



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЖИТИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председница Скупштине општине:

Лаура Петровић, маг. економиста

Број: I-02042/2024

Дана: 23.12.2024.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЖИТИШТЕ



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2894

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Бранислава
М. Топрек
дипл. инж. арх.
200 4740 04

Бранислава Топрек, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл. правник

Житиште, децембар 2024. година



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Израду Плана генералне регулације насеља Житиште је суфинансирала:
Република Србија, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ЖИТИШТЕ

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА ЖИТИШТЕ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду, урбанизам, путну
привреду, стамбене и комуналне послове и
заштиту животне средине

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад, Железничка 6/III

ДИРЕКТОР:

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.

Е–БРОЈ:

2894

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Бранислава Топрек, дипл. инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Бранислава 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 Жижић, дипл. инж. маш.
Наташа Медић Королија, маст. инж. пејз. арх.
Марина Митровић, маст. проф. географије
мр Рита Влаовић, дипл. биолог
др Тамара Зеленовић Васиљевић
Радованка Зец, дипл. инж. арх.
Теодора Томин Рутар, дипл. правник
Драган Морача, грађ. техничар
Ђорђе Кљаић, геод. техничар
Бранка Поптешин, дактилограф - оператер
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ**А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА****Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ****В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	4
1.2.1. Извод из Просторног плана општине Житиште 2012-2035	4
1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном путном правцу државног пута I реда број 24 Суботица – Зрењанин - Ковин	11
1.2.3. Извод из Просторног плана подручја посебне намене ревитализације Канала Бегеј	13
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	14
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	14
2.2. ОПИС ПЛАНИРАНЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ЖИТИШТЕ	14
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	15
3.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ПРИРОДНИ УСЛОВИ	15
3.2. СТАНОВНИШТВО	17
3.3. ПРИВРЕДА	18
3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	19
3.5. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА	19
3.6. ИНФРАСТРУКТУРА	20
3.7. ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА	25
3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	25
ПЛАНСКИ ДЕО	27
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	27
1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	27
2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ЖИТИШТЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ	28
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	29
3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	29
3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА	30
3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА	31
3.4. ЗОНА ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ	32
3.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА	33
3.6. БИЛАНС ПОВРШИНА	35
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	36
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	36
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	38
4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	38
5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	38
5.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	40
5.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ	40
5.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	41
5.4. КУЛТУРА	41
5.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	41
5.6. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ	43
5.7. УЛИЧНИ КОРИДОРИ	44
5.8. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	44
6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	45



6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	45
6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	45
6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.....	52
6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	57
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	57
6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	57
6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре.....	61
6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру.....	64
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	66
6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	67
6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	71
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	72
6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	72
6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	73
6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	78
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	79
6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре	79
6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре.....	80
6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру.....	82
6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.....	82
6.6.1. Зелене површине јавног коришћења	82
6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења	83
6.6.3. Зелене површине специјалне намене.....	85
6.6.4. Општи услови озелењавања.....	85
7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	86
7.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	86
7.1.1. Природна добра	86
7.1.2. Непокретна културна добра	87
7.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	88
7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ ..	89
7.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ	
СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	97
7.4.1. Елементарне непогоде.....	97
7.4.2. Акцидентне ситуације.....	98
7.4.3. Ратна дејстава (одбрана)	99
7.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ	
ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	100
8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН	
ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	101
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	101
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	101
2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА	
СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ	104
2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	104
2.1.1. Смернице за израду плана детаљне регулације за блокове 42, 44 и 46.....	104
2.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације уколико се укаже потреба	105
2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	105
2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ	
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	105
2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ	
ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	105
3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО	
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА	
ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	106
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА	
ПЛАНА	107
4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	107
4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА	113
4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА	120
4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ	125
4.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА	131
5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	131
6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	132
7. ПРИМЕНА ПЛАНА	132



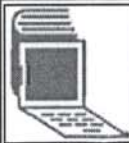
Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	<u>ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:</u>	
1.1.	Извод из Просторног плана општине Житиште – Реферална карта број 1 - Намена простора	---
1.2.	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	---
1.3.	Извод из Просторног плана подручја посебне намене ревитализације канала Бегеј – Карта 0.0 Прегледна карта – Граница Просторног плана са подручјем посебне намене	---
1.4.	Граница обухвата Плана, постојећа граница грађевинског подручја насеља и постојећа претежна намена површина у обухвату Плана	1:5000
2.	<u>ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:</u>	
2.1.	Граница обухвата Плана, планирана граница грађевинског подручја насеља са поделом грађевинског подручја на карактеристичне зоне	1:5000
2.2.	Планирана претежна намена површина	1:5000
2.3.	Површине јавне намене и план регулације	1:5000
2.4.	Саобраћајна инфраструктура и план нивелације	1:5000
2.5.	Водна и комунална инфраструктура	1:5000
2.6.	Електроенергетска и ЕК инфраструктура	1:5000
2.7.	Термоенергетска инфраструктура	1:5000
2.8.	Режими заштите простора, подела на блокове и спровођење Плана	1:5000



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 ИМЕПословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО I УРБАНИСТИЧКО
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име ЈР ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

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



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

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
	Име	Маја	Презиме Мићић
	ЈМБГ	2709987186506	
Чланови надзорног одбора			
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 члануПословно 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
Подаци о члану	
Пословно име	Opština Vačka Topola
Регистарски / Матични број	08070555
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000
Подаци о члану	
Пословно име	Opština Bečeј
Регистарски / Матични број	08359466
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.05.2017
Удео	износ(%) 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

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

Opština Ada

Регистарски /
Матични број

08070636

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

GRAD KIKINDA

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018



износ(%)
Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	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

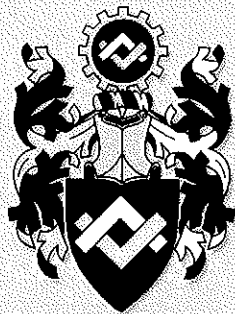
Уписан: 80.042,71 RSD

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.

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ



На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023), члана 68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) и члана 42. Статута општине Житиште („Службени лист општине Житиште“, бр. 10/2019), Скупштина општине Житиште по прибављеном мишљењу Комисије за планове од дана 04.10.2024. године, на седници одржаној дана 23.12.2024. године, доноси:

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЖИТИШТЕ

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације насеља Житиште (у даљем тексту: План), који је израђен од стране Обрађивача плана ЈП "Завод за Урбанизам Војводине" Нови Сад, Ул. Железничка 6/III, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног и графичког дела.
Текстуални део плана објављује се у „Службеном листу општине Житиште“ уз ову Одлуку.

Графички део Плана садржи:

1. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:
 - 1.1 Извод из Просторног плана општине Житиште – Реферална карта број 1 - Намена простора 1:5000
 - 1.2 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 1:5000
 - 1.3 Извод из Просторног плана подручја посебне намене ревитализације канала Бетеј – Карта 0.0. Прегледна карта Граница Просторног плана са подручјем посебне намене 1:5000
 - 1.4 Граница обухвата Плана, постојећа граница грађевинског подручја насеља и постојећа претежна намена површина у обухвату Плана 1:5000
2. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:
 - 2.1 Граница обухвата Плана, планирана граница грађевинског подручја насеља са поделом грађевинског подручја на карактеристичне зоне 1:5000
 - 2.2 Планирана претежна намена површина 1:5000
 - 2.3 Површине јавне намене и план регулације 1:5000
 - 2.4 Саобраћајна инфраструктура и план нивелације 1:5000
 - 2.5 Водна и комунална инфраструктура 1:5000
 - 2.6 Електроенергетска и ЕК инфраструктура 1:5000
 - 2.7 Термоенергетска инфраструктура 1:5000
 - 2.8 Режији заштите простора, подела на блокове и спровођење Плана 1:5000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 3 (три) примерка у аналогном и 3 (три) примерка у дигиталном облику.
Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине.
Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се код Обрађивача Плана.

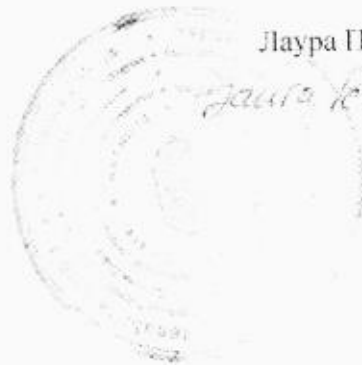
Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу општине Житиште“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Житиште
Скупштина Општине Житиште
Број: 1-02042/2024
Дана: 23.12.2024

Председница Скупштине Општине Житиште:

Лаура Петровић



В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



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 да се одговори на нове просторне захтеве, дефинише граница грађевинског подручја и створи плански основ за уређење и изградњу простора унутар грађевинског подручја насеља Житиште. Узимајући у обзир природне карактеристике и створене услове, сагледани су потенцијали и ограничења и израђен је План који предлаже оптималну и функционалну организацију предметног простора.

Планом је: дефинисано грађевинско подручје насеља Житиште; извршена је подела на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама; дефинисана је намена површина и могућих компатабилних намена; дефинисане су површине јавне намене; дато је саобраћајно решење са регулационим линијама површина јавне намене и грађевинским линијама; дефинисане су трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре; дефинисане су мере и услови заштите и начин спровођења Плана, као и правила уређења и грађења по зонама у обухвату Плана за директно спровођење.

У току израде Плана прибављени су и уграђени подаци, услови и мишљења надлежних установа, органа и предузећа.

План садржи текстуални и графички део.



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Житиште („Службени лист општине Житиште“, број 9/23). 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.

Садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, 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 Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Релевантни законски и подзаконски акти, кориштени при изради Плана, су:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, 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);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21 и 78/21);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон и 6/20);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон и 9/20-др. закон);
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23);
- Закона о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94 и 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“ бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18-др. закон и 92/23-др. закон);



- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. Закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. закон и 76/23);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 40/21, 35/23-др. закон и 62/23);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, број 35/23);
- Закон о коришћењу обновљивих извора енергије („Службени гласник РС“, бр. 40/21 и 35/23);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 25/15 и 109/21);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15)
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 25/19 и 92/23);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“ број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09),
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 -др закон и 54/15 - др. закон; престао да важи у делу којим се уређује област запаљивих и горивних течности и запаљивих гасова);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о системском праћењу стања и квалитета земљишта („Службени гласник РС“, број 88/20);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10 и 93/19);



- Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10);
- као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана генералне регулације насеља Житиште представљају:

- 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).

1.2.1. Извод из Просторног плана општине Житиште 2012-2035

Мрежа насеља и јавних служби

Житиште као административни центар општине је са 2903¹ 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, организovati.

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 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.).

¹ Попис становништва 2011. године



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 свлационицама.

.....

Просторни развој туризма

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

Културно-манifestациони 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, мотел „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 нередном планском периоду бити државни пут Iб реда бр. 12², 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 (Жабаљ).

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/ВТП³), 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 нередном 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 пристаништа⁴) 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.

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.

² Донета је Уредба о категоризацији државних путева у складу са њом 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.

³ 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

⁴ 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



У духу традиције немоторних кретања овог простора, потребно је предвидети могућност успостављања бициклических 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 бициклических стаза ван насељених места - међунасељских бициклических стаза. Ако се за то искажу одговарајући захтеви, бициклическе стазе је могуће градити у оквиру коридора државних/општинских путева. Операционализација ових планских премиса (утврђених кроз планове вишег реда - РПП АПВ) је формирање националне бициклическе стазе уз ОКМ ХС ДТД, канал Пловни Бегеј⁵ 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“.

.....

⁵ национална цикло стаза уз канал ОКМ ХС ДТД пловни Бегеј је изграђена као двоаменска (радно-инспекциона и бициклическа) стаза на круни насипа Канала Бегеј (~ 26,1 km) и користи се од средине 2021. године (деонице од границе Румуније до хидроћвора Клек и од хидроћвора Клек до Зрењанина). За реализацију сталног цикло саобраћаја Зрењанин – Житиште - Темишвар (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 осавремењавати 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 коридор у обухвату Плана је:

- 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 добара⁶, 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.

⁶ 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, публикување 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 регулације⁷, 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;
- осавремењавање 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;

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



- из области културе и информисања: дом културе, мултифункционални центар, библиотека, галерија, музеј и општинска туристичка организација;
- 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 база 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 ПРТП постројење као деградациони пунктови, док су три неуређене депоније означене као деградирани 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.

1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном путном правцу државног пута I реда број 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-112⁸ „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 - мотопутеви⁹) 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 база станица, постојећи и планирани РР коридори, планирана траса оптичког кабла и истражно поље подземних вода.
- 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.

⁸ 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;

⁹ експрес путеви по европској регулативи, по нашем Закону о безбедности саобраћаја – мотопутеви.



1.2.3. 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 ИБ реда број 12, ДП ИА 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 ПППН-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 ПППН-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 ПППН ревитализације канала Бегеј; за трасу планиране обилазнице (измештање трасе ДП ІБ реда број 12 из насеља Житиште) је предвиђена израда ПППН – коридор у истраживању – ДП І реда.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата Плана генералне регулације насеља Житиште се у потпуности поклапа са планираном границом грађевинског подручја насеља Житиште.

2.2. ОПИС ПЛАНИРАНЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ЖИТИШТЕ

Почетна тачка описа планиране границе грађевинског подручја насеља Житиште, је тачка број 1, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 4072, 4076 и 1789.

Од тромеђе граница се простире у правцу југоистока пратећи североисточне међе 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 све до тромеђе катастарских парцела број 1102, 4224 и 4095 на којој се налази тачка број 2.

Након тачке број 2 граница се пружа правцем југозапада пратећи северну међу катастарске парцеле број 4095 све до тромеђе катастарских парцела број 4095, 1842 и 1379/8. Граница се затим прелама ка југоистоку и у продужетку прати североисточне међе катастарских парцела број 1842, 1382, 1843, 1844 и 1390/1 све до тачке број 3 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1390/1, 4081 и 4239.

Од тромеђе на којој се налази тачка број 3, граница се простире у правцу југозапада пратећи југостичну међу катастарске парцеле број 1390/1, затим управно пресеца катастарску парцелу број 4096/1 до њене југозападне међе, након чега се прелама у правцу северозапада и прати њену југозападну међу још приближно 233 метра, после којих се поново прелама у правцу југозапада где управно пресеца катастарску парцелу број 4242 до тромеђе катастарских парцела број 4242, 3294 и 4241 на којој се налази тачка број 4.

После тачке број 4 граница у правцу југозапада прати југоисточне међе катастарских парцела број 4241 и 4090 коју прати свега 313 метара, након чега се прелама у правцу северозапада и секући катастарску парцелу број 4090 долази до тромеђе катастарских парцела број 4090, 1783 и 1857. Након тромеђе граница наставља да се пружа истим правцем пратећи југозападне међе катастарских парцела број 1857, 1752, 1804, 795/5, 795/4 и 795/3 све до тачке број 5 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 795/3, 4075 и 4072.

Од тачке број 5 граница се простире правцем североистока пратећи северозападне међе катастарских парцела број 795/3, 797/1, 797/2, 1806, 1788, 1787, 1786, 1785, 1784 и 1789 све до тачке број 1 која је уједно и почетна тачка описа обухвата Плана.

Предметна локација се налази у катастарској општини Житиште. У случају неусаглашености графичког и текстуалног дела Плана, који се односи на границу грађевинског подручја насеља Житиште, меродаван је графички приказ „ 2.1. Граница обухвата Плана, планирана граница грађевинског подручја насеља са поделом грађевинског подручја на карактеристичне зоне“.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Житиште износи 323,34 ха.



3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Насеље Житиште је центар истоимене општине која административно припада Средњобанатској области. Има повољан географски положај, јер се налази поред леве обале пловног Бегеја, североисточно од Града Зрењанина и југозападно од Нове Црње, у равничарском подручју.

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 mNЈm доња вода 77,90 - 78,30 mNЈm
Устава Клек	горња вода 77,50 - 77,70 mNЈm доња вода 74,40 - 74,70 mNЈm

За време успореног режима у Пловном Бегеју протицаји се крећу у распону од 5m³/s до 25m³/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 mNЈm доња вода иста као и горња
Устава Клек	горња вода 74,40 - 76,54 mNЈm доња вода иста као и горња

За време природног режима у Пловном Бегеју протицаји се крећу у распону од 10 m³/s до 83 m³/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 0,22m³/s) и гравитационо преко устава. ЦС Житиште је лоцирана на левој обали канала Хс ДТД Пловни Бегеј, на стационажи левообалмог насипа km 8+710, а ЦС Клек, која је ван функције, на стационажи левообалмог 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 mпЈm, а граница проглашења ванредне одбране од поплава је на коти 80,20 mпЈm.

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 Темишвара, у Републици Румунији, до града Зрењанина.

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 у овом подручју 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) у периоду од новембра до маја. Најчешћи ветрови лети су из западног (северозападног) квадранта који доносе са Атлантског океана влажне ваздушне масе из којих се излучују краткотрајни али обилни пљускови.

