака) и квалитативном смислу (експлоатационо стање саобраћајних површина).

У уличним коридорима (регулационе ширине) осталих саобраћајница степен изграђености варира, са довољним ширинама регулације, са различитим ширинама коловоза (3,0-6,0 m) и релативно одговарајућим степеном опремљености саобраћајница. Осим трасе државног и општинских путева кроз насеље и већина осталих насељских саобраћајница је опремљена савременим коловозним површинама.

Немоторна кретања у насељу су заступљена у великом обиму, узимајући у обзир традицију прелажења унутарнасељских растојања, геоморфологију и конфигурацију терена. Пешачки саобраћај се обавља у оквиру коридора свих насељских саобраћајница, док се бициклички саобраћај углавном обавља по коловозним површинама. Ширине коридора мреже улица погодују овим видовима кретања. У постојећем стању капацитети за одвијање немоторних кретања (посебно бицикличких) нису на потребном безбедносном нивоу, јер се налазе у оквиру коловозних површина. Постојеће стање изграђености и опремљености пешачких стаза пружа релативно задовољавајући ниво комфора кретања пешака у оквиру насељског простора.

Значајан капацитет немоторног саобраћаја је утврђен кроз националну бицикличку стазу из канал Пловни Бегеј, која тангира општински центар на правцу исток - запад, ка граници са Румунијом.

### **Водна и комунална инфраструктура**

Подручје вода и водног земљишта обухвата све површинске воде (Хс ДТД канал Пловни Бегеј), и систем за одводњавање Житиште - Клек са припадајућом каналском мрежом и хидрограђевинским објектима, баре и мочваре, водозаштитна подручја и захвате, водне акумулације и ретензије. Заштићено је према важећим прописима. Сви постојећи водни објекти задржаће се и у будућим плановима као водно земљиште, како су унети у катастар, с тим да се обезбеди њихова сигурност, заштита и услови за одржавање.

У обухвату Плана се налазе водоток Пловни Бегеј и мелиоративна каналска мрежа која је део система за одводњавање „Житиште - Клек“. На делу кроз Републику Србију, канал Пловни Бегеј је део јединственог хидросистема Дунав-Тиса-Дунав. Канал Пловни Бегеј служи за спровођење поплавних вода са територије Румуније и за спровођење унутрашњих вода са належућег сливног подручја. Канал Пловни Бегеј служи и за снабдевање водом заливних система и рибњака.

Сви водни објекти у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, а граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности.

### **Водоснабдевање**

Снабдевања водом становништва у Житишту одвија се преко два бунара, који захватају подземне воде основног водоносног комплекса, преко постојеће дистрибутивне мреже, више десетина микроводовода сконцентрисаних у ширем центру насеља и око 220 локалних бунара. Постоји и неколико бунара избушених унутар производних комплекса (два бунара у кланици и један у „Пластици“), а просечно се захвата 13,5 l/s.

Након црпљења из бунара, пошто њен квалитет не задовољава критеријуме хигијенске исправности воде, нарочито у погледу хигијенских параметара, воду цевоводом треба довести до постројења за прераду воде тј. хлоринаторске станице. Простор на коме су смештене инсталације за поправак квалитета воде налази се у оквиру водозахвата.





И ако у непосредној близини насеља, у кругу кланице живине, постоји урађен водоторањ, чији су капацитети довољни и за потребе кланице и за потребе насељеног места Житиште, треба предвидети резервоар који би у случају потребе омогућио уједначено црпљење из бунара и покривање повећаних потреба у шпицевима потрошње акумулираном запремином у резервоару, насталом у периоду мање потрошње.

Дистрибутивна мрежа је одређена положајем потрошача, а њен положај у профилу улице треба ускладити са осталом инфраструктуром. Водоводна мрежа је планирана у целом насељу и то као прстенести вид дистрибуције. Траса цевовода кроз све улице води по зеленим површинама и то:

- PVC Ø200 у дужини 240 m од другог планираног бунара до Нове улице (блокови 44 и 33);
- PVC Ø150 у дужини 2105 m од нових бунара до резервоара (блок 44), улицом Трг Ослобођења (блокови 28 и 34), Железничком улицом (блокови 27,35 и 36), улицом Славка Родића (блокови 14,15,22,23,26, и 27), улицом Вељка Блаховића (блокови 16,17,20,21,28,29 и 32) и Новом улицом (блокови 28 и 33);
- PVC Ø100 у дужини 1080 m улицом Маршала Тита (блокови 34,35,40 и 43) и улицом Петра Шкундрића (блокови 9,10,15 и 16);
- PVC Ø80 у дужини 2785 m улицом Здравка Челара (блокови 23 и 26), улицом Петра Шкундрића (блокови 11 и 14), улицом Славка Родића (блокови 10 и 11), улицом Трг Ослобођења (блокови 9 и 10), улицом Вељка Влаховића (блокови 8 и 9), улицом Петра Драпшина (блокови 17 и 20), Пупиновом улицом (блокови 29 и 32), улицом Вука Караџића (блокови 31 и 32), улицом кроз блок 32;
- PE Ø50 у дужини 9175 m у свим осталим деловима улица и улицама у целости у насељу (блокови 1-33, 36 и 37).