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 (19% укупног становништва Општине). Основне карактеристике становништва насеља, као и целе Општине, огледају се у врло неповољним трендовима, као што су депопулација као последица негативног природног прираштаја и негативног миграционих токова (највећим делом миграција становништва у регионалне урбане центре и иностранство).

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 након тога бележи знатан пад.

Табела 1 : 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
Житиште	3163	3326	3078	2921	3060	3074	3242	2903	2550	-0,14	-1,2	-0,3
Општина	36375	35649	33514	29684	25579	22811	20399	16841	13412	-1,2	-2,07	-1,34

Структура становништва

Анализа структуре становништва по великим добним групама указује на неповољну старосну структуру становништва са индексом старења од 1,3. Ово говори да је процес старења у насељу Житиште прешао границе критичности, јер је индекс старења прешао однос 1:1 (индекс старења је однос броја старих преко 60 година и броја младих испод 20 година старости). Старије средовечно и старо становништво чини 57,1% укупне популације насеља, а по претходном Попису из 2011. године чинили су 53,6%.

Табела 2 : Структура становништва по великим добним групама, попис 2022. год.

Насеље	Укупно	0-19 г.		20-39 г.		40-59 г.		60 и више		Индекс старења
		број	%	број	%	број	%	број	%	
Житиште	2550	566	22,2	527	20,7	708	27,8	749	29,3	1,3
Општина	13412	2635	19,6	2858	21,3	3792	28,3	4127	30,8	1,6

Анализа образовне структуре становништва вршена је преко категорије неписменог становништва старијег од 10 година и према школској спреми становништва старијег од 15 година.



У популацији старијој од 10 година свега 0,8% је неписмено становништво, што је приближно војвођанском просеку (0,7%). Удео неписмених је смањен у односу на претходни попис (2,4%). У популацији старијој од 10 година неписмене чине углавном лица преко 65 година, а међу њима 79% чине жене.

Анализа образовне структуре становништва према школској спреми показује да је у односу на Попис 2011. године знатно смањен удео становништва без школске спреме и непотпуног основног образовања (са 14,5% на 6,2%). У популацији старијој од 15 година највеће учешће има становништво са завршеним средњим образовањем (59,3%). Лица са завршеним основним образовањем у насељу Житиште чине 20,9%, док је удео високообразованог становништва у односу на Попис 2011. год. повећан са 5,8% на 8,6%.

Број домаћинства

У периоду 1948-2022. године укупан број домаћинства у насељу Житиште је растао по просечној годишњој стопи од 0,4%. Од Пописа 2011. год. присутан је благи пад. Са друге стране, сагледавајући податке на нивоу целе Општине, може се констатовати да број домаћинства опада по просечној годишњој стопи од -0,6% у истом временском периоду.

Табела 3: Број домаћинства у насељу Житиште

Насеље	Година пописа									Просечна стопа раста		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	2022.	1948 /11	2002 /22	1948 /22
Житиште	742	825	850	870	957	1021	1084	1003	1008	0,5	-0,3	0,4
Општина	8816	9034	9231	8816	8394	8049	7415	6302	5457	-0,5	-1,5	-0,6

У укупном броју домаћинства највеће учешће (30%) имају домаћинства од 2 члана, затим једночлана домаћинства (29%). Домаћинства са 5 и више чланова чине 10,8% од укупног броја домаћинства, док је удео трочланих 17,4%, а четворочланих домаћинства 12,8%.

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). Анализа постојећих трговинских капацитета указује на довољан број трговинских капацитета који подмирују основне потребе становништва општинског центра. Структура трговинских капацитета је релативно задовољавајућа; постоје савремени облици услуживања (самоуслуге), мада недостају и други савремени облици (мега маркети), тако да због изузетне куповине становници одлазе у велике центре (Зрењанин, Београд).



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.

Анализа угоститељских објекта показала је да је потребно побољшати опремљеност објекта и подићи ниво услуга. У структури угоститељских капацитета преовлађују објекти који нуде услуге пића, у довољној мери су заступљени објекти који нуде и услуге исхране, али смештајни капацитети недостају, нарочито за планирани динамичнији развој туризма. Тренутно је у функцији једино Мотел Житиште МТ који се налази у центру насеља, са смештајним капацитетом од 32 собе, који поседује ресторан и кафић са терасом.

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, МРС 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, рукомет), 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. 2, 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 погоднују 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 хидрографевинским 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.

Плански простор припада сливу реке Дунав, подсливу реке Тисе и водном подручју Дунав. У обухвату Плана генералне регулације насеља Житиште, налазе се следећи водни објекти:

- Мелиорациони канали који су део система за одводњавање Житиште - Клек Хс ДТД канал Пловни Бегеј
- Насип прве одбрамбене линије леве обале Пловног Бегеја, део деонице D.20.4.1 од km 8+828 од km 10+650.
- Заштитне шуме

Мелиорациони канали:

- Канал У на делу km 0+000-1+045 систем за одводњавање Житиште-Клек, који пролази кроз парцеле број 795/3, 3406 и 795/5 катастарска општина Житиште.
- Канал Ј на делу km 0+000-0+900 систем за одводњавање Житиште-Клек, који пролази кроз парцеле бро.1804, 1851 (корисник АП Војводина) и 1849 катастарска општина Житиште.
- Канал Ж на делу km 0+000-1+274 систем за одводњавање Житиште-Клек који пролази кроз парцеле број 1848, 4091, 4096/1, 1844 (корисник АП Војводина) и 4081 (корисник АП Војводина), катастарска општина Житиште.
- Канал ТЈ на делу km 2+350-3+090 систем за одводњавање Житиште-Клек који пролази кроз парцеле број 4096/1 катастарска општина Житиште.
- Канал ТК-5 на делу km 0+000-0+520 систем за одводњавање Бегејци који пролази кроз парцелу број 4239 катастарска општина Житиште.
- Канал Ј-1 на делу km 0+000-0+184 систем за одводњавање Житиште-Клек који пролази кроз парцеле број 1563 и 1849 катастарска општина Житиште.
- Канал БР-1 на делу km 0+000-1+100 систем за одводњавање Житиште-Клек који пролази кроз парцеле број 796, 1806, 1788, 1787, 1786 и 1785 катастарска општина Житиште.



- Канал БР-2 на делу km 0+000-0+590 систем за одводњавање Житиште-Клек који пролази кроз парцелу број 1789 катастарска општина Житиште.
- Канал Житиште на делу km 0+000-2+150 систем за одводњавање Житиште-Клек који пролази кроз парцеле број 9, 1833, 502, 1796,1093, 1094, 1834 (корисник АП Војводина), 4095, 1842, 1379/7, 1379/8 катастарска општина Житиште.

Хс ДТД канал Пловни Бегеј, од оквирне стациоане km 8+600 до km 10+750. Канал Пловни Бегеј припада хидросистему ДТД. Дотиче из Републике Румуније, пресеца државну границу у близини насеља Српски Итебеј, тече у дужини 32 km у правцу исток-запад и улива се у канал Банатска Паланка - Нови Бечеј низводно од Клека. На делу кроз Републику Србију од већих водопривредних објеката на km 28+970 постоје устава и бродска преводница Српски Итебеј, а на km 0+740 налазе се устава и бродска преводница Клек.

Канал Пловни Бегеј служи за спровођење поплавних вода са територије Румуније и за спровођење унутрашњих вода са налажућег сливног подручја. Са обе обале на целом току кроз нашу земљу постоје одбрамбени насипи. Канал Пловни Бегеј служи и за снабдевање водом заливних система и рибњака. Просечна дубина канала Пловни Бегеј је око 2,5 m, ширина око 30 m и проток/пропусност од 10 до 25 m³/s.

У хидролошком режиму овог водотока издвајају се два периода:

1. 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 се налази под успором, диригован је и креће се у следећим границама:

Устава Српски Итебеј:	- Горња вода	од 80,00 до 80,20 mnJM
- Доња вода		од 77,90 до 78,30 mnJM
Устава Клек:	- Горња вода	од 77.50 до 77.70 mnJM
- Доња вода		од 74,40 до 74,70 mnJM

За време успореног режима протицаји у Пловном Бегеју крећу се у распону од 5m³/s до 25 m³/s.

2. Период без успора (природни режим) траје у зимском периоду од 20. децембра до 20. марта. У том периоду уставе Клек и Српски Итебеј су потпуно отворене и формира се природни режим течења. Водостаји се тада јављају зависе од висине тренутног протицаја и крећу се у следећим границама:

Устава Српски Итебеј:	- Горња вода .од 77,60 до 80,48 mnJM
	- Доња вода...иста као и горња
Устава Клек:	- Горња вода .од 74,40 до 76,54 mnJM
	- Доња вода...иста као и горња

За време природног режима протицаји у Пловном Бегеју крећу се у распону од 10m³/s до 83 m³/s.

Канал Пловни Бегеј је плован за пловила до 500 тона носивости. Тренутно се не користи за пловидбу, али постоје пројекти за ревитализацију овог пловног пута. Пројектом измуљивања, депоновања и ремедијације седимента Пловног Бегеја од државне границе до хидрочвора Клек предвиђени су радови којима би се Пловни Бегеј вратио у своје првобитно стање, чиме би постао важан пловни пут за пловила носивости до 500 тона између Румуније, Србије и реке Дунав. Уз обалу канала Пловни Бегеј урађена је двоенаменске стаза (радно-инспекционе и бицикличке) од државне границе Румунија-Србија, дуж насипа поред канала Бегеј, до насеља Клек и уклапања у постојећу бицикличку стазу у овом насељу. Дужина ове деонице саобраћајнице је око 33 km. Изградњом ове стазе створио се коридор за бициклички саобраћај од града Темишвара, у Републици Румунији, до Зрењанина.



По левом насипу уз Пловни Бегеј укопан је оптички кабел на дубини око 0,5m. Тачан положај кабла налази се у катастру подземних инсталација.

Насип прве одбрамбене линије леве обале Пловног Бегеја, део деонице D.20.4.1 од стационаже km 8+828 до km 10+650. Надвишење круне насипа у односу на велику воду се креће у опсегу од 0,1 m до 1,0 m, што указује да ове одбрамбене деонице немају одговарајући степен заштите одбрамбеног насипа. Граница редовне одбране од поплава је на коти 79,00 mпЈm, а граница проглашења ванредне одбране од поплава је на коти 80,20 mпЈm. Предметни насип се налази на катастарској парцели број 4072 катастарска општина Житиште, на којој је носилац права коришћења ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

Заштитне шуме - унутар обухвата на левој обали Бегеја налазе се одсеци 32/7, 8 и 33/2,3 газдинске јединице Тамиш-Тиса. Увидом у основу, наведени одсеци представљају чистине за остале намене на којима нема шумских састојина.

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.

Иако 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 прстенасти 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 целисти 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.

Изграђен су дистрибутивни гасовод за МРС „Житиште“, од челичних цеви, пречника DN150, максималног оперативног притиска 16 bar, положен у регулацији улица у насељу Житиште и дистрибутивни гасовод за МРС „Агрожив“ пречника DN80 притиска 16 bar.

Изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа насеља Житиште, од полиетиленских цеви пречника d40-d110 и челичних цеви пречника DN40-DN100, максималног оперативног притиска 4 bar положена у регулацији улица у насељу Житиште.

МРС „Житиште“ је изграђена на парцели 1572 у КО Житиште.

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 условима Покрајинског завода за заштиту природе унутар обухвата Плана нема заштићених, ни евидентираних природних добара. Насеље Житиште са северне стране (ван обухвата овог Плана) тангира канал Пловни Бегеј - прекогранични еколошки коридор. Такође, у зони утицаја се налази и станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја „Слатине код Јанковог моста“ са ознаком ЖИТ03.

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.

Природни ресурси

На простору обухвата Плана налази се лежиште изворишта подземне воде Житиште, са утврђеним билансним резервама подземне воде.

Непокретна културна добра

Према подацима надлежне установе за заштиту непокретних културних добара¹⁰ у обухвату Плана:

- нема заштићених непокретних културних добара,
- нема добара која уживају претходну заштиту,
- има три археолошка локалитета и
- има један спомен-комплекс.

У складу са Законом о културним добрима, надлежни Завод за заштиту споменика културе Зрењанин је дефинисао услове и посебне мере заштите, који постају обавеза имаоца културног добра и корисника простора, а спроводиће се путем мера техничке заштите у поступку спровођења Плана.

3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Према подацима преузетим са сајта Општине Житиште, на територији насеља се врши мониторинг квалитета ваздуха на објекту који се налази у улици Цара Душана бр. 15 (зграда Општине). На основу резултата из фебруара 2024. године може се закључити да се на мерном месту прате концентрације следећих загађујућих материја: SO₂, чађ, NO₂ и PM₁₀ и фракције тешких метала у њима и садржај падавина. Анализирани узорци су рађени у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 11/10 и 75/10). Мерења су показала да нема прекорачења граничних вредности SO₂, NO₂ и чађи, као ни PM₁₀.

¹⁰ Општа правила и услови заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом за ПГР насеља Житиште, које је издао Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, број I-60-9/10 од 17.06.2024. године.



На територији насеља врши се и контрола квалитета површинских вода и то на Купалишту у Житишту и на реци Бегеј. Оцена квалитета површинских вода вршена је на основу Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/10), Правилником о референтним условим за типове површинских вода („Службени гласник РС“, број 67/11) и Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11). На основу испитивања утврђено је да према броју аеробних хетеротрофа вода припада класи 1, по броју колиформних бактерија класи 2, а према цревном ентерококу је ближа класи 2.

Мерење нивоа буке извршено је у августу 2024. године, на адреси зграде Општине, у улици Цара Душана бр. 15. На основу мерења утврђено је да дневне вредности не прелазе граничну вредност буке у животној средини, као ни ноћне, на основу Закона о заштити од буке у животној средини и Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и Правилника о методама мерења буке, садржини и обиму извештавања о мерењу буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 139/122). У Житишту није урађено акустичко зонирање простора.

Према подацима добијеним од општинског органа, на територији општине Житиште делатност управљања отпадом поверена је Јавно комунално стамбеном предузећу „ЕКОС“ из Житишта, па самим тим и на територији самог насеља Житиште. Изношење и депоновање отпада представља једну од основних делатности Јавног предузећа. Јавно предузеће врши услуге одлагања отпада за око 6.300 домаћинстава и правних лица са територије општине Житиште. У употреби су два камиона смећара и камион подизач контејнера од 7m³ који на годишњем нивоу прикупе око 2.300 тона отпада.

На основу Програма управљања отпадом у Републици Србији за период 2022-2031. године („Службени гласник РС“, број 12/2022) у оквиру формираних 26 региона за управљање отпадом, општине Сечањ, Тител, Житиште и Град Зрењанин припадају зрењанинском региону за управљање отпадом. Комунални отпад из домаћинстава са територије општине Житиште, па и самог насеља Житиште односи се једном у две недеље.

Комунални отпад са територије општине Житиште тренутно се односи на градску депонију - привремено одлагалиште отпада у Зрењанину. Отпад животињског порекла редовно се прикупља на територије целе општине Житиште. За те потребе ангажују се специјализована правна лица која поседују техничке услове, решење Управе за ветерину да објекат за сакупљање производа животињског порекла испуњава ветеринарско санитарне услове и да је уписан у Регистар одобрених објеката за сакупљање производа животињског порекла. Сакупљање и одношење отпада животињског порекла са територије општине Житиште тренутно врши правно лице „Alex product“ из Рибнице. Инертни отпад одлаже се на четири постојеће локације на територији општине Житиште, које су дефинисане Одлуком о одређивању локација за одлагалишта грађевинског отпада („Сл. лист општине Житиште“, број 27/2010). Локације се налазе на територији насеља Српски Итебеј, Банатско Карађорђево, Банатски Двор и Хетин, односно ван обухвата Плана.

Сходно Стратегији одрживог развоја општине Житиште, у претходних неколико година редовно се спроводи уклањање несанитарних сметлишта - депонија у општини Житиште. На територији општине присутно је 16 несанитарних сметлишта претежно комуналног, грађевинског и кабастог отпада, од чега је само једно на територији насеља Житиште у улици Иво Лола Рибар.



На основу података локалног регистра извора загађивања, постављеног на сајту Општине, на територији насеља се налази привредни субјект Light plastic ДОО, Житиште. Од других потенцијалних загађивача, на територији насеља послује и привредно друштво ДОО Синс које се бави узгојем живине, које у свом раду мора да се придржава свих прописаних стандарда.

На територији општине Житиште није издата ни једна IPPC дозвола, у складу са Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

На основу валоризације постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, специфичности насеља, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, утврђује се концепција уређења насеља Житиште.

На основу извршене анализе демографског развоја становништва насеља Житиште оцењено је да је општа демографска ситуација у насељу врло неповољна, што је последица негативног природног прираштаја и негативних миграционих токова (највећим делом миграција становништва у регионалне урбане центре и иностранство), те је одговарајућим мерама демографске и социјалне политике неопходно побољшати демографску слику у наредном периоду.