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Канализација отпадних вода је изграђена, као и постројење за пречишћавање отпадних вода, али још увек није пуштено у рад, односно није у функцији, тако да се отпадна вода из канализационог система Житишта директно излива у Пловни Бегеј, без икаквог пречишћавања.

Одвођење атмосферских вода решено је са отвореним каналима положеним уз уличне саобраћајнице са уливом у најближе реципијенте, водотоке, депресије на периферији насеља или непосредно у мелиоративне канале. Канали углавном не врше своју функцију због неодржавања, па су неретко засути и тада постају „упојни канали“, што се негативно одражава на ионако висок ниво подземних вода.

#### **Електроенергетска инфраструктура**

У оквиру обухвата Плана постоји изграђена квалитетна електроенергетска мрежа, која ће се у наредном периоду развијати према потребама конзума.

Повећањем потрошње електричне енергије постојећих потрошача, повећаће се оптерећење постојећих дистрибутивних трафостаница, те ће бити потребно повећати инсталисане снаге трафостаница реконструкцијом постојећих и изградњом нових трафостаница.

#### **Термоенергетска инфраструктура**

Насеље Житиште је гасификовано, а снабдева се природним гасом преко МРС „Житиште“. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних и ПЕ цеви, положена је у свим постојећим уличним коридорима.

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа, својим положајем и капацитетом пружа могућност проширења и прикључења нових потрошача природног гаса.



## **Електронска комуникациона инфраструктура**

У наредном периоду предвиђена је потпуна дигитализација постојеће телефонске мреже, што подразумева увођење дигиталних центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима, као медијумом преноса на свим нивоима, како међумесне мреже, тако и месне мреже.

За свако домаћинство треба обезбедити по један директан оптички прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

Такође, потребно је изградити примарну и секундарну кабловску и оптичку мрежу довољног капацитета.

## **3.7. ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА**

### **Природна добра**

Према подацима важећег Просторног плана општине Житиште унутар обухвата Планског документа нема заштићених, ни евидентираних природних добара. Насеље Житиште са северне стране (ван обухвата овог Плана) тангира канал Пловни Бегеј - прекогранични еколошки коридор. По добијању услова заштите надлежне институције биће детаљно валоризирана природна добра унутар обухвата Плана.

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

### **Непокретна културна добра (НКД)**

Према подацима из важећих планских докумената, у обухвату Плана је евидентирано:

- четири објекта под претходном заштитом,
- четири објекта за заштиту кроз документацију и
- три археолошка локалитета.

Надлежна установа за заштиту непокретних културних добара ће за потребе израде овог Плана доставити ажурне податке о НКД, као и услове и мере за њихову заштиту, који ће бити уграђени у плански документ.

## **3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Квалитет животне средине насеља Житиште је у појединим сегментима деградиран због антропогених активности, односно вишедеценијског неадекватног коришћења природних ресурса.

На територији општине Житиште се не води јединствен катастар загађивача. Неколико привредних субјеката су се истицали својим негативним утицајем на квалитет животне средине у претходном периоду. Тренутно је активно привредно друштво ДОО Синс које се бави узгојем живине, које у свом раду мора да се придржава свих прописаних стандарда.

Према подацима наведеним у Студији просторне диференцијације животне средине АП Војводине, у циљу идентификације најугроженијих локалитета, на територији општине Житиште налази се депонија комуналног отпада која са зоном негативног утицаја захвата југозападни део насеља Житиште.

Планом ће бити идентификовани сви потенцијални утицаји на животну средину, те дефинисане мере заштите животне средине, уз програм мониторинга.



## 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљ израде Плана је дефинисање намене површина, регулација јавних намена и јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, утврђивање правила уређења и правила грађења у обухвату Плана.

Појединачни циљеви:

- преиспитати постојећу и дефинисати нову границу грађевинског подручја,
- у области јавних садржаја осавременисти објекте, комуналну опремљеност и подразумевану опрему за функционисање објеката у складу са савременим захтевима,
- у области саобраћајне инфраструктуре дефинисати услове за имплементацију свих саобраћајних капацитета који би могли да подстакну привредне активности општинског простора,
- дефинисати начин уређења и утврдити правила изградње водне и комуналне инфраструктуре,
- дефинисати начин уређења и утврдити правила изградње електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре,
- дефинисати начин уређења и утврдити правила изградње производних енергетских објеката за производњу електричне и топлотне енергије,
- дефинисати начин уређења и утврдити правила за изградњу термоенергетске инфраструктуре,
- дефинисати правила и мере заштите природних и непокретних културних добара,
- циљеви озелењавања насеља ће бити усмерени на повећање зелених површина појединих категорија, реконструкцију постојећих категорија зеленила и њихово међусобно повезивање у систем преко линијског зеленила,
- планирање простора у складу са основним принципима одрживог развоја, мерама заштите природе, заштите културних добара и условима и мерама заштите животне средине и управљања отпадом.