Планом генералне регулације насеља Житиште дефинисано је грађевинско подручје насеља и претежна намена површина: за зону становања и услови за решавање стамбених потреба становника, услови за оснивање и развој нових радних комплекса, тј. обезбеђивање услова за остваривање права на рад, стварање услова за квалитетно задовољавање заједничких потреба становништва (потреба за образовањем, примарном здравственом заштитом, могућношћу за квалитетно испуњавање слободног времена и др.).

У односу на постојеће грађевинско подручје, овим Планом је предвиђено проширење грађевинског подручја у југозападном делу за 19,14 ha, тако што је део планиране радне зоне ван насеља, у контактном делу, укључен у грађевинско подручје насеља, ради заокружења целине у функционалном и обликовном смислу.

Граница обухвата Плана се поклапа са планираном границом грађевинског подручја насеља Житиште и обухвата површину од око 323,34 ha.

Концепција уређења грађевинског подручја насеља Житиште у целисти је ослоњена на постојећу урбану матрицу. Просторни распоред и правац пружања уличних коридора је задржан, уз формирање нових, који се надовезују на постојеће. Постојећа и планирана мрежа улица образује насељске блокове, углавном правилног, правоугаоног облика.

Сагледавањем затеченог стања (прикупљених података са терена и добијених података и услова од надлежних јавних комуналних и дистрибутивних предузећа) и претпостављених демографских процеса, дефинисани су инфраструктурни капацитети, потреба за њиховим ширењем, односно, потреба за изградњом нових инфраструктурних капацитета, дефинисан је просторни развој јавних служби и предузећа и објеката за задовољавање заједничких потреба становништва.



Концепцијом уређења насеља Житиште задржане су све површине на којима је постојећа зона становања, привредних активности, спорта, рекреације и зеленила. Планом су предвиђене следеће просторне интервенције, базиране на расположивим потенцијалима и ресурсима у насељу:

- дефинисано је ново грађевинско подручје насеља, усаглашено са планираном наменом површина;
- регулисани су нови делови зоне становања у складу са просторним могућностима, као и могућност погушћавања постојеће зоне становања;
- дефинисане су нове површине за зону привредних активности уз дефинисање планиране регулације уличних коридора;
- регулисана је зона централних садржаја са дефинисањем услова за уређење и изградњу јавних служби и њихових комплексa, као и површине за мешовите намене (породични и вишепородични објекти, пословни објекти, јавне службе);
- дефинисани су услови за уређење спортско-рекреативних и зелених површина;
- дефинисане су зоне непокретних културних и природних добара и услови њихове заштите;
- дефинисани су површине, коридори, објекти и капацитети за нове инфраструктурне садржаје.

Носиоци развоја привреде насеља Житиште биће пољопривреда, индустрија и мала привреда. Привредни развој треба да се заснива на бољем коришћењу стратешких предности природних ресурса, предности изградње добре инфраструктурне повезаности, на креирању услова за динамичнији развој малих и средњих предузећа и предузетништва, на улагању у нове производне и технолошке процесе, као и на предности вођења атрактивне политике привлачења инвеститора.

2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ЖИТИШТЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

У оквиру грађевинског подручја насеља Житиште извршена је подела на карактеристичне зоне према основној претежној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама. То су:

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

У свакој зони се подразумева да се ради о претежној намени, што значи да се у тој зони могу наћи и објекти са другим компатибилним садржајима, уколико то не утиче негативно на функционисање основне намене зоне.

У **зони централних садржаја**, поред објеката јавних служби (објекти државне управе и локалне самоуправе, образовања и дечије заштите, здравствене и социјалне заштите, културе), налазе се и верски објекат, пословни и туристички објекти и објекти становања (породични и вишепородични стамбени објекти). Осим наведених садржаја, у зони центра насеља могуће је планирати компатибилне намене утврђене овим Планом.

У **зони становања**, поред објеката породичног становања, које је доминантно, налазе се и објекти вишепородичног становања и пословања, а могуће је планирати и друге компатибилне намене утврђене овим Планом.

У **зони спорта, рекреације и зеленила**, заступљени су спортско-рекреативни објекти и површине (фудбалско игралиште, терени за мале спортове, језера за пецање и планирано купалиште – плажа), као и насељско зеленило, у виду централног парка, неколико озелењених скверова и заштитног зеленила, који се међусобно надовезују.



У **зони привредних активности**, поред постојећих радних комплекса, планирани су садржаји за индустрију и производњу, као и површине за комерцијалне делатности (пословање, складиштење и сл.). Поред основне намене, у овој зони могуће је планирати компатибилне намене утврђене овим Планом.

У **зони комуналних и инфраструктурних садржаја**, заступљени су: теретно пристаниште, станица за снабдевање горивом, водозахват, постројење за пречишћавање отпадних вода, црпна станица атмосферских вода, мерно регулациона станица за гас, насељско гробље, канали и ретензије. Поред основне намене, у овој зони могуће је планирати компатибилне намене утврђене овим Планом.

Табела 4: Подела планираног грађевинског подручја насеља на урбанистичке зоне¹¹

Ред. бр.	Подела планираног грађевинског подручја насеља на урбанистичке зоне	Површина		%
		ha	a	
1.	Зона централних садржаја	11	94	3,69
2.	Зона становања	144	32	44,63
3.	Зона спорта, рекреације и зеленила	27	86	8,62
4.	Зона привредних активности	61	88	19,14
5.	Зона комуналних и инфраструктурних садржаја	77	34	23,92
Σ	Површина планираног грађевинског подручја насеља Житиште	323	34	100,00

Такође, ради лакше идентификације конкретних локација и ефикаснијег спровођења Плана, на графичком приказу „2.9. Режији заштите простора, подела на блокове и спровођење Плана“ извршена је подела грађевинског подручја насеља Житиште на мање просторно-функционалне јединице – блокове (укупно 46 блокова).

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Правила уређења и правила грађења, као и планирана намена површина са могућим компатибилним наменама дата су по урбанистичким зонама основне намене.

3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Зона централних садржаја у просторној структури сваког насеља представља место концентрације више функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Такође, зона централних садржаја је најдинамичнији и највиталнији део насељског простора, чијем се планирању и уређењу поклања нарочита пажња.

Планирана зона централних садржаја у Житишту обухвата подручје данашњег центра - делове блокова 9, 10, 15, 16, 21, 22, 27, 28, 34, 35 и 36, у којима се, испреплетано са становањем и пословањем, налази мноштво објеката јавне намене (од јавног интереса): општинска и пореска управа, месна заједница, полицијска и ватрогасна станица, основна школа и предшколска установа, дом здравља и апотека, центар за социјални рад, црвени крст и дом културе.

Локације и ангажоване површине за потребе наведених централних садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и обогаћење садржаја, у складу са савременим захтевима.

¹¹ Површине су дате очитаванем са графичког приказа „2.1. Граница обухвата Плана, планирана граница грађевинског подручја насеља са поделом грађевинског подручја на карактеристичне зоне“



У функционалној структури зоне централних садржаја, поред објеката јавне намене, највеће учешће имају терцијарне делатности – трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично, које ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

У оквиру ове зоне заступљено је мешовито (породично и вишепородично) становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улицу могу отворати трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња – млинови, силоси, откупне станице, интензиван узгој стоке и слично.

Зона централних садржаја захвата укупно површину од 11,94 ха, односно око 3,69 % у целокупној структури насеља, од чега је око 2,66 ха предвиђено за централне садржаје јавне намене.

3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Становање заузима највећи део површине насеља Житиште. Осим у централном делу насеља, где су лоцирани сви до сада изграђени вишепородични објекти, доминира породично становање малих густина и спратности, у виду слободностојећих објеката.

Према демографској прогнози, у наредном периоду број становника у Житишту ће и даље опадати, као и број домаћинстава и просечна величина домаћинства. У складу са тим, ако се чак претпостави извешан механички прилив становника, може се констатовати да у насељу нема потребе за новим површинама за стамбену изградњу.

Реализација планских циљева у погледу становања одвијаће се превасходно реконструкцијом постојеће зоне становања, а у мањем обиму и освајањем нових површина за потребе ове намене и то искључиво унутар постојећег грађевинског подручја. Ове активности ће се одвијати паралелно, а у складу са потребама насеља и могућностима инвеститора.

За сада, није планирано погушћавање зоне становања, „пробијањем“ нових улица унутар постојећих блокова, али је могуће подужно дељење постојећих великих парцела, ако постоји интерес власника, а ширина уличног фронта и величина парцеле задовољавају урбанистичке критеријуме.

Укупна површина предвиђена за зону становања износи 144,32 ха, тако да ће просечна густина настањености бити око 18 становника/ха.

Сем породичног становања, које ће и убудуће бити основни вид становања у насељу, могућа је изградња и вишепородичних (колективних) стамбених објеката.

Спратност породичних стамбених објеката се планира до макс. П+1+Пк. Сутерен или подрум се могу градити тамо где висина подземних вода то буде дозвољавала.

Вишепородично становање веће спратности, до макс. П+3+Пк (укупно пет етажа), ће бити заступљено у оквиру зоне центра, где су већ изграђени такви објекти, док је вишепородично становање ниже спратности (до П+1+Пк – три етаже) могуће градити у оквиру целе стамбене зоне насеља.



У циљу задовољења актуелне потребе за приватним предузетништвом, Планом се предвиђа могућност да се, у склопу становања, остваре одређени садржаји пословања, који су у служби задовољења потреба становништва, тако да се као пратеће активности у зони становања могу се јавити:

- трговине за свакодневно и повремено снабдевање становника,
- садржаји за задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих,
- делатности здравствене и социјалне заштите,
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера,
- угоститељске услуге,
- обављање занатских и услужних делатности,
- производне и пословне делатности мањег обима, без негативних утицаја на околни простор.

3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури сваког савремено конципираног насеља, пре свега, у циљу очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва.

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и физичке културе ту су, пре свега, постојеће површине – фудбалско игралиште са пратећим садржајима ФК „Бегеј“ (трибине, свлачионице, просторије клуба, итд.), отворени спортски терени за мале спортове, фискултурна сала у оквиру комплекса основне школе, као и игралиште са справама за игру деце у центру насеља. У склопу наведених површина могуће су интервенције - обогаћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично, у циљу побољшања услова функционисања.

У наредном планском периоду треба обезбедити и нове спортско-рекреативне садржаје, који ће становништву насеља Житиште, (а нарочито младима) омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена. У том смислу, у блоку 38 (на месту некадашњег позајмишта глине) је формирано језеро за спортски риболов, а планирано је још једно језеро са пратећим садржајима (санирани чвор, услужно-пословне просторије, паркинзи и др.), а ако се покаже оправданим и мањи отворени терени и смештајни капацитети. Такође, раније планирано купалиште (плажа) у блоку 34 треба да се уреди и опреми неопходним садржајима.

Велики парк у централном делу насеља представља најзначајнију јавну зелену површину, која је системом линијског зеленила у уличним коридорима повезана са озелењеним скевровима и површинама заштитног зеленила у систем насељског зеленила.

Укупно, зона спорта, рекреације и зеленила захвата површину од 27,86 ха, што би уз (већ поменуто) спортско-рекреативне садржаје у зони центра (дечије игралиште, фискултурна сала и терени у склопу основне школе), свакако требало да задовољи насељске потребе за овом неменом.

Такође, мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) се могу развијати и на осталом земљишту, у зони центра, становања и др.

3.4. ЗОНА ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ

Радни садржаји су првенствено привредне активности, тј. делатности као што су: индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура. У оквиру зоне привредних активности, односно радних садржаја, пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

Савремена концепција решавања просторних захтева производних делатности, на бази радних зона, подразумева присуство, сем примарних - производних, и многих придодатих, комплементарних садржаја, као што су објекти за одржавање хигијене, за рекреацију, заштиту и исхрану запослених и слично. Само оваква комплексна функционална организација радних зона, која има и одговарајући просторни одраз, може да обезбеди одговарајуће услове рада, са једне стране, и одговарајуће економске ефекте, са друге стране.

У Житишту постоје погодности за развој индустријских капацитета (просторни услови, понуда радне снаге, сировинско залеђе), као и за динамичнији развој предузетништва у циљу повећања степена запослености и прихода становништва. Бржи привредни развој насеља Житиште омогућиће се и изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, што је предуслов за инвестирање (greenfield и brownfield инвестиције). Лоцирање нових индустријских капацитета, као и капацитета малих и средњих предузећа обавезно је у оквиру планираних радних зона.

Веома је важна активна улога локалне самоуправе, на основу јасно утврђене развојне стратегије, која треба да допринесе интензивирању привредног развоја, а нарочито динамичнијем развоју малих и средњих предузећа, која су флексибилнија на тржишту. Отварање малих и средњих предузећа има значаја нарочито у функцији отварања нових радних места и оживљавања раста укупне привреде насеља. Стварање јаког приватног сектора кроз оснивање нових МСП, посебно средњих која ће преузети иницијативу у области развоја и примене иновација и техничко-технолошког напретка, повећања продуктивности и конкурентности привреде, захтева даље унапређење стимулативног пословног амбијента (унапређење финансирања и финансијских мера подршке, подизање нивоа знања и способности и др.), како би се привукли домаћи и страни потенцијални инвеститори.

У производној оријентацији треба да буду више заступљени производни програми већег степена финализације, да приоритет буде профитабилан извоз. Развој се мора заснивати на предузетничким идејама и иницијативама, привредним знањима и новим видовима пословања.

Зона привредних активности је заступљена на више локација у Житишту (блокови 40, 42, 43, 45 и 46 и делови блокова 10, 34, 35, 37 и 44), укупне површине 61,88 ha, од чега већи део чине планирани радни садржаји, што би требало да задовољи потребе насеља у наредном периоду.

Површине за комерцијалне делатности су лоциране уз главну насељску саобраћајницу (државни пут) на улазу у насеље из правца Зрењанина, а намењена је малим и средњим предузећима, производном предузетништву, сервисним и складишним капацитетима.



у јужном и југозападном делу насеља предвиђа се формирање велике радне зоне са површинама за индустрију и производњу, која ће поред постојећих садржаја пружити простор за развој нових индустријских и складишних капацитета, као и малих и средњих предузећа са већим просторним захтевима и већим обимом транспорта, као и капацитета који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама спорта и рекреације.

Такође, у насељу, у склопу зоне становања, с обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и др. садржаја, који немају негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично, па је за очекивати да ове могућности у наредном планском периоду буду оптимално искоришћене.

Сам атар насеља поседује значајне потенцијале за развој свих облика пољопривредне производње (ратарске, повртарске, воћарске, итд.), које свакако треба искористити као сировинску базу за различите прерађивачке капацитете у насељу.

Треба још напоменути да ће се одређени пословни и радни садржаји, мањег обима, који не утичу негативно на околину, наћи на читавој територији насеља, у склопу других зона основне намене:

- капацитети производног и услужног занатства се могу отворати у зони централних садржаја и зони становања на целом подручју насеља, а ограничавајући фактор у смислу локације биће за занате који загађују околину или производе буку, вибрације и слично, те је њихово лоцирање могуће искључиво у радној зони;
- капацитети за свакодневно снабдевање ће пратити просторну дистрибуцију становништва, па ће се најчешће наћи у зони становања, а капацитети за повремено и изузетно снабдевање биће лоцирани у зони централних садржаја и становања;
- капацитети угоститељства за пружање услуга смештаја, исхране и пића биће лоцирани у зонама концентрације становништва и посетилаца (центар насеља, спортско-рекреативни садржаји, становање и сл).

3.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

По својој природи комуналне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља Житиште заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: насељско гробље, водозахват, постројење за пречишћавање отпадних вода, црпна станица атмосферских вода, канали, ретензије и комплекс МРС за гас.

Пијаца, иако се може третирати као комунални садржај, у Житишту се налази у склопу зоне централних садржаја, где просторно и функционално припада. Поред зелене, део пијаце је уређен и функционише као робна пијаца.

Постојеће насељско гробље (у блоку 41) ће се у наредном периоду проширити и уредити, а за ову намену је предвиђена површина од укупно 5,14 ha.

Насеље Житиште се водом снабдева са водозахвата, који се налази у блоку 44, у јужном делу грађевинског подручја. Ова локација се задржава, као и раније резервисана површина за ову намену.

Насељски пречистач (ППОВ - постројење за пречишћавање отпадних вода) је изграђен у блоку 38, на северозападној периферији насеља. Очекује се да ППОВ отпочне са радом, а канал Пловни Бегеј, који протиче северно од насеља, ће бити реципијент пречишћених вода.

Затечена мрежа канала представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење сувишних атмосферских вода у насељу.

Мерно-регулациона станица за гас (МРС „Житиште“) се задржава на постојећој локацији, на парцели 1572 у КО Житиште.

Прикупљање комуналног отпада са територије насеља ће и у наредном периоду вршити надлежно предузеће - ЈКСП „Екос“ из Житишта, у складу са Законом о управљању отпадом и пратећом законском регулативом, као и Регионалним планом управљања отпадом и Локалним планом управљања отпадом општине Житиште. Осим управљања комуналним отпадом, предузеће „Екос“ обавља још следеће комуналне делатности: одржавање јавних зелених површина, производња и дистрибуција топлотне енергије, шумљавање, одржавање чистоће на површинама јавне намене и уређење гробаља.

С обзиром да се Житиште налази у равници и да се од самог настанка развијало плански, улични коридори су готово идеално прави и секу се под правим углом. Улице су врло широке, са коловозом у осовини, од којег се обострано простира зелени појас, који пружа довољно простора за смештај свих видова постојеће и планиране комуналне инфраструктуре (водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетска, гасна и електронска комуникациона мрежа). Нови улични коридори предвиђени су у југозападном делу насеља, до планираног становања и будућих радних садржаја.

Улични коридори ће захватати површину од 63,13 ха, што је око 19,52 % укупне површине грађевинског подручја насеља Житиште.

Планирана обилазница, западно од насеља (предвиђена ППО Житиште) није у обухвату овог Плана, али ће значајно утицати на постојећу саобраћајну матрицу, елиминисањем транзитних саобраћајних токова из насеља.



3.6. БИЛАНС ПОВРШИНА

У табели која следи је дат преглед претежних намена са билансом површина у планираном грађевинском подручју насеља Житиште. Површине исказане у табели добијене су читавањем са графичког прилога број 2.2. „Планирана претежна намена површина“.

Табела 5: Биланс планиране претежне намене површина

Ред. бр.	Планирана претежна намена површина	ha	a	%
1.	Зона централних садржаја	11	94	3,69
	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)		55	
	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	50	
2.	Зона становања	144	32	44,63
	Површине за породично становање	144	32	
3.	Зона спорта, рекреације и зеленила	27	86	8,62
	Површине за спорт и рекреацију (фудбалско игралиште, терени за мале спортове, језера са спортски риболов и купалиште)	17	26	
	Јавне зелене површине (парк, скверови и заштитно зеленило)	10	60	
4.	Зона привредних активности	61	88	19,14
	Површине за комерцијалне делатности (пословање, услуге)	7	48	
	Површине за индустрију и производњу	54	40	
5.	Зона комуналних и инфраструктурних садржаја	77	34	23,92
	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)	8	42	
	Површине и објекти у функцији енергетске делатности (МРС и котларнице)		02	
Σ	Укупна површина обухвата Плана - планираног грађевинског подручја насеља Житиште	323	34	100,00

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације (графички приказ „2.3. Површине јавне намене и план регулације“) се задржавају постојеће регулационе линије у насељу Житиште, изузев неколико локација за које су овим Планом дате координате планираних преломних тачака за образовање нових регулационих линија улица и површина јавне намене (за водозахват, пречистач, спорт и рекреацију, заштитно зеленило, гробље, паркинг испред гробља и за део коридора канала).

Део коридора канала у блоку 25

Планом регулације се, као површина јавне намене, образује:

- део коридора канала за пријем атмосферских вода од дела парцеле 1720.

Гробље и паркинг испред гробља у блоку 41

Планом регулације се у блоку 41, као површине јавне намене, образују:

- гробље, које са планираним проширењем, чине целе парцеле: 1765, 1766, 1764 и 1762, као и делови парцела: 1767 и 1768 ;
- паркинг испред гробља од делова парцела 1581 и 1850.

Улични коридори у блоковима 37, 39, 41 и 42

Планом регулације се у југозападном делу насеља, као површине јавне намене, образују:

- улични коридори од целих парцела: 1754, 1771/1, 1852, 1854 и 1853, као и делова парцела: 1753, 1856, 1755, 1761, 1770, 1741, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1628, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1610, 1611, 1612, 1613, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608 и 1609.

Улични коридор, пречистач, спорт и заштитно зеленило у блоку 38

Планом регулације се, као површине јавне намене, у блоку 38 образују:

- улични коридор од делова парцела 795/2 и 795/3;
- пречистач (постројење за прчишћавање отпадних вода) од дела парцеле 795/2;
- парцела за спорт и рекреацију од дела парцеле 795/2;
- парцела за заштитно зеленило од дела парцеле 795/3.

Улични коридор и водозахват у блоку 44

Планом регулације се, као површине јавне намене, у блоку 44 образују:

- улични коридор од дела парцеле 1392;
- водозахват (извориште воде за пиће) од делова парцела 1382 и 1392.

Такође, у складу са постојећим стањем на терену, овим Планом је дата нова регулација за зелени сквер у центру насеља, парцелу основне школе, предшколске установе и парка. Наиме, од дела парцеле основне школе и вртића су формиране парцеле за јавну зелену површину – сквер и колски прилаз до вртића, а део парцеле парка је припојен комплексу предшколске установе за уређење простора за боравак и игру деце на отвореном. У централном делу парка је формирана грађевинска парцела под објектом постојећег ресторана.



Сквер, основна школа, предшколска установа, дом здравља и парк у блоку 28

Планом регулације се (координатама преломних тачака) редефинише регулација постојећих садржаја јавне намене у блоку 28 на следећи начин:

- сквер се формира од делова парцела 1501 и 1502;
- основна школа обухвата део парцеле 1502;
- предшколска установа (вртић) обухвата делове парцела 1491 и 1501;
- дом здравља обухвата парцелу 1492 и део парцеле 1491;
- прилаз се формира од дела парцеле 1502;
- парк обухвата део парцеле 1491.

Списак координата планираних преломних тачака регулационе линије

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
1	7464134.49	5037661.95	38	7464876.59	5036684.99
2	7464172.35	5037688.43	39	7464921.76	5036707.69
3	7464238.73	5037734.85	40	7464976.19	5036735.07
4	7464326.23	5037796.06	41	7464981.58	5036737.78
5	7464190.90	5037803.23	42	7464998.12	5036745.25
6	7464142.62	5037648.11	43	7465031.59	5036760.37
7	7464639.45	5037187.55	44	7465100.39	5036791.45
8	7464671.11	5037188.36	45	7465095.65	5036804.99
9	7464680.81	5037176.65	46	7465198.88	5037039.62
10	7464715.61	5036629.48	47	7465269.54	5037059.07
11	7464722.15	5036635.61	48	7465275.91	5037057.10
12	7464772.16	5036651.60	49	7465255.05	5037044.71
13	7464864.46	5036686.66	50	7465223.19	5037035.94
14	7464842.38	5036729.35	51	7465232.36	5037004.24
15	7464750.13	5036890.31	52	7465212.59	5036998.80
16	7464747.22	5036900.59	53	7465134.94	5036526.93
17	7464719.47	5036947.70	54	7465626.63	5036819.98
19	7464700.57	5036979.23	55	7465789.73	5037002.71
18	7464710.89	5036963.04	58	7465801.86	5037009.70
20	7464690.30	5036996.22	56	7465650.36	5037239.51
21	7464685.06	5037004.64	57	7465662.49	5037246.51
22	7464756.14	5036905.15	59	7465841.54	5037032.97
23	7464870.42	5036963.53	60	7465702.18	5037269.75
24	7464762.35	5037163.31	61	7465958.93	5037453.02
25	7464771.39	5037167.62	62	7465455.00	5037683.88
26	7464879.35	5036968.03	63	7465521.47	5037719.43
27	7464980.49	5037014.88	64	7465512.86	5037734.50
28	7464875.14	5037217.91	65	7465551.35	5037755.48
29	7464879.41	5037231.38	66	7465577.80	5037706.94
30	7464989.58	5037019.09	67	7465679.16	5037680.47
31	7465008.95	5037028.06	68	7465692.84	5037668.69



Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
32	7465046.15	5037045.77	69	7465693.02	5037665.83
33	7465098.09	5037067.84	70	7465687.87	5037659.78
34	7465002.71	5037256.89	71	7465672.72	5037672.86
35	7465011.57	5037261.53	72	7465663.83	5037773.21
36	7465107.30	5037071.80	73	7465688.64	5037774.93
37	7465166.82	5037098.10	74	7465730.69	5037800.05

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

У насељу Житиште се задржавају постојеће коте нивелете осовина саобраћајница као и нагиби нивелете осовине саобраћајница.

Генералним нивелационим решењем приказани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница,
- нагиби нивелете осовина саобраћајница.

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања земљишта и геодетског снимања терена.

Код реализације планских решења обавезно је преношење висина са постојеће Државне нивелманске мреже.

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У највећем броју блокова (зона централних садржаја, постојеће становање) грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице.

За изградњу на простору за који се буде радио план детаљне регулације грађевинске линије ће се дефинисати изградом тог плана.

У оквиру површина у зони привредних активности растојање између регулационе и грађевинске линије је мин. 5,0 m, односно мин. 10,0 m од регулационе линије државних путева.

Грађевинске линије су дате на графичком приказу „2.3. Површине јавне намене и план регулације“ и описно овим Планом у правилима грађења за сваку зону појединачно.

5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови и слично), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Површине јавне намене су у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са посебним законом.



На графичком прилогу „2.3. Површине јавне намене и план регулације“ је дат приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Житиште. То су:

централни садржаји јавне намене

- скупштина општине, општинска и пореска управа,
- месна заједница и месна канцеларија,
- полицијска и ватрогасна станица,
- основна школа,
- предшколска установа,
- дом здравља и апотека,
- центар за социјални рад,
- црвени крст,
- дом културе,
- пијаца,
- пошта;

спортско-рекреативни садржаји јавне намене

- фудбалско игралиште са пратећим садржајима,
- терени за мале спортове,
- Језера за спортски риболов,
- купалиште;

комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене

- гробље,
- извориште водоснабдевања,
- постројење за пречишћавање отпадних вода,
- канали за пријем атмосферских вода,
- ретензије,
- мерно-регулациона станица за гас,
- котларница даљинског грејања;

јавне зелене површине и заштитно зеленило

- парк, скверови и улично зеленило,
- тампони заштитног зеленила;

улични коридори

- постојећи и планирани.

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводи у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене. Остала правила грађења важе као у зони централних садржаја. Такође, за централне садржаје који се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као придодати односно комплементарни садржаји, треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама – зона становања, зона радних садржаја и др.

У Житишту је заступљеност јавних служби углавном задовољавајућа, односно у складу је са величином насеља и улогом коју има у мрежи насеља Општине, с обзиром да је Житиште највеће насеље и локални центар. Како је у развоју приватна пракса, могуће је да се у насељу појаве нови садржаји из домена социјалне и здравствене заштите, образовања, културе или спорта, што може да допринесе побољшању нивоа и квалитета ових услуга.

Унутар постојећих комплекса јавних служби дозвољена је реконструкција, адаптација и доградња постојећих објеката ради побољшања услова функционисања, као и изградња нових објеката. Такође, могуће је проширење ових комплекса или ангажовање нових површина.



За планиране комплексе јавних служби и постојеће комплексе јавних служби где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Изградња нових јавних служби може се одобрити у оквиру компатибилне намене у насељу.

За уређење и изградњу наведених садржаја примењивати услове дефинисане у овој тачки.

5.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

У области државне и локалне управе и јавних служби у Житишту су предвиђени: скупштина општине и општинска управа, месна заједница, суд, пореска управа, инспекцијске и друге јавне службе (исповесте РЗЗО и НСЗ, одсек за одбрану, орган за прекршаје), полицијска и ватрогасна станица и јавно комунално предузеће.

Урбанистички услови за изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- индекс изграђености је макс. 3,8
- спратност објекта је макс. П+3+Пк.

5.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

У области васпитања и образовања у Житишту су предвиђени: предшколско образовање и основна школа. Предшколско образовање се остварује у склопу ПУ „Десанка Максимовић“, која за децу узраста од 3 до 6 година покрива сва насеља Општине (изуев Банатског Вишњићева, због недостатка деце), а у Житишту постоје и две групе јасленог узраста.

Основно образовање деце узраста 7-14 година се одвија у оквиру ОШ „Свети Сава“. Ово је једина основна школа у Житишту, која обухвата и подручна одељења у још три насеља. Школа има фискултурну салу и користи уређене отворене спортске терене.

Средње образовање ученици узраста 15-19 година настављају у локалним центрима у окружењу, у већини случајева у Зрењанину.

Постојећи комплекси предшколске установе и основне школе се овим Планом редефинишу, тако да задовољавају потребе у просторном смислу, а могуће су интервенције у смислу осавремењавања наставног процеса и обогаћења садржаја.

Предшколско образовање - услови за изградњу и уређење су:

- обухват деце јасленог узраста (од 6 месеци-2 године) треба да је 30%
- обухват мале деце (од 2-5,5 година) треба да износи 70%
- обухват предшколске деце (од 5,5-7 година) мора износити 100%
- величина парцеле је мин. 15 m² по детету
- величина дворишта је мин. 8 m² по детету
- травнате површине треба да заузимају 40% површине дворишта
- величина дечијег игралишта у склопу дворишта је мин. 3 m² по детету
- бруто развијена грађевинска површина објекта је мин. 6,5 m² по детету
- спратност објекта је макс. П+1
- Услови за изградњу, уређење и опремање објекта предшколске установе дефинисани су Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС“, бр. 1/19, 16/22 и 6/23).



Основна школа - услови за изградњу и уређење су:

- обухват деце од 7-15 година је 100%
- број ученика у учионици је 25-30
- величина парцеле је 18-25 m² по ученику
- величина школског дворишта је 3-5 m² по ученику
- бруто развијена грађевинска површина објекта је 7,8 m²–8,6 m² по ученику
- спратност објекта је макс. П+1+Пк
- зелене површине и школски врт су мин. 25% (оптимално 30-50%) парцеле
- Услови за изградњу, уређење и опремање објекта основне школе дефинисани су Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС“, бр. 5/19 и 16/20).

5.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

У области здравствене и социјалне заштите у Житишту су предвиђени: дом здравља са апотеком, црвени крст и центар за социјални рад, који се задржавају на постојећим локацијама и ангажованим површинама, уз могућност реконструкције и обогаћења садржаја.

Урбанистички услови за изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- спратност објекта је макс. П+2

5.4. КУЛТУРА

Делатност из области културе се одвија преко Дома културе, а постојећи објекат у центру Житишта углавном задовољава потребе за ову намену.

Урбанистички услови за изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- спратност објекта је макс. П+3+Пк.

Мултифункционална сала – услови су:

- обухват је 20 корисника на 1000 становника
- површина комплекса је 7 m² по кориснику
- површина сале је 3 m² по седишту (кориснику)
- сала је намењена за различите садржаје: позоришне и биоскопске представе, концерте, културне манифестације, окупљања и др.

Библиотека – услови су:

- обухват је 10 корисника на 1000 становника
- библиотечки фонд је 1500 књига на 1000 становника
- површина библиотеке је 3 m² по кориснику
- површина архивског простора је 80 књига по m²
- површина пратећег простора је 10 m² по запосленом.

5.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

У области спорта и рекреације, од садржаја јавне намене, у Житишту постоје: фудбалско игралиште, терени за мале спортове, дечије игралиште у центру и језеро за спортски риболов, а планирани су још једно језеро за пецање и купалиште са плажом. У наредном периоду је неопходно допунити и уредити пратеће објекте и садржаје (свлачионице, санирани чвор, клубске и пословне просторије, паркинзи и др.).



Општи услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%;
- спратност затворених објеката намењених спорту и рекреацији је макс. П+1+Пк, односно у складу са прописима везаним за функцију објекта (спортска хала, затворени базен и сл.);
- у оквиру комплекса могућа је изградња свих врста објеката и отворених терена намењених спорту и рекреацији, као и помоћних, односно пратећих објеката: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, бунари, ограде, трафостанице и сл.;
- спратност помоћних и пратећих објеката је макс. П (приземље);
- озелењене површине су мин. 40% од укупне површине парцеле.

У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени.

У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени.

У оквиру спортско-рекреативног комплекса могућа је изградња пословног објекта угоститељске делатности максималне спратности П+1+Пк.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Комплекси намењени спорту, рекреацији и туризму морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околину.

Колске улазе и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру комплекса димензионисати тако да омогуће приступ посетиоцима и запосленима, као и режимски приступ возилима комуналних служби, и по потреби приступ ургентним возилима.

Противпожарни приступ и проходност за комплекс неопходно је обезбедити у складу са законском регулативом.

У комплексу предвидети одговарајуће паркинг површине за посетиоце и за запослене.

Паркинг површине дефинисати у складу са очекиваним бројем и категоријом возила. Препоруке за туристичке, спортске и рекреативне површине и објекте су следеће: 0,5-1,0 ПГМ¹²/100 м² за смештајне капацитете (у зависности од класификације објеката), 1 ПГМ/4-12 седишта за угоститељске садржаје, 1 ПГМ/18 седишта + 1 ПГМ БУС/400 седишта за спортско-рекреативне садржаје.