## 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

### 5.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

На основу валоризације постојећег стања: ширег окружења, створених и природних услова, важеће просторно-планске документације, специфичности насеља и демографских кретања, дефинисано је грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Житиште и планирана претежна намена површина.

У насељу Житиште су дефинисане следеће зоне претежне намене:

- зона централних садржаја,
- зона становања,
- зона спорта и зеленила,
- зона привредних активности и
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

#### Зона централних садржаја

Зона централних садржаја обухвата објекте и површине јавне намене:

- површине за објекте државне управе и локалне самоуправе (општина и месна заједница, полицијска и ватрогасна станица);
- површине за образовање и дечију заштиту (основна школа и предшколска установа);
- површине за здравствену заштиту (дом здравља, апотеке и ветеринарска станица);
- површине за социјалну заштиту (центар за социјални рад и црвени крст) и
- површине за културу (дом културе - мултифункционални центар са библиотеком).



Наведени садржаји се задржавају на постојећим локацијама, а у складу са наменом и будућим потребама могућа је изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и увођење нових садржаја, у складу са савременим захтевима.

У оквиру зоне централних садржаја, на осталом земљишту, заступљене су површине за мешовите намене, где су испреплетани: остали централни садржаји, пословање и вишепородично и породично становање. Пословни, услужни и др. централни садржаји су лоцирани у приземљу вишепородичних објеката веће спратности или у предњем делу породичних стамбених објеката, орјентисани ка улици и пешачким токовима.

Услови за изградњу би били следећи:

- индекс заузетости грађевинске парцеле под објектима високоградње је макс. 50%;
- индекс изграђености грађевинске парцеле је макс. 2,0;
- спратност максимално: По+П+3;
- могућност изградње: објеката јавне намене, пословних, стамбених и помоћних објеката.

### **Зона становања**

Површине за породично становање ће и у наредном периоду заузимати највећи део површине насеља (око 44,72%).

Као пратеће активности становању могу се јавити:

- снабдевање становника;
- задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих;
- здравствена и социјална заштита;
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера;
- угоститељске услуге;
- обављање занатских и услужних делатности;
- производне и пословне делатности мањег обима, уз обезбеђење услова заштите животне средине и слично,

а све у зависности од величине парцеле (ширина уличног фронта, дубина парцеле, површина парцеле), мера заштите (културе, природе, животне средине и сл.), односно постојање предуслова за организовање делатности која неће имати негативне утицаје на контактано становање, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад, нарушавање архитектонских карактеристика постојеће архитектуре и сл.

Услови за изградњу би били следећи:

- индекс заузетости грађевинске парцеле: максимално 40%;
- индекс изграђености грађевинске парцеле: максимално 1,2;
- спратност максимално: П+1+Пк, дозвољена је изградња подрумске етаже (По) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- могућност изградње: стамбених, пословних, мањих производних/складишних објеката, економских и помоћних објеката.

Производне делатности малог обима и трговина на велико на овим површинама би се дозволиле уз обезбеђивање одговарајућих саобраћајних услова и услова заштите животне средине.

### **Зона спорта и зеленила**

Зону спорта и зеленила чине површине и објекти за спорт и рекреацију и зелене површине у насељу.

Од спортско-рекреативних садржаја заступљени су: фудбалско игралиште са пратећим садржајима, терени за мале спортове, физкултурна сала (у склопу комплекса основне школе) и језера за пецање, односно за спортски риболов, а планирано је и уређење купалишта на природној депресији испуњеној водом.



Зелене површине су заступљене у виду парка у центру насеља, неколико скверова и заштитног зеленила, за које ће се Планом дати услови за хортикултурно уређење и опремање инфраструктуром и урбаним мобилијаром.

### **Зона привредних активности**

Површине за привредне активности се, у зависности од положаја у насељу и постојећег стања, планирају као површине за индустрију и производњу - за реализацију првенствено производних и складишних објеката (и у комбинацијама) и као површине за комерцијалне делатности - за реализацију првенствено пословних, услужних и складишних објеката (и у комбинацијама).

Услови за изградњу би били следећи:

- индекс заузетости грађевинске парцеле са објектима високоградње, платоима и саобраћајницама и инфраструктурним објектима би био максимално 70%;
- индекс изграђености грађевинске парцеле максимално 2,1;
- спратност максимално: П+1+Пк, а дозволила би се и изградња подрумске етаже (По) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, односно у зависности од технолошког процеса производње;
- могућност изградње помоћних објеката на парцели и евентуално једног стамбеног објекта.