За уређење **насељског купалишта – плаже** треба испоштовати следеће услове:

- један санитарни чвор на сваких 1000 м² површине купалишта (који може бити израђен од чврстог материјала, уколико постоји могућност прикључка на канализациону мрежу или мобилни уколико не постоји могућност прикључка);
- мобилне корпе за отпатке постављене на раздаљину од сваких 10 м;
- по четири туша на раздаљини од сваких 50 метара;
- две кабине за пресвлачење на раздаљини од сваких 50 м;
- одговарајући плажни мобилијар и информативне табле;
- приступне стазе до воде морају бити минималне ширине 1 м на сваких 20 м, а слободна зона уз воду минималне ширине 3 м;
- плажу уредити тако да се сачува природна површина плаже и вегетација на купалишту;
- обезбедити приступачност купалишта лицима са инвалидитетом и смањене покретљивости, у складу са прописима;
- обезбедити на плажи извор питке воде (чесму), заштићен од свих извора загађења;

¹² ПГМ – паркинг-гаражно место



- обезбедити одговарајући број места за посматрање (надзор) за спасиоце на одговарајућим растојањима у складу са прописима;
- обезбедити одговарајући број места за спасилачку опрему и прву помоћ, у виду објекта или пункта у складу са прописима.

5.6. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

У Житишту од јавних комуналних и инфраструктурних површина и објеката постоје: пијаца, гробље, извориште водоснабдевања - водозахват, постројење за пречишћавање отпадних вода - ППОВ, канали и ретензије, МРС за гас и котларница даљинског грејања. У наредном периоду планирано је пуштање у рад ППОВ-а и проширење насељског гробља.

Пијаца - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- спратност објеката је макс. П+1

Гробље - услови за уређење и изградњу су:

- 60% површине гробља треба да буде намењено гробним местима,
- 20% чини заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 15% су површине за саобраћајнице и трг за испраћај;
- 5% остали садржаји (капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље);
- комплекс оградити заштитном транспарентном оградом, висине макс. 2,2 m; евентуално, гробље се може оградити и зиданом оградом (цигла, камен и сл.);
- уз комплекс гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, а гробље опремити неопходном инфраструктуром (прикључак на водовод, канализацију и електромрежу);
- уређење и изградњу радити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима („Службени лист СРС“, број 20/77).

Водозахват - услови за уређење и изградњу су:

- намена објеката: бунари, објекти за хлорисање и кондиционирање воде, за пречишћавање воде (фабрика воде), водоторњеви, пословни објекти у функцији водоснабдевања и сл.
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%, односно у складу са технолошким потребама
- спратност објеката је макс. П+1
- зелене површине су мин. 30%.

Пречистач отпадних вода - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- спратност објеката је макс. П+1
- зелене површине су мин. 30%.

Канали - услови за уређење и изградњу су:

- Сви канали 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;
- Забрањено је у мелиорационе и друге отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају II класи вода, у складу са законском регулативом;
- Уз мелиорационе канале са леве и десне стране обезбедити стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине мин. 5,0 m, за пролаз и рад механизације која одржава канал (у овом појасу не могу се планирати никакви објекти, постављати ограда, депоновати материјал, садити дрвеће и сл.);



- Укрштање саобраћајница са мелиорационим каналима решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са каналима решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

МРС – услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- спратност објеката је макс. П
- зелене површине су мин. 30%
- комплекс оградити заштитном оградом, висине мин. 2,0 m, а удаљеност заштитне ограде од МРС мора бити мин. 3,0 m.

Остали услови су као у зони централних садржаја.

5.7. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Услови за уређење и изградњу уличних коридора су:

- ширина коридора за ГНС¹³ је мин. 20,0 m
- ширина коридора за СНС је мин. 18,0 m
- ширина коридора за ПНС је мин. 10,0 m
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,75 m
- ширина бицикличке стазе је мин. 1,3 m
- ширина пешачке стазе је мин. 1,2 m
- зелене површине су мин. 30%
- удаљеност дрвећа¹⁴ од објеката је мин. 4,0 m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m.

5.8. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Парк, скверови и друге јавне зелене површине – Парк и уређене зелене површине у централном делу насеља се задржавају у постојећим оквирима, уз неопходну реконструкцију (изградња шетних стаза, допуна вртним мобилијаром и партерним формама декоративних врста). Скверови, као мање зелене површине јавног коришћења треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања и пруже места за краткотрајни одмор становника. Треба их формирати на територији центра, око јавних објеката и у оквиру саобраћајне намене.

Ради легализације давно изграђеног угоститељског објекта (ресторан), који је у међувремену реконструисан, овим Планом се у парку формира и дефинише грађевинска парцела (у габариту самог објекта). Није могућа даља изградња, запоседање и деградирање парка, а приступ ресторану је предвиђено да буде из правца улице Вељка Влаховића, по постојећој парковској стази (која је ширине 2,0 m) и да буде режимског карактера (искључиво снабдевање ресторана и ургентна возила).

Улично зеленило - Концептом уређења јавних зелених површина планира се формирање линијског зеленила у свим постојећим и новим уличним коридорима.

¹³ ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС – приступна насељска саобраћајница

¹⁴ Удаљеност дрвећа зависи од избора врста, те за поједине врсте мора бити већа од наведених



Заштитно зеленило - Заштитно зеленило формирати ободом насеља, на неизграђеном и деградираним земљишту (ретензије) у оквиру грађевинског подручја насеља. На овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање аутохтоним садним материјалом, у складу са станишним условима.

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Насељска путна мрежа

У оквиру простора обухваћеног Планом генералне регулације насеља Житиште у наредном временском периоду, саобраћај ће бити заступљен преко капацитета путног-друмског саобраћаја.

Основна концепција саобраћаја у насељу Житиште се заснива на задржавању свих физички дефинисаних уличних коридора, њихово потпуно урбанистичко – просторно дефинисање (утврђивање парцела свих уличних коридора), дефинисање свих потребних елемената попречних профила саобраћајница, уз њихову изградњу и реконструкцију где је то потребно и неопходно. У насељским блоковима (стамбеним и радним, спортско-рекреативним), планира се редефиниција регулационих ширина (проширење), у циљу употпуњавања и комплетирања (елементи попречних профила) сегмената саобраћајне мреже. Ширина и положај свих садржаја у попречном профилу, узимајући у обзир специфичности у оквиру насеља, као и све набројане условљености, ће бити посебно разрађивани кроз овај План и техничку документацију.

Основу саобраћајног система насеља чиниће путни - друмски саобраћај, а његови најважнији сегменти ће бити постојеће трасе државних путева:

- **ДП Iб реда бр. 12/М-7¹⁵**, Суботица – Сомбор – Оџаци - Бачка Паланка - Нови Сад –Зрењанин – Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња),
- **ДП IIа реда бр. 118/Р-123 и Р-123.1¹⁶**, Житиште - Торак - Српски Итебеј,

као и општинског пута:

- **ОП бр. 1**, Житиште – Равни Тополовац,

функционално дефинисане као главне насељске саобраћајнице (ГНС). Трасе ових категорисаних путева, као главних насељских саобраћајница у оквиру утврђених коридора чиниће основу путног саобраћајног система насеља.

У експлоатационом смислу планира се изградња недостајућих елемената саобраћајне мреже, као и рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних коридора. Посебан акценат приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у регулацијама уличним коридорима потребно је дати одводњавању са коловозних и осталих саобраћајних површина.

¹⁵ Донета је Уредба о категоризацији државних путева, у складу са њом је направљена паралела са постојећим ДП: некадашњи М-7 је ДП Iб реда бр. 12, деонице некадашњих Р-123 и Р-123.1 су ДП IIа реда бр. 118.



Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања - пробијања нових или реконструкције унутар постојећих коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајнице, њен положај у мрежи, као и могућности – простор, који ће бити условљен постојећом изграђеношћу и конфигурацијом терена.

Реконструкцијом трасе државних и општинског пута (главна насељске саобраћајнице – ГНС), побошљаће се функционисање насељског саобраћаја, повезаност општинског центра са насељима и суседним општинама (Град Зрењанин, Град Кикинда, Нова Црња, Сечањ). Такође, неопходна је изградња, као и мере реконструкције/ рехабилитације ниже хијерархијске насељске уличне мреже у циљу повећања безбедности насељског саобраћаја.

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, у целом насељу су евидентне изванредне просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Изградњом, модернизацијом постојећих капацитета (пешачке стазе), као и изградњом нових (пешачке и бицикличке стазе), безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања. У оквиру коридора (постојећих/планираних) саобраћајница посебно ће се обратити пажња на реализацију ових капацитета.

Просторно диференцирање насељских садржаја (централни садржаји: школа, предшколска установа, месна заједница, дом здравља и др.), уз трасу државног пута (кроз Житиште), умногоме је утицало на интензитет негативних утицаја саобраћајних дешавања на насељске функције. У наредном периоду, с обзиром да траса ДП бр. 12 у значајном обиму утиче на насеље пролазећи кроз центар (подела насеља на готово идентичне саобраћајне дистрикте) у корелацији са трасом ДП бр. 118, очекује се повећани утицај на безбедност и проточност у целом насељу. Величина овог утицаја ће искључиво зависити од повећања обима саобраћаја на државном путном правцу ка Српској Црњи и граници са Румунијом. Саобраћајне прогнозе предвиђају овакав сценарио у наредном прогнозном периоду од 5 -10 година. У случају било каквих промена у обиму саобраћајних дешавања у насељу, потребно је предузети даље захвате у циљу побољшања проточности и безбедности функционисања насељског саобраћаја (мере успоравања саобраћаја у централној зони, одговарајућа сигнализација и опрема, промена траса државних путева и др.), као међуфазно решење до коначног дислоцирања транзитних токова реализацијом обилазнице око насеља Житиште.

Унутрашњи саобраћај у оквиру насељског простора Житишта кумулисаће, усмеравати и водити главна насељска саобраћајница до свих одредишта у окружењу. Због величине насеља и постојећег/перспективног транзитног и интерног саобраћаја планира се проширење коловоза у оквиру главне насељске саобраћајнице (са садашњих 6,0 m на планираних (6,5) 7,0¹⁶ m).

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора. За повезивање насеља са пољопривредним и другим сировинским залеђем у наредном периоду искористиће се мрежа постојећих и планираних атарских и приступних путева.

¹⁶ Ширина коловоза зависи од изабране варијанте оивичења коловозне конструкције. Ако се планирају ивичњаци ширина коловоза се може редуковати на вредност у загради.



Дакле, у наредном планском периоду постојаће три хијерахијска нивоа насељских саобраћајница:

- главна насељска саобраћајница – ГНС,
- сабирна насељска саобраћајница – СНС и
- приступна насељска саобраћајница – ПНС.

За насеље Житиште важе следећи параметри саобраћајница:

Табела 6: Параметри саобраћајница у насељу Житиште

Врста саобраћајнице	Мин.ширина коридора	Ширина коловоза
Главна нас. саобраћајница	20,0 m	7,0 m (мин. 6,5 m)
Сабирна нас. саобраћајница	18,0 m	6,0 m (мин. 5,5 m)
Приступна нас. саобраћајница	10,0 m	5,5 m (мин. 5,0 m)

У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у насељској мрежи.

Табела 7: Хијерархијски типови насељских саобраћајница

Функција					Тип	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
*	*	□	●	*	ГНС	главна магистрала
□	●				СНС	сабирна улица
●	*				ПНС	приступна улица

- главна функција
- споредна функција
- * само изузетно

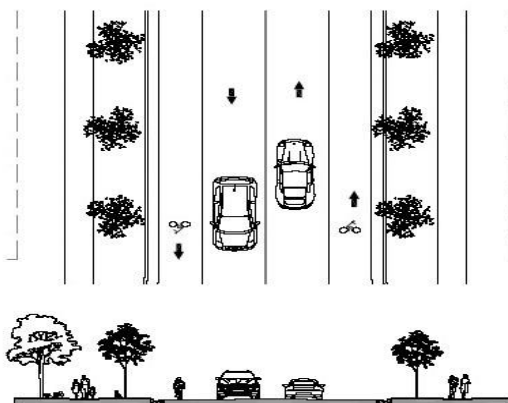
Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,5 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) што ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогућити даљинска (транзитна) и интерна кретања. ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност, као и простор за независно вођење немоторних кретања (пешачке и бицикличке стазе), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге.

Табела профила функције и нивоа функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Житиште:

Табела 8. Нивои функције главне насељске саобраћајнице (ГНС)

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О			X		
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	П/О			X		
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О/П			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О/П			X		
ПАРКИРАЊЕ	О		X			
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ				X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

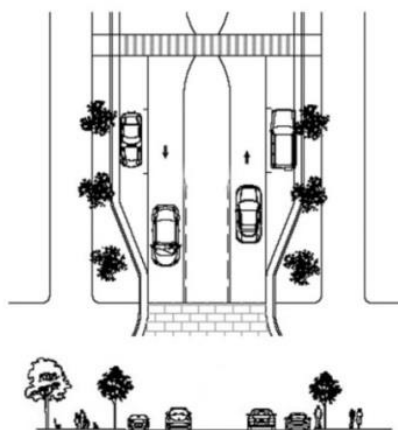


Слика 1. Геометријски попречни профил ГНС

Сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Житиште ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне насељске саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела 9. Табела профила функције и нивоа функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Житиште

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П			X		
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	О/П		X			
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О		X			
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П				X	
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

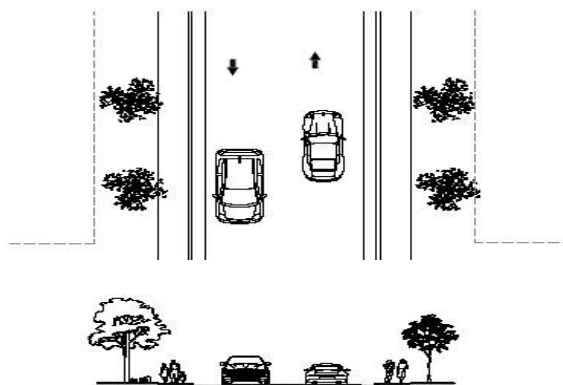


Слика 2. Геометријски попречни профил СНС

Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи, ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела 10. Табела профила функције и нивоа функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Житиште

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О		X			
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	О	X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	X				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б				X	
ПАРКИРАЊЕ	О					X
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б				X	
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б					X
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б				X	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X



Слика 3. Геометријски попречни профил ПНС

Саобраћајни чворови – раскрснице

Планирана концепција решавања проблематике саобраћајних чворова - раскрсница унутар насеља подразумева решавање чворних тачака кроз класичне површинске раскрснице - са пресецањем саобраћајних струја (трокраке и четворокраке) и/или кроз раскрснице без пресецања токова – кружне раскрснице.

У наредном периоду потребно је реализовати саобраћајно-техничку анализу безбедности и проходности саобраћајних чворова са одговарајућим режимско-регулаторним мерама. Уколико се анализа докаже могуће је редефинисање саобраћајних чворова уз испуњавање просторних, урбанистичких и саобраћајно-техничких услова.

Немоторни саобраћај

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, насеље Житиште има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Изградњом и модернизацијом постојећих капацитета (бицикличке и пешачке стазе) безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

Стационарни саобраћај

У оквиру насеља ће се планирати и простори за стационирање возила, код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру коридора ГНС и СНС се могу планирати у оквиру уличног коридора - слободних површина у регулационом профилу, а у коридорима приступних саобраћајница морају бити у оквиру парцеле. Могуће је планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру централне зоне насеља.

На ободу насеља у оквиру радних садржаја (уз ДП и општински пут), такође је могуће планирати изградњу простора за стационирање теретних возила.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника на терминалима - стајалиштима.

Реконструкцију постојећих, као и евентуалну изградњу нових аутобуских стајалишта, извршити у складу са условима из овог Плана, као и правилницима који ближе регулишу ову проблематику - Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17) и Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11), тако да се задовоље сви критеријуми пријема и отпреме путника, уз повећање нивоа услуге и безбедности.

Станице за снабдевање горивима (ССГ)

Од самог настанка потребе за снабдевањем горивима транспортних средстава, постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у урбане просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају.

Станице за снабдевање горивима (ССГ) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, привредне, па и комуналне садржаје. У складу са наведеним, развој делатности ове врсте могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Станице за снабдевање горивима се, као основни путни садржаји и као важни саобраћајни терминали, могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које прозилазе из Закона о путевима.

У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ-а, зонирања насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине).



Реализација потенцијалних ССГ-а (бензинске и гасне станице) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног плана детаљне регулације (ПДР-а)/ урбанистичког пројекта (УП-а), уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације. Уколико није дефинисана грађевинска парцела ССГ-е, односно ако је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење површина јавне и остале намене обавезна је израда ПДР-а, док је за случајеве реконструкције постојећих или изградње нових садржаја ССГ-а, ако се не мења регулација обавезна израда УП-а.

Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-е се могу поделити у три групе:

1. саобраћајне смернице - усмерење ка циљу лаке доступности (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња), дефинисаних кроз опредељења:
 - повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично,
 - избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасовода, нафтовода, далековода и др.),
 - избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти);
2. просторно-урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност), дефинисаних кроз опредељења:
 - повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља,
 - избор ССГ-е са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. „дворишне - градске“),
 - ССГ својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину и са одговарајућим и сврсисходним осветљењем;
3. еколошке смернице: усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух и воду), дефинисаних кроз опредељења:
 - избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично),
 - избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа и густо насељених стамбених зона, где се потенцијално може очекивати већи број људи,
 - заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система,
 - хортикултурно оплемењивање микролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних ССГ-ма које се не користе.

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/18-др. закон и и 92/23-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 96/15, 24/18, 41/18, 87/18, 23/19, 128/20 –др.закон и 76/23);



- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут 16 реда бр. 12/(М-7) са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа регулациона ширина;
- рачунска брзина $V_{рас} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 50 km/h ;
- коловоз ширине: 7,2 m тј. (2 x 3,25 m саобр. траке + 2 x 0,35 m) са ивичним тракама / 6,5 m са ивичњацима;
- банкина ширине 1,0 m;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини);
- једностранни нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено, осим унутар насеља.

Државни пут IIа реда бр. 118/(Р-109) са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа регулациона ширина;
- рачунска брзина $V_{рас} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h ;
- коловоз ширине: 7,2 m тј. (2 x 3,25 m саобр. траке + 2 x 0,35 m) са ивичним тракама / 6,5 m са ивичњацима;
- банкина ширине 1,0 m;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини);
- једностранни нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 20 m ван насеља, унутар насеља постојећа регулациона ширина;
- рачунска брзина $V_{рас} = (50) 60 \text{ km/h}$,
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке),
- банкина ширине 1,0 m;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено

Грађевинска линија у зони ДП 16 реда бр. 12, ДП IIа реда бр. 118 и општинског пута (улице Темишварски друм, Цара Душана и Тополовачки пут) се због наслеђених условљености (постојеће изграђености на фронтима и на границама парцела претежне намене) поклапа са регулационом линијом.



Главна насељска саобраћајница (траса државних путева бр. 12 и бр. 118)

У коридору главне насељске саобраћајнице планирати реконструкцију државног пута и саобраћајних прикључака са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- коловоз има ширину 7,0 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин. 3,25 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,25 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу, ивично или сепарисано;
- главну насељску саобраћајницу искористити за вођење интерног теретног, транзитног и јавног саобраћаја;
- бициклическе стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,1 m) као двосмерне или 1,5 m (мин. 1,3 m) као једносмерне;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза, ширине мин. 1, 5 m, обострано уз регулациону линију;
- приликом реконструкције саобраћајних прикључака обавезно је узети у обзир:
 - ширину коловоза прикључка (мин. 5,0 m);
 - носивост коловозне конструкције (за тешко саобраћајно оптерећење);
 - $V_{\text{гас}}$ предметне деонице пута;
 - полупречнике лепеза димензионисати на основу меродавног возила које ће користити прикључак;
 - просторне карактеристике терена;
 - зоне потребне прегледности;
 - обезбеђење приоритета саобраћаја на предметним деоницама ДП;
 - одговарајући прихват и одводњу површинских вода (уз усклађивање са одводњавањем деонице ДП);
 - пројектовање коловоза у складу са законском регулативом (ЗОП чл. 41-43).

Општи услови за постављање инсталација у регулацији државних путева - главне насељске саобраћајнице

Попречне профиле државних путева дефинисати у складу са важећом планском документацијом.

Траса инсталација мора се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних државних путева.

Услови укрштања инсталација са државним путевима - главном насељском саобраћајницом

- укрштање са државним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза) увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина од најниже горње коте коловоза до горње коте инсталације - заштитне цеви, износи 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.



Услови за вођење надземних инсталација са државним путем - главном насељском саобраћајницом

- приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба (мин. 20/10 m), мерено од границе путног земљишта, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови паралелног вођења инсталација са државним путем - главном насељском саобраћајницом

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила јавног пута – ножице насипа, или спољне ивице канала за одводњавање, у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута, (не дозвољава се вођење инсталација по банкини, косинама усека и насипа, кроз јаркове и локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта).

Главна насељска саобраћајница (део трасе општинског пута)

У коридору главне насељске саобраћајнице планирати реконструкцију општинског пута и саобраћајних прикључака са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- коловоз има ширину 6,5 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин. 3,0 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,25 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу, ивично или сепарисано;
- главну насељску саобраћајницу искористити за вођење интерног теретног, транзитног и јавног саобраћаја;
- бицикличке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,1 m) као двосмерне или 1,5 m (мин. 1,3 m) као једносмерне;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

Сабирне насељске саобраћајнице

- задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница, а у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 18,0 m;
- коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0 m (2x3,0 m), а мин. 5,5 m (2x2,75 m);
- носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање у оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације;
- вођење пешачких токова вршити по пешачким стазама, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.



Приступне насељске саобраћајнице

- приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, у зависности од мобилности у зони и дужине улице, а у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m;
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2x2,75 (мин.2x2,5) m или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- нагиб коловоза је једностран;
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- пешачке стазе изводити уз регулациону линију, ширине мин. 1,2 m.

Колски прилази парцелама

У оквиру обухвата Плана планирани су осим приступних саобраћајница (делимично изграђених) и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење приступа грађевинским парцелама. Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- задржавање постојећих регулационих линија уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности);
- колске пролазе изводити искључиво за колски приступ грађевинским парцелама;
- у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског прилаза је 3,5 m;
- примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата Плана (коловозне конструкција, услови одводњавања);
- немоторни (пешачко-бициклички) саобраћај обављати заједно на истим површинама.

Саобраћајни терминали

Аутобуска стајалишта

Приликом реконструкције постојећих и изградње нових аутобуских стајалишта придржавати се одредби Закона о превозу у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06 и 31/11) и Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17).

Такође, потребно је придржавати се следећих услова:

- ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или за зглобни аутобус;
- коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење за средње тежак саобраћај (мин. 60 kN по осовини);
- одводњавање стајалишта извести са падом од 2% од ивице коловоза.

Станице за снабдевање горивима (ССГ)

Радове на изградњи и реконструкцији објеката и саобраћајних терминала вршити у складу са условима из законске и подзаконске регулативе, која се односи на ову проблематику - Закон о транспорту опасног терета („Службени гласник РС“, број 104/16), Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, број 54/17).



Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима уз ивицу коловоза у оквиру насељских саобраћајница (ГНС и СНС), у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.

Евентуалне гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија 5,5 x 4,0 m.

Саобраћајно манипулативне површине паркинга извести од савремене коловозне конструкције.

Бициклическе стазе

Приликом пројектовања бициклических стаза потребно је придржавати се услова за пројектовање истих, са ширином од мин. 2,1 m за двосмерни и мин. 1,3 m за једносмерни саобраћај, са подлогом од асфалта или бетона. Обавезно је обележавање свих бициклических капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Бициклическе стазе ће бити изграђене у насељским саобраћајницама према графичком прилогу „2.4. Саобраћајна инфраструктура и план нивелације“.

Пешачке стазе

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,2 m или већом, у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената. Нове садржаје (јавне, пословне, спортско-рекреативне и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине у зависности од зоне основне намене (дато у поглављу „II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ тачка „4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА“), уз прибављене услове управљача насељским саобраћајницама, односно државним и општинским путевима.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

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.

Са аспекта међународне сарадње, узети у обзир и примењивати:

- Споразум између Владе Републике Србије и Владе Румуније о сарадњи у области одрживог управљања прекограничним водама из 2020. године (Споразум).
- Заједнички правилник за одбрану од поплава на водотоцима и хидротехничким системима граничним или пресеченим државном југословенско-румунском границом.

Чланом 4. Споразума, прописано је да се одредбе Споразума примењују на прекограничне воде и хидротехничке грађевине на територији држава Страна као и на интервенције, водне објекте, активности и догађаје који потенцијално могу да проузрокују или проузрокују прекогранични утицај. Заједнички правилник за одбрану од поплава на водотоцима и хидротехничким системима граничним или пресеченим



државном југословенско-румунском границом (Заједнички правилник), који је усвојен на 18. Заседању Мешовите хидротехничке комисије 1971. године, са свим накнадним изменама/допунама, садржи и Канал Пловни Бегеј. У оквиру обухвата Плана налази се и деоница насипа од заједничког српско-румунског интереса.

Канал Пловни Бегеј је водоток од заједничког интереса и подлеже одредбама Споразума у погледу управљања изградњеним хидротехничким објектима за одбрану од поплава и управљање водама односно подлеже усаглашавању свих активности које могу довести до промене режима вода (квалитет и квантитет). У међудржавној сарадњи, на граничном профилу, у оквиру посебне Методологије, врше се систематска праћења квалитета и квантитета вода.

Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133. истог закона.

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта. Простор обухваћен овим Планом припада Јужнобанатском регионалном систему (извориште: локална изворишта и алувион Ковин-Дубовац; насеља и општине које снабдева: Панчево, Опово, Ковин, Вршац, Бела Црква, Житиште).

У складу са стратешким опредељењима из недавно усвојеног Просторног плана општине Житиште, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају микрорегионални систем „Југоисточни Банат“), из којег ће се поред насеља у општинама Сечањ и Нова Црња, снабдевати становништво у насељима општине Житиште, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета. Према „Стратегији водоснабдевања општина Житиште, Нова Црња и Сечањ“, коју је израдио ПМФ – Департман за хемију, биохемију и заштиту животне средине из Новог Сада, предвиђа се формирање изворишта на два локалитета на територији општине Сечањ, одакле би се вода упућивала ка потрошачима у општинама Житиште и Нова Црња. Вода би општину Житиште (насеље Бегејци) долазила из правца насеља Крајишник у општини Сечањ, одакле би се даље дистрибутивним цевоводима слала ка потрошачима – насељима у општини Житиште и даље ка насељима у општини Нова Црња.

До реализације регионалног система водоснабдевања, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим, или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, коморе итд.).

Неправилан и никако оправдан досадашњи начин снабдевања водом становништва у Житишту из два бунара у центру насеља (блокови 21 и 22), преко постојеће дистрибутивне мреже, више десетина микроводовода сконцентрисаних у ширем центру насеља и око 220 локалних бунара, ће се укинути и прећи ће се на снабдевање водом преко комуналног водовода са развијеном мрежом у целом насељу.

Новопроектовано извориште би се састојало од два бунара, од којих је један већ изграђен у близини кланице, на 67 m од ограде кланице (блок 44). Други планирани бунар предвиђен је на удаљености од 200 m северно у односу на први. Капацитети постојећих бунара нису довољна гаранција ни за ужи (централни) део насеља, али нису ни безначајни објекти да би се напустили изградњом нових, тако да их треба непосредно заштитити и обезбедити како би се у неком догледном периоду, пажљивом експлоатацијом још могли користити.



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 (блок 44).

Иако у непосредној близини насеља, у кругу кланице (блок 45), 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. Да ли ће се резервоар, као један од елемената дистрибутивног система, планирати и у некој фази реализације изградити као ниски (укопани) резервоар или висински резервоар (водоторањ), одлучиће се на основу техно економске анализе.

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 прстенасти 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 Влаховића (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 Шкондрића (блокови 9,10,15 и 16);
- PVC Ø80 у дужини 2785 m улицом Здравка Челара (блокови 23 и 26), улицом Петра Шкондрића (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 целисти у насељу (блокови 1-33,36 и 37).

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода, са новим нешкодљивим од полиетилена.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 l/стан./дан до 150 l/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво.

Исказане потребне количине воде обезбедиће се из постојећег и планираног изворишта, уз изградњу неопходног броја бунара, као и објеката за изравнавање потрошње (резервоари).

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.



Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације, или из водотокова.

С повећањем потрошње воде, неминовно ће се јавити и потреба за ефикаснијим одвођењем вода. Досадашњи начин сакупљања и одвођења отпадних вода није задовољавао потребне прописе, те је неопходно у наредном планском периоду приступити изградњи новог система. Да би се овај задатак обавио успешно, потребно је израдити пројектно-техничку документацију, по којој би се тај задатак реализовао у пуној мери, како не би долазило до стихијског развоја канализационе мреже.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Канализациони систем је потребно планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Индустријске отпадне воде решаваће се посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Канализација отпадних вода је у међувремену изграђена, као и постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), у блоку 38, али још увек није пуштено у рад, односно није у функцији. ППОВ је лоциран на левој обали Пловног Бегеја, који ће бити реципијент пречишћене воде.

Атмосферска канализација на простору насеља Житишта подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином, већ прикупљену површинску воду задржава све док она не инфилтрира у земљу.

Околне депресије у западном и јужном делу насеља, су ретензије вода прикупљених отвореном каналском мрежом. Реципијент свих сувишних вода требало би да буде латерални канал дуж Пловног Бегеја са уливом у магистрални канал хидросистема ДТД. Латерални канали, каналска мрежа у насељу, околне депресије и главни канали око насеља са уливом у латерални канал треба да буду висински тако постављени да се ниво подземне воде на територији насеља, који је иначе повишен, трајно снизи испод површине терена на 2,00 m и да се спречи продирање процедне воде у правцу територије насеља. Просечна дубина фреатске издани се налази на 2,23 m испод топографске површине. Најплића је у мају (1,52 m) и у априлу (1,62 m), а након тога се повећава до октобра када су вредности дубина и 2,85 m. После тога издан расте до маја. Изданска вода је делимично загађена од изливних неканалисаних загађених вода и загађења из пољопривредних делатности.

Отворену каналску мрежу прорачунату са променљивим интензитетом кише треба редовно одржавати – чистити, а такође и раније наслеђене објекте као што су пропусти.

Стање каналске мреже атмосферске канализације и режим експлоатације биће условљен режимом Пловног Бегеја. Околне депресије треба непрекидно празнити било гравитацијом кроз испусне уставе у Пловни Бегеј, било црпним станицама препумпавањем а такође и из оних делова каналске мреже из којих вода из различитих разлога не отиче.



Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у рецепијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у рецепијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). Чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.

6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

За планирање садржаја и намене простора у обухвату Плана, у зони водних објеката уважити следеће услове:

- На одсечима 32/7, 8 и 33/2,3 газдинске јединице Тамиш - Тиса није предвиђено пошумљавање нити било какви радови из области шумарства тако да одељење за заштитне шуме не поставља никакве услове везано за израду Плана.
- Са аспекта међународне сарадње, Канал Пловни Бегеј, односно хидротехнички објекти и насипи, морају задржати своју пројектовану функцију у одржавању водног режима.
- Намена водног земљишта не може се мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.
- Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил мелиорационих канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала.
- Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од најмање 5,0 m од обале канала сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте.
- У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање оgrade, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.
- Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналом:
 - Укрштање инсталације са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропушта односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.
 - Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са каналом, планирати је тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 2. Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 2.
 - Линијски објекат поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.
- Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропушта.
- Рецепијент и изливна грађевина:
 - Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у мелиорационе канале уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) рецепијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.
 - Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у рецепијент, планирати тако да високи водостаји рецепијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала.



- На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива.
- Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.
- У зони канала ХсДТД Пловни Бегеј, уважити следеће услове:
 - Уз канал се мора оставити слободан појас у ширини од најмање 10,0 m за саобраћај по радно-инспекционој стази.
 - Појас земљишта уз канал Хс ДТД Пловни Бегеј, који је у функцији одржавања канала Хс ДТД Пловни Бегеј, не треба да промени своју намену. Оставити слободан појас уз насип у ширини од минимум 20,0 m од брањене ножице. У овом појасу се не смеју копати паралелни канали, бунари и др.
- У зони заштитног објекта - насип прве одбрамбене линије, уважити следеће услове за планирање објеката:
 - У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50,0 m према брањеном подручју, као ни извођење било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта.
 - Уз небрањену и брањену ножицу насипа, неопходно је обезбедити појас ширине најмање 10,0 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип и спроводи одбрана од поплаве.
 - У инундационом појасу насипа, на удаљености 10,0 m до 50,0 m од ножице насипа, у коме постоји или је планиран заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом (заштитне шуме), није дозвољена изградња никаквих подземних и надземних објеката нити постављање ограда и слично.
 - Забрањено је на насипима копати и одлагати материјал, садити дрвеће и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност насипа прве одбрамбене линије.
 - Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.
- Услови коришћења вода
 - Водоснабдевање предметног простора планирати из јавног водоводног система према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
 - Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник РС, број 92/08).
 - Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехранбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.
 - Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, одн. хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.
 - Воду потребну за технолошки процес могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.
 - Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.