### **Зона комуналних и инфраструктурних садржаја**

Зона комуналних и инфраструктурних садржаја обухвата објекте и површине јавне намене, као што су:

- насељско гробље (за које је планирано проширење);
- улични коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру (главне, сабирне и остале улице у насељу, колски и пешачки прилази, саобраћајни терминали – теретно пристаниште, станица за снабдевање горивима и др.);
- површине и објекти у функцији водопривреде (водозават, постројење за пречишћавање отпадних вода - ППОВ, отворени канали и црпна станица атмосферских вода и ретензије);
- површине и објекти у функцији енергетске делатности (ГМРС за гас, котларнице даљинског грејања и др).

Наведени комунални садржаји се задржавају, а у складу са наменом и будућим потребама могућа је изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и инфраструктурно опремање и уређење, у складу са савременим захтевима.

Планом ће бити дефинисана регулација нових уличних коридора, колских и пешачких прилаза, као и елементи за реконструкција постојећих, који нису задовољавајући.

## 5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

У табели која следи је дат преглед претежних намена са билансом површина у планираном грађевинском подручју насеља Житиште. Подаци који су дати у табели очитани су са графичког прилога „Планирана претежна намена површина са границом обухвата Плана“.

Табела: Биланс планиране претежне намене површина

Ред. бр.	Планирана претежна намена површина	ha	a	%
<b>1.</b>	<b>Зона централних садржаја</b>	<b>11</b>	<b>71</b>	<b>3,62</b>
	Површине за објекте државне управе и локалне самоуправе (општина, месна заједница, полицијска и ватрогасна станица)	1	14	
	Површине за образовање и дечију заштиту (основна школа и предшколска установа)		74	
	Површине за здравствену заштиту (дом здравља, апотеке и ветеринарска станица)		48	
	Површине за социјалну заштиту (центар за социјални рад и црвени крст)		10	
	Површине за културу (дом културе)		20	
	Површине за верске објекте (храм СПЦ)		71	
	Површине мешовите намене (централни садржаји, становање и пословање)	8	34	
<b>2.</b>	<b>Зона становања</b>	<b>144</b>	<b>59</b>	<b>44,72</b>
	Површине за породично становање	144	59	
<b>3.</b>	<b>Зона спорта и зеленила</b>	<b>28</b>	<b>52</b>	<b>8,82</b>
	Површине за спорт и рекреацију (фудбалско игралиште, терени за мале спортове, језера са спортски риболов и купалиште)	17	92	
	Јавне зелене површине (парк, скверови и заштитно зеленило)	10	60	
<b>4.</b>	<b>Зона привредних активности</b>	<b>61</b>	<b>88</b>	<b>19,14</b>
	Површине за комерцијалне делатности (пословање, услуге)	7	48	
	Површине за индустрију и производњу	54	40	
<b>5.</b>	<b>Зона комуналних и инфраструктурних садржаја</b>	<b>76</b>	<b>64</b>	<b>23,70</b>
	Површине за гробље	5	14	
	Улични коридори	63	13	
	Саобраћајни терминали (ССГ, теретно пристаниште, паркинг)		63	
	Површине и објекти у функцији водопривредне делатности (водозахват, ППОВ, ЦС, канали и ретензије)	7	72	
	Површине и објекти у функцији енергетске делатности (ГМРС и котларнице)		02	
<b>Σ</b>	<b>Укупна површина обухвата Плана - планираног грађевинског подручја насеља Житиште</b>	<b>323</b>	<b>34</b>	<b>100,00</b>

## 6. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Граница обухвата Плана се поклапа са планираном границом грађевинског подручја насеља Житиште, тако да грађевинско земљиште унутар планираног грађевинског подручја насеља Житиште чини планирано грађевинско земљиште и обухвата површину од око 323,34 ha. Правила уређења и грађења на овом земљишту биће дефинисани Планом генералне регулације насеља Житиште.



## **7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Очекивани ефекти планирања, тј. израде Плана генералне регулације насеља Житиште су:

- уређење неизграђеног грађевинског земљишта и његово привођење планираној намени,
- планирање будућих намена уз заштиту и унапређење коришћења земљишта у циљу одрживог развоја,
- обезбеђење саобраћајне доступности насељским садржајима, у складу са дефинисаном наменом као и инфраструктурно опремање предметног простора, уз могућност фазне изградње,
- одрживо функционисање саобраћаја у оквиру обухвата Плана,
- дефинисање основних коридора инфраструктурних система и инфраструктурно опремање насеља комуналном инфраструктуром (водоводна и канализациона мрежа),
- обезбеђење сигурног и квалитетног напајања електричном енергијом за све кориснике простора, уважавајући принципе енергетске ефикасности кроз реализацију плански установљених циљева из домена електроенергетске инфраструктуре и њихову операционализацију,
- изградња електронске комуникационе инфраструктуре која ће омогућити одвијање телекомуникационог саобраћаја и примену и коришћење најсавременијих телекомуникационих услуга и сервиса,
- дефинисање коридора и заштитних појасева електронске комуникационе линијске инфраструктуре омогућавајући несметано и безбедно функционисање електроенских комуникационих објекта и заштита самих техничких система,
- дефинисање основних коридора инфраструктурних система и инфраструктурно опремање насеља термоенергетском инфраструктуром,
- унапређење заштите и промовисање природних и непокретних културних добара,
- коришћење простора у оквиру грађевинског подручја насеља и реализација планираних активности у складу са принципима одрживог развоја, односно на такав начин да се не врши деградација животне средине,
- олакшавање и убрзавање процеса реализације планираних садржаја, а самим тим и остваривање просперитета, како самог насеља тако и општине.

## **В) ГРАФИЧКИ ДЕО**





## Г) ПРИЛОГ



## **1. Одлука о изради Плана**



На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 42. Статута општине Житиште („Службени лист општине Житиште“, бр 10/19.), Скупштина општине Житиште, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној 7.3.2023. године, доноси

## **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЖИТИШТЕ**

### Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације насеља Житиште (у даљем тексту: План).

### Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана, тачка број 1, се налази на тремеђи катастарских парцела број 4072, 1789 и 4076.

Од тачке број 1 граница у правцу југоистока прати источну међу катастарских парцела број 1789, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1833, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 1796, 1093, 1095/1, 1095/2, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101 и 1102 до тачке број 2 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 1102, 4224 и 4095.

Од тачке број 2 граница наставља у правцу југозапада, прати јужну међу катастарских парцела број 1102, 1834, 1103/4, 1103/5, 1835, 1126, 1832, 1379/5, 1379/1, 1379/4, 1379/6, 1379/7 и 1379/8 до тремеђе катастарских парцела број 1379/8, 1842 и 4095 где се налази тачка број 3.

Од тачке број 3 граница наставља у правцу југоистока, прати источну међу катастарских парцела број 1842, 1382, 1843, 1844 и 1390/1, даље граница се ломи и наставља правцем југозапада да прати јужну међу катастарске парцеле број 1390/1 и долази до тачке број 4 која се налази на тремеђи катастарских парцела 1390/1, 4239 и 4096/1.

Од тачке број 4 граница у правцу северозапада прати западну међу катастарских парцела број 1390/1, 1845, 1844, 1843, 1391 и 1842, затим граница се ломи и наставља правцем југозапада да прати југоисточну међу катастарских парцела број 1848, 1579, 1580/1, 1580/2 и 1580/3 до тачке број 5 која се налази на четворемеђи катастарских парцела број 1784, 1580/3, 4091 и 4090.

Од тачке број 5 граница у правцу запада прати јужну међу катастарске парцеле број 1784, затим граница се ломи у правцу југозапада и наставља да прати источну међу катастарских парцела број 1581, 1850, 1768, 1769, 1856, 1770, 1771/1, 1771/2, 1772 и 1779 до тачке број 6 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 1779, 4090 и 1781.

Од тачке број 6 граница у правцу запада прати јужну међу катастарских парцела број 1781, 1782 и 1857 до тремеђе катастарских парцела број 1783, 1857 и 4090 где се налази тачка број 7.

Од тачке број 7 граница у правцу севера прати западну међу катастарских парцела број 1857, 1752, 1804 и 795/1 до тачке број 8 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 4075, 795/1 и 4072.

Од тачке број 8 граница у правцу североистока прати северну међу катастарских парцела број 795/1, 797/1, 797/2, 1806, 1788, 1782, 1786, 1785, 1784 и 1789 до тачке број 1 која је почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана.

Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Житиште.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 304,68 ha.

Графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

### Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планским документима вишег реда:

- Просторним планом општине Житиште 2021-2035 („Службени лист општине Житиште“, број 35/22),
- Просторним планом подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин („Службени лист АПВ“, број 19/17) и
- Просторним планом подручја посебне намене ревитализације канала Бегеј („Службени лист АПВ“, број 9/21).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Визија израде Плана је усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оправданост планираних садржаја.

Циљ израде Плана је преиспитивање важећег планског решења и дефинисање границе грађевинског подручја, површина јавне намене, услова уређења и правила грађења за планиране намене и инфраструктурно опремање грађевинског земљишта утврђивањем траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чине грађевинско подручје насеља Житиште намењено за: центар насеља, јавне службе, комплексе верских објеката, становање, радне површине, спортско-рекреативне садржаје и зелене површине, уличне коридоре, инфраструктурне и комуналне садржаје, као и остале садржаје значајне за насеље.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта је 6 (шест) месеци, од дана доношења ове одлуке, од достављања Обрађивачу Плана Извештаја о извршеном раном јавном увиду, ажурних катастарских подлога и прибављања услова од надлежних органа и организација и других релевантних података који су Законом овлашћени да их утврђују.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује Општина Житиште.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Општина Житиште, Одељење за привреду, урбанизам, путну привреду, стамбене и комуналне послове и заштиту животне средине.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III.

#### Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

#### Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу, као и у електронском односно дигиталном облику на интернет страници органа надлежног за излагање нацрта планског документа на јавни увид (подаци о времену, месту и начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради општине Житиште, адреса Цара Душана број 15, 23210 Житиште, као и путем интернет странице општине.

#### Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Житиште на животну средину, које је донело Одељење за привреду, урбанизам, путну привреду, стамбене и комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Житиште, заводни број: III-05-501-14/2023, од дана 24.02.2023. године.

#### Члан 13.

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерака у аналогном и 4 (четири) примерака у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

#### Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Житиште“.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Житиште  
Скупштина општине Житиште

БРОЈ: I-020-6/2023  
ДАНА: 7.3.2023.  
Житиште

П р е с е д н и ц а  
Скупштине општине Житиште

Ивана Петрић с.р.

**2. Програмски задатак за израду Плана  
(Белешка са састанка)**





БРОЈ: 1071/1  
ДАНА: 17.04.2024.

Знак: БМТ  
Вежа: Е-2894

### БЕЛЕШКА СА САСТАНКА

одржаног у Житишту, дана 12.04.2024. год., у просторијама Општине Житиште, са почетком у 9<sup>30</sup> часова.

Тема састанка: **План генералне регулације насеља Житиште** (у даљем тексту: План)

Састанку су присуствовали представници:

- Општине Житиште, Одељења за привреду, урбанизам, путну привреду, стамбене и комуналне послове и заштиту животне средине (Носилац израде Плана): руководилац Одељења Јелена Туба Даниловић, дипл.правник и Младен Копривица, дипл.инж.арх.
- ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад (Обрађивач Плана): одговорни урбаниста Бранислава Топрек, дипл.инж.арх. и сарадници Зоран Кордић, дипл.инж.саобр. и Марина Митровић, маг.проф.географије

Презентација теме:

Бранислава Топрек је испред Обрађивача Плана начинила кратак осврт на до сада извршене активности: донета је Одлука о изради Плана и Решење о неприступању изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину; део стручног тима Обрађивача је био у Житишту и обавио обилазак терена 22.09.2023. године; Општина је прибавила и дана 09.04.2024. године Заводу доставила ажуран дигиталан катастарски план, који ће заједно са топографским планом који је геодетски тим Завода у међувремену снимио бити подлога за израду графичког дела Плана. Овај састанак је организован како би се део стручног тима Обрађивача упознао са основним проблемима и развојним опредељењима Општине Житиште, пре свега у домену намене простора, саобраћајне инфраструктуре и привредних активности у насељу Житиште, а који су од значаја за израду прве фазе израде Плана – Материјала за рани јавни увид. Младен Копривица је испред Носиоца израде Плана упознао присутне са динамиком даљих активности, тј. са чињеницом да предметни План треба да буде донет до краја ове године.

Након тога сви присутни су активно учествовали у дискусији.

Закључци:

У циљу израде Материјала за рани јавни увид, као прве фазе израде Плана, договорено је следеће:

- Преиспитати могућност да се грађевинско подручје насеља Житиште прошири у јужном делу, тако што ће се део радне зоне, која је Просторним планом општине Житиште 2021-2035 („Сл.лист општине Житиште“, број 35/22) дефинисана као грађевинско земљиште ван г.п. насеља увући у г.п. насеља, као и део трасе ДП I реда који је тангира.
- Општина ће Обрађивачу доставити пројектну документацију за ППОВ, који је изведен у северо-западном делу насеља (још увек није у функцији) и који сада заузима површину која је знатно мања од оне предвиђене важећим ПГР-ом, а преостали део к.п. 795/2 треба да се намени за спорт и рекреацију – одмориште са пратећим садржајима уз трасу националне бицикличке стазе (уз канал Пловни Бегај).
- Делове к.п. 1501 и 1502 (уз уличне коридоре), који су уређени и користе се као јавне зелене површине, уместо досадашње намене: основна школа и вртић треба да буду јавна зелена површина – сквер.
- У конатактном делу између вртића и парка, за потребе вртића обезбедити отворен (и ограђен) простор за боравак и игру деце напољу (оквирне површине 10m<sup>2</sup> по детету), на делу к.п. 1491, која је сада по намени парк.



- К.п. 341/1 која је важећим ПГР-ом планирана за зелену пијацу, у складу са постојећом наменом, треба наменити за комерцијалне садржаје – пословање, а за зелену пијацу треба изнаћи нову локацију (Општина ће накнадно доставити Заводу предлог локације).
- У складу са постојећом наменом (Дом културе) део к.п. 956/3 уместо зелена површина треба по намени да буде централни садржај јавне намене – површине за културу.
- У складу са постојећом наменом, к.п. 1505/1, уместо за аутобуску станицу треба наменити за комерцијалне садржаје – пословање.
- Ради ставарања планског основа за легализацију угоститељског објекта у парку, део к.п. 1491 (парк) наменити за комерцијалне садржаје – угоститељство, а једну од прилазних пешачких стаза објекту регулисати за режимски саобраћај (снабдевање, ургентна возила и ватрогасци).
- У складу са постојећим стањем, локацију поште треба означити на к.п. 948 (уместо на к.п. 947).
- У зони центра, на к.п. 946 и 956/4 означити локације котларница за даљинско грејање (на гас).
- Дефинисати комплекс гробља у складу са затеченим стањем на терену (регулисати прилазни пут са паркингом и обухватити гробна места ван парцеле гробља).
- У насељу има неколико већих радних и услужних комплекса, али је и у склопу становања, као пратећа намена, на више локација заступљено пословање, услуге и мали породични бизнис, те у планском периоду, у правилима грађења треба пажљиво избалансирати садржаје и капацитете који су компатибилни са зоном становања, а оне садржаје који то нису требало би дислоцирати и усмерити у радне зоне.
- Фарме и мини фарме, нарочито узгој живине у балон халама, представља велики проблем у насељу, са аспекта негативних утицаја на околину, те у правилима грађења треба изричито ограничити држање и узгој домаћих живиња, односно не дозволити подизање фарми и мини фарми у грађевинском подручју насеља.
- Општина ће доставити Заводу дигиталне планове катастра водова и дигитални ортофото план, који су затражени од надлежних служби РГЗ-а за потребе израде Плана.
- Податке о становништву треба преузети са последњег пописа, а о привредним субјектима у Житишту од Агенције за привредне регистре.

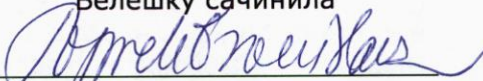
Присутни су сагласни да Обрађивач Плана припреми Белешку са састанка, која ће садржати улазне /програмске податке за израду Плана.

Састанак је завршен у 12<sup>30</sup> часова.

Након састанка, сви присутни су заједно обишли терен, односно карактеристичне локације у обухвату Плана.

Обилазак терена је завршен у 14<sup>30</sup> часова.