- Трасу водоводне мреже полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагаати са једне стране улице, или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Ван насеља, мрежу поставити у склопу путног земљишта. Ако не постоји могућност спровођења кроз путно земљиште трасу провући кроз приватно земљиште уз сагласност власника парцеле;
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;
- Минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- Цевоводи ће бити опремљени затварачима, испустима, хидрантима и свим осталим елементима потребним за њено исправно функционисање и лако одржавање;
- Применити пластичне цеви (PVC и PE) за одговарајући радни притисак од 6 бара;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне челичне цеви на дужини већој од ширине пута за 1,0 m са сваке стране;
- Да дубина укопавања цевовода приликом укрштања са водотоцима износи минимум 1.0 m испод регулисаних, односно 1.5 m испод нерегулисаних водотока, уз истовремено обезбеђење стабилности обала и дна корита од ерозивног дејства воде. Уколико се цевовод веша о мост исти не сме смањити протицајни профил моста;
- На траси водовода предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Хидранте подземног типа, пречника $\varnothing 80$ mm и $\varnothing 50$ mm, опремљене хидрантским капама које се постављају на ниво терена, предвидети искључиво за санитарне потребе (испирање мреже);
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже;
- Да се приликом испирања и дезинфиковања цевовода предвиде решења којима се неће угрозити квалитет вода локалних реципијента;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација а све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање;
- Пројектовање и изградњу објеката водовода вршити у сарадњи са јавним комуналним предузећем, а на пројекте споменутих хидротехничких објеката прибавити сагласност истог.
- Отпадне воде
 - Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских вода, зауљених атмосферских вода, санитарних и технолошких отпадних вода.
 - У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.
 - Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.



- Достижање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.
- Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, на околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према услову из дела Реципијент и изливна грађевина.
- Атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица. Обезбедити сталан рад, редовно одржавање и функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода (сепаратор минералних уља) а издвојене материје (масти и уља) прописно одлагати на начин којим се неће загађивати воде или земљиште, а у складу са Законом о управљању отпадом.
- Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на ППОВ у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља Житиште. Условне и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем. Коришћење јавне канализационе мреже је могуће тек по изградњи и стављању у функцију ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.
- Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 2 а да се при том обезбеди одржавање еколошког статуса реципијента у складу са параметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.
- Зависно од потреба, код загађивача планирати изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно - техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.
- Планом дефинисати локацију ППОВ-а. Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.
- Уважити и све друге услове које за пречишћавање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.
- Забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) земљишта, тј. могу узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97 и 133 (став 9) Закона о водама као и испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских.

6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

Снабдевање водом

- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;



- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта у парцели корисника 0,5m од регулационе линије;
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 до 2,0 m од регулационе линије, и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100cm x120cm x150cm;
- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих инсталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа.

Одвођење вода

- Прикључак на отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.
- Пречник канализационог прикључка одређује надлежно комунално предузеће, а у складу са типом објекта и техничким нормативима.
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.
- Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије парцеле.
- Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.
- Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.



- Зависно од потреба, код загађивача планирати изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Службени гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Садржај штетних и опасних материја ускладити са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).
- Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности комуналног предузећа.
- На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена, до изградње таквих система, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се, према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа. Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:
 - да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
 - да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
 - да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
 - да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње
 - да буду удаљене од бунара најмање 8 m.
- За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације, или се прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница, или у затрављене површине у оквиру локације.
- Минимални пречник атмосферске уличне канализације, као и кућних прикључака је Ø300 mm, а дубине и падови према прописима из ове области, у складу са техничким условима надлежног комуналног предузећа.
- За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима. Минимално растојање је 50-100 m (за мале падове саобраћајница), односно око 30 m (за саобраћајнице са великим нагибима).
- Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода, или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.
- Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљег поклопца) на испусту, да би се спречио улаз великих вода реципијента у инсталације канализације, а тиме и плављење узводних насеља.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Снабдевање електричном енергијом постојећих купаца у обухвату Плана омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система, из трансформаторске станице 110/20 kV „Бегејци“ и мањим делом из трансформаторске станице 110/20 kV „Нова Црња“. У склопу ТС 110/20 kV „Бегејци“ и ТС 110/20 kV „Нова Црња“ постоје постројења обрнутих трансформација 20/35 kV и између њих далековод 35 kV који је у квару. Тај далековод са пратећим трансформацијама има намену да повећа узајамно резервирање конзума тих трансформаторских станица. У плановима електродистрибуције је поправка тог далековода који би за хаваријске потребе био у погону под напоном од 35 kV.



Из трансформаторских станица 110/20 kV „Бегејци“ и 110/20 kV „Нова Црња“ се путем средњенапонске мреже 20 kV напајају дистрибутивне станице и трансформаторске станице трећих лица 20/0,4 kV којим се напајају потрошачи широке потрошње и потрошачи на ниском напону. Целокупну мрежу на 35 kV, 20 kV, 10 kV и 0,4 kV која прелази преко површина трећих лица, мора се изместити на јавну површину као подземна.

Да би се подигао степен поузданости и сигурности рада електроенергетских објеката дистрибутивног система електричне енергије и да би се створили технички и електроенергетски услови за прикључење нових купаца електричне енергије у простору из обухвата Плана (поготово нових купаца са већим одобреним снагама), потребно је повећати капацитет постојеће ТС 110/20 kV „Бегејци“, заменом енергетског трансформатора снаге од 31,5 MVA уместо постојећег од 20 MVA.

Постојећу електродистрибутивну мрежу која напаја постојеће потрошаче потребно је сукцесивно прилагођавати како би се обезбедило повећање капацитета мреже.

6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, изведена голим проводницима и СКС-ом на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима и подземна, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92);
- електроенергетску мрежу називног напона 110 kV градити на основу урбанистичког плана;
- стубове надземног вода градити као слободностојеће;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- сигурносна удаљеност 20 kV вода од неприступачних делова објеката треба да буде мин. 3,0 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта треба да буде 4,0 m;
- електроенергетске каблове полагасти на мин. дубини од 0,8 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;
- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту;
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН (средњенапонских) и НН (нисконапонских) водова за најмање висину стубова увећану за 3 m;



- хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељу најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод или изнад топловода;
- хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0,6 m за каблове до 35 kV, односно најмање 0,7 m за каблове 35 kV;
- уколико не могу да се постигну најмањи размаци, примењују се додатне заштитне мере, којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не буде већи од 20°C, као: појачана изолација између топловода и енергетског кабла, примена каблова са изолацијом од умреженог полиетилена (XP00-ASJ, XHE 49-A), примена металних екрана између кабла и топловода, примена постељице од специјалних мешавина за затрпавање топловода и кабла, на пример - мешавина шљунка и песка, мешавина песка и цемента итд., или се енергетски кабл поставља у азбестно-цементну цев дужине 2,0 m са обе стране места укрштања;
- при укрштању се енергетски кабл поставља изнад топловода, а изузетно испод топловода;
- вертикални размак енергетског кабла од топловода треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 1 kV, 0,6 m за каблове 10 kV, 0,8 m за каблове 20 kV, 1 m за каблове 35 kV;
- укрштање се не сме извести у топловодним каналима и шахтовима;
- између енергетског кабла и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд. При укрштању и паралелном вођењу енергетског кабла за јавно осветљење и топловода треба да износи најмање 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- приликом грађења топловода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;
- енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза;
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке;
- при укрштању са каналом енергетски кабл се поставља у заштитну металну цев Ф 160 mm до 0,5 m шире од спољних ивица канала, тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала;



- вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2 m;
- штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светиљке за осветљење саобраћајница у зони централних садржаја, зони радних садржаја, спортско-рекреативним и парковским површинама поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- у осталим зонама где је електроенергетска мрежа надземна, расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- дистрибутивне трансформаторске станице могу се градити на површинама јавне намене, као и на осталим површинама уз обезбеђење права службености кориснику послужног добра ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Зрењанин“ на парцели на којој се гради трансформаторска станица;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске и компактне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- напајање трансформаторске станице извести двострано, кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- за трансформаторске станице 110/x kV и x/110 kV, обавезна је израда урбанистичког плана.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трансформаторских станица

Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа и објеката трансформаторских станица вршиће се на основу овог Плана и услова надлежних оператора преносног и дистрибутивног система електричне енергије.

На постојећим и будућим објектима дистрибутивног електроенергетског система ће се вршити радови на одржавању и реконструкцији, у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања, као и ради повећања капацитета дистрибутивног електроенергетског система због потреба конзума. Наведени радови подразумевају замену проводника надземних и подземних водова, са или без повећања пресека, замену изолације код надземних водова, замену



надземних водова кабловским водовима, замену голих проводника надземних водова СКС-ом, замену трансформатора у трансформаторским станицама исте или веће снаге, уградња нових трансформатора поред постојећих у трансформаторским станицама и сл.

Услови за изградњу енергетских производних објеката (соларне електране, електране на биогас, биогориво и др.)

Производни објекти (биомаса, биогас, соларне електране и др.) капацитета мањих од 10 MVA, који ће се прикључивати на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, или користити за сопствене потребе, могу се градити у зони радних садржаја на основу Плана:

- могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови;
- комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта;
- соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Производни објекти, који користе сунчеву енергију, соларне електране, капацитета већих од 10 MVA, могу се градити у зони радних садржаја на ободу насеља на основу урбанистичког плана.

Зона заштите електроенергетских објеката

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

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

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

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици, и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4 m;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m.
- 2) за напонски ниво 35 kV, 15 m;
- 3) за напонски ниво 110 kV, 25 m;

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

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.
- 2) За напонски ниво 110 kV, 2 m;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) За напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 m;
- 2) За напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 m.



Свака градња у близини 110 kV, 35 kV, 20 kV, 10 kV и 0,4 kV електроенергетских водова (надземних и подземних) условљена је: Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 53/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14, 95/18-др. закон и 40/21), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, („Службени лист СФРЈ“ број 65/88 и „Службени лист СРЈ“ број 18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“ бр. 4/74 и 13/78 и „Службени лист СРЈ“ број 61/95), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, број 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења са припадајућим правилницима, од којих се издвајају: Правилник о границама нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 104/09) као и:

- SRPS N.CO.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СФРЈ“, број 68/86);
- SRPS N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности („Службени лист СФРЈ“, број 68/88);
- SRPS N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ“, број 68/86);
- SRPS N.CO.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени лист СФРЈ“, број 68/88).

6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- Услове, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима;
- прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20 kV) и на нисконапонском нивоу (0,4 kV), у зависности од захтеване снаге и потреба корисника;
- за прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни или надземни прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- за кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 43,47 kW прикључење се врши са нисконапонске мреже, уз проверу задовољења напонских прилика, граде се искључиво као кабловски подземни, уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту (типски ормани ПОММ-1 - за једно бројило снаге до 43,47 kW, ПОММ-2, ПОММ-4, ПОММ-6), постављених на припадајућем армирано-бетонском постољу САБП/300, САБП/600 са или без КПК ЕВ-1П, САБП/800 са или без КПК ЕВ-2П, са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника или на јавној површини у траси мреже поред прикључног стуба надземне мреже или прикључног дистрибутивног разводног ормана подземне кабловске мреже;
- за кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом преко 43,47 kW до 200 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;



- прикључци снаге са везивањем у напојној дистрибутивној трафостаници (20/0,4 kV), уколико постоје довољни слободни капацитети у трафостаници, се граде искључиво као кабловски подземни једноструким или двоструким водом типа PP00-YAS 4x150 mm² уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту (типски ормани ПИ-1/а, ПИ-1/б и ПИ-1/ц), постављених на армирано-бетонском постољу са или без кабловске прикључне кутије у истом и са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника на граници са јавном површином;
- за кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;
- уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру зоне радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини; потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

6.4. 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.

Изграђени су дистрибутивни гасовод за МРС „Житиште“, од челичних цеви, пречника DN150, максималног оперативног притиска 16 bar, положен у регулацији улица у насељу Житиште и дистрибутивни гасовод за МРС „Агрожив“ пречника DN80 притиска 16 bar.

Изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа насеља Житиште, од полиетиленских цеви пречника d40-d110 и челичних цеви пречника DN40-DN100, максималног оперативног притиска 4 bar положена у регулацији улица у насељу Житиште.

МРС „Житиште“ је изграђена на парцели 1572 у КО Житиште.

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

6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Насеље Житиште снабдева се природним гасом преко дистрибутивног гасовода, изграђеног је од челичних цеви пречника DN150, максималног радног притиска 16 bar.

Обарање притиска на 4 bar врши се у МРС „Житиште“, изграђеној је на кат. парцели 1572 у КО Житиште, која је у функцији снабдевања природним гасом насеља Житиште.

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа насеља Житиште је од полиетиленских цеви пречника d40-d110 и челичних цеви пречника DN40-DN100, максималног оперативног притиска 4 bar, положена у регулацији улица у насељу.

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа у насељу је у добром стању. Снабдевање топлотном енергијом врши се из гасоводног система путем индивидуалних ложишта. Већина индустријских комплекса користи природни гас.

Постојећи капацитет и положај дистрибутивне гасоводне мреже пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса. Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже.



Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се проширивати у складу потреба и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката или у технолошким процесима производње. Нову гасоводну мрежу треба градити што је више могуће у саобраћајним коридорима (регулацији постојећих и планираних саобраћајница) или зеленим површинама, једнострано или са обе стране улице за снабдевање планираних и постојећих објеката.

Дистрибутивну гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

За производњу и грејање објеката и даље се могу користити електрична енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дати на природни гас, као еколошки најчистије фосилно гориво и све веће учешће алтернативних облика енергије, што ће у значајној мери допринети заштити животне средине.

У наредном планском периоду треба инсистирати на изградњи и реконструкцији постојећих производних и дистрибутивних објеката термоенергетске инфраструктуре, са циљем повећања енергетске ефикасности, што ће утицати на побољшање безбедности, квалитета и цене услуга дистрибуције топлотне енергије и енергената, што збирно утиче на побољшање квалитета живљења и заштите човека и човекове околине.

Приликом изградње саобраћајница и објеката на овом простору, препоручује се спровести мере заштите постојећих дистрибутивних гасовода.

6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bar

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Табела 11. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

Радни притисак гасовода	$MOP \leq 4 \text{ bar}$ (m)	$4 < MOP \leq 10 \text{ bar}$ (m)	$10 < MOP \leq 16 \text{ bar}$ (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела 12. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 < MOP \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 < MOP \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0



Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

* растојање се мери до габарита резервоара

Табела 13. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

* растојање се мери до габарита резервоара

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.



Табела 14. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

Минимално растојање		
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Табела 15. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

МОР на улазу			
Капацитет m^3/h	МОР $\leq 4 \text{ bar}$	$4 < \text{МОР} \leq 10 \text{ bar}$	$10 < \text{МОР} \leq 16 \text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
подземне станице	1 m	2 m	3 m

- Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.
- МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима.
- Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2,0 m.
- МРС капацитета до $160 \text{ m}^3/\text{h}$ не морају да имају ограду.
- Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10 m од станице.
- Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али мора бити видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Табела 16. Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката

МОР на улазу			
Објекат	МОР $\leq 4 \text{ bar}$	$4 < \text{МОР} \leq 10 \text{ bar}$	$10 < \text{МОР} \leq 16 \text{ bar}$
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	$0 < \text{МОР} \leq 16 \text{ bar}$		
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*	
	$1 < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**	
	$110 < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**	

* али не мање од 10 m
 ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана



За зидане или монтажне објекте МРС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

На укрштању гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

Табела 17. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4 \text{ bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1,0 m, односно за које се препоручује да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara и условима управљача јавног пута.

Изградњу термоенергетске инфраструктуре/вршење радова у зони водних објеката планирати/реализовати поштујући ограничења постављена Законом о водама, према условима прибављеним од надлежног органа за послове водопривреде, за објекте/радове за које се према Закону о водама издају услови.



Опште мере заштите гасовода

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Дозвољено постављање тротоара, бицикличких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцки, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бицикличка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.

Забрањено је изнад дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.

У појасу ширине по 3,0 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1,0 m до 3,0 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник управљача дистрибутивног гасоводног система на терену.

Приликом извођења било каквих радова препоручено је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника управљача дистрибутивног гасоводног система.

Гасне котларнице

Технички услови за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, укупног капацитета изнад 50 kW, дати су Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90). Котларница може бити изграђена или као посебан грађевински објект, или као прислоњени објект, или у саставу објекта друге основне намене.

Табела 18. Дозвољене локације за котларницу ако није изграђена као посебан грађевински објект

Висина објекта	Дозвољена локација
до 22,0 m	произвољна
од 22,0 до 40,0 m	кров, прислоњени
изнад 40,0 m	посебан објект

Ако су котларнице у саставу објекта друге основне намене, један зид мора бити постављен према отвореном простору.

Котларнице се смеју смештати у подрум ако просторија није укопана више од 2/3 висине, а горња трећина мора бити у слободном простору.

Котларница са периодичним надзором не мора бити смештена у затвореном објекту ако је њена опрема на други начин обезбеђена од оштећења и ако је предвиђена за уградњу на слободном простору.

У објектима у којима се стално или повремено окупља већи број људи, као што су: позоришта, биоскопи, дворане за разне приредбе, болнице, дечији домови и старачки домови, котларнице се смештају у просторије које нису испод нивоа околног терена, а чија су најмање два зида у слободном простору.