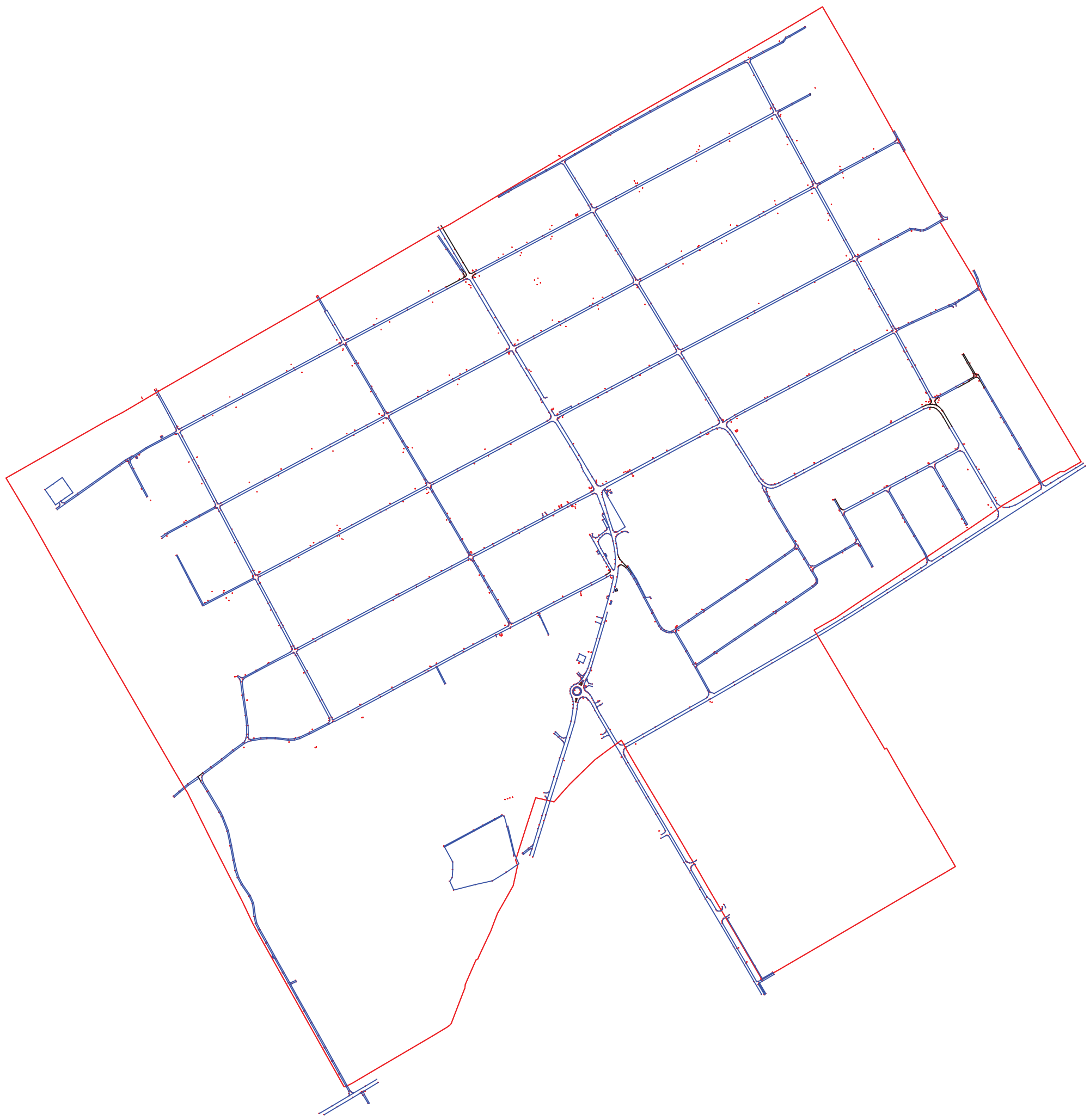
Белешку сачинила

  
Бранислава Топрек



### **3. Прибављене подлоге за израду Плана**







## Речник података – формат извоза: DXF

Списак лејера	Опис садржаја
BROJ_DELA_PARCELE	Број дела парцеле
	Block садржи следеће податке: PARTPARCELNUM – број дела парцеле PARCEL_NUM – број парцеле AREA – површина USAGE – начин коришћења дела парцеле (шифарник): 1 – стамбена зграда, 2 – пословна зграда, 3 – стамбено пословна зграда, 4 – јавна зграда, 5 – привредни објекат, 6 – помоћна зграда, 7 – неразврстан објекат, 8 – остали делови парцеле
BROJ_GRANICNE_TACKE	Број детаљне тачке
	Block садржи следеће податке: POINTNUM – ознака тачке TKCODE – код из Топографског кључа SCALE – размера (шифарник) 0 – непозната размера, 500 – 1:500, 1000 – 1:1000, 2000 – 1:2000, 2500 – 1:2500, 5000 – 1:5000
BROJ_PARCELE	Број парцеле
	Block садржи следеће податке: PARCEL_NUM – број парцеле AREA – површина
BROJ_POMOCNE_TACKE	Број помоћне тачке
	Block садржи следеће податке: POINTNUM – ознака тачке TKCODE – код из Топографског кључа SCALE – размера (шифарник) 0 – непозната размера, 500 – 1:500, 1000 – 1:1000, 2000 – 1:2000, 2500 – 1:2500, 5000 – 1:5000
DEO_PARCELE	Полигон дела парцеле
GRANICNA_LINIJA	Гранична линија
GRANICNA_LINIJA_TKCODE	Гранична линија (топографски симбол)

Списак лејера	Опис садржаја
GRANICNA_TACKA	Детаљна тачка
KUCNI_BROJ	Кућни број
	Block садржи следеће податке: kucni_broj – кућни број
NAZIV	Називи
	Block садржи следеће податке: NAME – Назив NAME_TYPE – врста назива (шифарник) 1 – назив просторне јединице, 2 – назив потеса, 3 – назив улице/трга, 4 – назив вода, 5 – назив грађевинског објекта, 6 – ознака граничне тачке, 7 – спратност, 8 – ознака 'Н', 9 – остали називи
PARCELA	Полигон парцеле
POMOCNA_LINIJA1	Помоћна линија – граница евидентираног објекта
POMOCNA_LINIJA2	Помоћна линија – граница надземног објекта
POMOCNA_LINIJA3	Помоћна линија – граница подземног објекта
POMOCNA_LINIJA4	Помоћна линија – пролаз испод зграде
POMOCNA_LINIJA5	Помоћна линија – пролаз испод објекта
POMOCNA_LINIJA6	Помоћна линија – граница грађевинског објекта
POMOCNA_LINIJA7	Помоћна линија – остале помоћне линије
POMOCNA_TACKA	Помоћна тачка
ULICA	Назив улице
	Block садржи следеће податке: ulica_ime – назив

Напомена:

- Неки од слојева нису видљиви приликом првог отварања документа, можете их укључити по потреби,
- Уколико не желите да видите круг пикира потребно је да у AutoCad-у подесите WIPEOUT/FRAME да буде OFF,
- Уколико желита да прикажете дебљину линија у AutoCad-у потребно је да подесите у LINEWEIGHT settings да буде чекирано Display Lineweight.