Котларнице се не смеју смештати у просторије без спољног зида. Удаљеност чела котла до предњег зида, односно инсталације на њему мора бити толика да се сервис и одржавање горионика и котла могу беспрекорно обављати, при чему у било којој фази рада мора остати слободан пролаз од 0,8 m.

Под удаљеношћу подразумева се слободан простор између најистуренијих делова. Ако се котлови постављају у паровима, могу се поставити непосредно један уз други бочним странама на којима нема арматуре и ревизионих отвора и које се при ремонту не морају скидати.

Техничко решење котларнице мора бити такво да је осигурано једноставно уношење и изношење опреме.

Постројења за истраживање и експлоатацију слојних вода

Услов за нове објекте у непосредној близини око бушотине је да у појасу ширине минимум од 30,0 m мерено од осе бушотина буде слободног простора за евентуално обављање радова на бушотинама.

Приликом избора локације, пројектовања и изградње објеката обезбедити несметани путни прилаз према свим објектима (бушотинама) са постојећих и планираних саобраћајница.

Техничке мере заштите бушотина:

- удаљеност бушотине од јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине;
- од ивице појаса путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30,0 m, а од других јавних саобраћајница најмање 15,0 m.

Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине, а код осталих објеката и постројења од најистакнутијег дела у правцу мерења.

Водно земљиште и водни објекти

Ако цевовод гасовода, пролази близу водотокова, канала, бунара, извора и изворишних подручја, и других водних објеката, као и ако је паралелан са водотоковима, или се са њима укршта, обавеза је да се прибаве одговарајућа водна акта од организација и органа надлежних за послове водопривреде, у складу са законом, техничким и другим прописима.

У случају да се планира постављање термоенергетске инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока/канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације, до 1,0 m, тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0 m у грађевинском подручју.

Изградњу термоенергетске инфраструктуре/вршење радова у зони водних објеката/водног земљишта планирати/реализовати поштујући ограничења постављена Законом о водама, према условима прибављеним од надлежног органа за послове водопривреде, за објекте/радове за које се према Закону о водама издају услови.

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу извести у складу са условима и сагласностима добијеним од надлежног дистрибутера за гас ЈП „Србијас“ Нови Сад, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).



За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (МРС) капацитета до 10 m³/h није потребно прибављати акт надлежног органа.

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима и повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мреже.

Спојни путеви ка крајњим комутационим тачкама оствариваће се оптичким каблом. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Месна електронска комуникациона мрежа ће бити каблирана, а по потреби се може градити и надземно, једнострано и двострано у зеленим површинама у уличним коридорима поред саобраћајних површина и пешачких стаза.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима, децентрализације претплатничке приступне мреже и обезбеђења нових услуга претплатницима, приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси и сл.).

Полагање оптичких каблова планира се и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви $\varnothing 40$ mm које се полагају приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

Тамо где је то економски и временски исплативо користити бежичну, радио технологију. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Европским стандардима.

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање за фиксном ЕК мрежом на подручју Плана. На истом подручју базне станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта) или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним слободностојећим антенским стубовима.



Постојећа поштанска јединица ће задовољавати потребе квалитетног одвијања поштанског саобраћаја и у наредном планском периоду.

6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно и надземно у уличним коридорима, по потреби са обе стране саобраћајних површина;
- стубове ЕК мреже градити као слободностојеће;
- стубове поставити ван колских прилаза објекта, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- ЕК мрежа се може поставити и на постојеће стубове нисконапонске електроенергетске и електронске комуникационе мреже, у складу са сагласношћу и условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, односно оператора електронске комуникационе мреже;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,6-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3, 0,4 до 0,8 код полагања у мини ров и 0,1-0,15 у микроров у коловозу, тротоару и сл.;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0 m;
- ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и хоризонтално растојање (паралелан ход инсталација) између трасе свих наведених ЕК инсталација, и траса свих других будућих подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1 kV, инсталација КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска), мора бити 0,5 m;
- минимална хоризонтална удаљеност средњенапонских 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити 1,0 m;
- уколико се прописана удаљеност у односу на ЕК инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ЕК инсталација најмање 2,0 m;
- минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасе постојећих ЕК инсталација треба да буде мин. 0,5 m;
- уколико се прописано одстојање не може одржати, каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око: 2,0-3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабл треба да буде од добро проводљивог материјала, а за ЕК каблове од лоше проводљивог материјала;
- на местима укрштања све будуће подземне инсталације, обавезно положити испод наведених постојећих ЕК инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени;



- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- уколико се у непосредној близини траса свих наведених подземних ЕК каблова и празних ПЕ цеви пречника 40 mm, планирају колски прилази, коловози, индустријски путеви, паркинг простори, или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу ЕК каблова од 1,0 m;
- ивице бетонских постоља: стојећи ИРО-а (изводно-разводних ормана), електронских комуникационих уређаја: МСАН, миниДСЛАМ, миниИПАН, ДСЛАМ и изводних ЕК стубова који су постављени у зеленом појасу улице, морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу будућих подземних инсталација, ивице коловоза, приступних путева, паркинг простора и свих других тврдых застора од 1,0 m;
- уколико се планирани индустријски путеви, коловози, колски прелази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором прекривају трасу наведених постојећих ЕК каблова, исти морају бити израђени од решеткастих „МЕ-БА“ елемената да би се омогућио стални приступ ЕК кабловима, или се на целој дужини ЕК кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор и сл., мора планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm (поред трасе постојећег кабла на дубини од око 0,8-1,0 m);
- за потребе удаљених корисника може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта или на слободном простору у оквиру парцела у јавној својини, пре свега у власништву локалне самоуправе (или, евентуално, у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника), по могућности на ободу насеља;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у зони радних садржаја и на периферији насеља;
- слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
- у централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове и објекте;
- објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- до комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (ИПАН)

ИПАН, МСАН, мини ДСЛАМ и ДСЛАМ уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу ИПАН са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.



6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним прикључком по условима надлежног предузећа;
- у циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

У насељу ће бити заступљене следеће категорије зеленила:

- зелене површине јавног коришћења,
- зелене површине ограниченог коришћења и
- зелене површине специјалне намене.

6.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Зеленило парка у центру и скверова

Потребно је значајно унапређење зеленила у парку у центру, с акцентом на квалитетно озелењавање које ће побољшати естетику и функционалност простора. Планирано је засадити нове врсте дрвећа које ће обезбедити бољу сенку током топлијих месеци, као и украсно шибље које ће оплемени амбијент. Приоритет је стварање разноврсног и аутохтоног биљног фонда, који ће бити отпоран на климатске услове, али и еколошки одржив. Поред тога, биће обновљене зелене површине и травњаци, како би се створиле зоне за одмор и рекреацију, али и ојачала функција парка као плућа насеља.

За боље искуство корисника, планира се постављање нових мобилијара попут модерних клупа и рециклажних канти за отпатке, као и редизајн пешачких стаза како би се омогућио лакши и пријатнији приступ свим деловима парка. Осветљење ће бити побољшано инсталирањем енергетски ефикасних светала, што ће продужити безбедност и употребу парка у вечерњим сатима. Овај холистички приступ уређењу зеленила осмишљен је тако да допринесе очувању природе, побољша удобност посетилаца и истовремено подстакне еколошку свест корисника.

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу насељских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији.

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни садржаји сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Улично зеленило и зеленило паркинг простора

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и објекте од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете насељског пејсажа. Од укупне површине уличних коридора око 30% треба да је под зеленилом. Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.



У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m.

Зелене и слободне површине пијаце

На површини намењеној пијаци при озелењавању је обавезно очување отворености простора. Предвидети простор зелене пијаце као мултифункционални простор на коме би се окупљали грађани, а слободан простор је потребно партерно уредити.

Биљни материјал садити у жардињере и водити рачуна о изгледу као и о одржавању простора.

6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине комплекса јавних служби

Зелене површине у оквиру површина комплекса јавних служби формирати, односно реконструисати, према расположивом простору садњом група садница или линијског зеленила са циљем остварења декоративно естетске и хигијенско заштитне функције (изолација комплекса од околних садржаја, побољшање микроклимата). Зелене површине опремити вртним мобилијаром.

Применити ободно озелењавање ниским растињем, у сврху постизања ефекта визуелне и функционалне целовитости овог простора.

Зелене површине комплекса школе

При решавању слободног простора школског комплекса треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и фискултурно-рекреативну. Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и органског пејзажног уређења. Основне површине које школско двориште треба да обухвата осим објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине минимално 40%, а пожељно је 50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и праšину са околних саобраћајница.

Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт, који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро - врта, воћњака, по могућности и тераријума.



Зелене површине верског комплекса

При верском комплексу зеленило представља саставни део композиције. Главне функције ове врсте зеленила јесу да створи осећај приватности, али и да нагласи централни верски објекат.

По ободу формирати дрвореде који би имитирали функцију заштитног зеленила, али не користити врсте које би прерасле своје окружење. Централни део површине верског комплекса озеленити комбинацијом перена, жбунастих врста као и орнаменталних трава.

Зелене површине спортско-рекреативних комплекса

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини минимум 50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило.

Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса тако да заузима 30-40% укупне површине комплекса. У оквиру овог процента формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.

По ободу радног комплекса обавезно је формирати зелени појас као заштитну баријеру у односу на околне садржаје.

Зелене површине пословних комплекса

Зелене површине у оквиру пословних комплекса треба да буду саставни део насељског система зеленила. Зеленило треба формирати унутар пословних комплекса тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. Специфична улога уређења овог типа зеленила јесте да становништву обезбеди осећај природног амбијента.

У окружењу пословних објеката простор је потребно уредити и озеленити у пејзажном стилу. При даљој детаљној разради окружења пословних објеката обавеза је да се поред естетске обрати пажња и на архитектонску, техничку и микроклиматску улогу зелених површина. Дефинисањем простора вегетацијом биће могуће и маскирање одређених делова пословних објеката из естетских разлога, затим биће могуће обезбедити одређену изолацију, а такође и смањити аутомобилски бљесак, ублажити буку и усмерити саобраћај и пешаке.



Поред стварања засене зеленило треба и да унапреди микроклиматске услове.

Избор биљних врста оријентисати на функционална и декоративна својства одређених врста. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на температурне промене, гасове и прашину. Избор врста треба да се своди на комбинацију лишћарских и четинарских врста дрвећа, али и шибља. При избору травњака потребно је користити смеше отпорне на гажење.

Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу површина под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део (на оним парцелама на којима је дозвољена изградња економских објеката).

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

6.6.3. Зелене површине специјалне намене

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејзажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 15% површине за саобраћајнице и трг за испраћај,
- 5% остали садржаји (објекти и надстрешнице).

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

6.6.4. Општи услови озелењавања

1. Правила озелењавања и проценте зелених површина ускладити са урбанистичким параметрима изградње и уређења простора дефинисаним важећим Просторним планом општине Житиште („Службени лист општине Житиште“, број 35/2022).
2. Неопходно је формирање вишеспратног заштитног зеленила комбиновањем дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину.



3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агесивних алохтоних) врста.
4. Не препоручује се сађење/уношење инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоба (*Fallora sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*) у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, odstrанити присутне самоникле јединке инвазивних врста.
5. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

- Инсталације	Дрвеће	Шибље
- Водовода	мин. 1,5 m	
- Канализације	мин. 1,5 m	
- Електрокаблова	мин. 2,5 m	0,5 m
- ЕК мреже	мин. 2,0 m	
- Гасовода	мин. 1,5 m	

6. Озелењавање ускладити са подземним и надземним објектима према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од објеката:

- Објекти	Дрвеће	Шибље
- Надземни објекти	мин. 5,0 m	
- Подземни објекти	мин. 5,0 m	
- Ограда	мин. 1,0 m	1,0 m
- Потпорних зидова	мин. 5,0 m	
- Граница парцела	мин. 1,0 m	

7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

7.1.1. Природна добра

1. Планиране активности могу се обављати унутар граница обухвата Плана, очувањем предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар грађевинског подручја насеља.
2. Мере за заштитну зону прекограничног еколошког коридора канал Пловни Бегеј и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива назива: „Слатине код Јанковог моста“ са ознаком: ЖИТ03.
3. У појасу до 500 m од еколошког коридора канал Пловни Бегеј и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива назива: „Слатине код Јанковог моста“ са ознаком: ЖИТ03 забрањује се примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.



4. У појасу до 200 m од еколошког коридора канал Пловни Бегеј и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива назива: „Слатине код Јанковог моста“ са ознаком ЖИТ03 обезбедити:
 - Примена планских и техничких решења за заштиту еколошког коридора и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива од утицаја ноћног осветљења (избегавати директно осветљење, одговарајућа светлосна тела, посебни светлосни спектар, итд), буке и загађења; Дефинисање посебних правила коришћења инвазивних врста (спис озелењавања уз забрану у подтачки 4.б.);
5. У појасу до 50 m од канала Пловни Бегеј:
 - Очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња;
 - Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и еколошког коридора.
6. Заштиту земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, број 112/2015);
7. Очување водних ресурса спроводити у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
8. Очување квалитета ваздуха ускладити са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 10/2013 и 26/2021 - др. закон) који се односи на предузимање загађивања мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
9. Очување пољопривредног земљишта у окружењу подручја Плана вршити у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
10. Управљати отпадом на прописан начин у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др. закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.

7.1.2. Непокретна културна добра

На основу података прибављених од надлежне установе за заштиту, на простору обухваћеном Планом евидентирана су следећа непокретна културна добра, са циљем њихове даље правне заштите и заштите кроз урбанистичко планирање¹⁷:

¹⁷ Општа правила и услови заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом за ПГР насеља Житиште, које је издао Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, број I-60-9/10 од 17.06.2024. године.



Археолошка налазишта

У насељу Житиште евидентирани су следећи локалитети:

- насеље из раног гвозденог доба, уз југоисточну ивицу насеља;
- локалитет Гробље, са налазима из периода позног средњег века, на десној страни пута Зрењанин - Житиште, на самом улазу у насеље;
- локалитет Виногради из бронзаног доба (Сармати), средњи век.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова на простору у обухвату Плана наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Обавезује се инвеститор да у складу са Законом о културним добрима и чланом 120. Закона о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести Завод ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

Јавни споменици и спомен обележја

У склопу парковски уређене зелене површини у центру Житишта налази се Спомен-комплекс палим борцима НОБ-а (к.п. број 1501 КО Житиште).

Према Закону о културним добрима споменици и спомен обележја посвећена значајним догађајима и личностима уживају претходну заштиту. Било какве врсте радова на њима могу се вршити само под условима и мерама техничке заштите територијално надлежног завода за заштиту споменика културе.

7.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објеката. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката на начин да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама или о променама у понашању, све мере подразумевају исти или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Важно је истаћи међутим, да мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су квалитет изградње (конструкција и обликовање) и трајност, економска и еколошка прихватљивост, приступачност, рационалност и намеравано коришћење објекта.

Ради повећања енергетске ефикасности, при пројектовању, изградњи и касније експлоатацији објекта, као и при опремању енергетском инфраструктуром, применити следеће мере:

- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;



- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода и сл., применом фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу), и сл;
- пројектовати облик објекта са којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- величину прозора оптимализовати како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- пожељно је и постављање тзв. зелених кровова и фасада;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Опште мере у току изградње појединачних објеката

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објекта планирати и применити следеће мере заштите:

- Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- 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.



Заштита ваздуха

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање одређених мера заштите ваздуха:

А) Смањење нивоа емисије из постојећих извора загађивања ваздуха:

- Смањење емисије на дозвољене нивое из домена: индустријске производње, саобраћаја, комуналних делатности и пољопривредне производње;
- Ефикаснија примена система за пречишћавање ваздуха и коришћење нових технологија у циљу задовољења граничних вредности емисије;
- Редуковање емисије CO₂ и одржавање концентрације гасова „стаклене баште“ на нивоу који спречава опасне антропогене утицаје на климатски систем (по FCCC– стандарду);
- Развијање свести, промоција и подршка коришћењу обновљивих извора енергије, али и развијање капацитета обновљивих извора енергије (ветра, соларне, биогорива и др);
- Израда катастра извора загађивача ваздуха и израда интегралног катастра за ваздух;
- Реализација плана озелењавања, чиме ће се унапредити микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора.

Б) Дефинисање правила заштите квалитета ваздуха од загађења у новим индустријским погонима:

- Није дозвољено погоршање квалитета ваздуха у било којој зони подручја Плана због додатних емисија из нових извора;
- За све привредне субјекте обавезна је уградња опреме, техничко-технолошких решења којима се обезбеђује задовољење прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја у ваздуху;
- Ограничавање емисије из индустрије применом најбоље доступне технологије (БАТ) и техника максималне заштите за веома токсичне, канцерогене и мутагене материје;
- Уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите и дође до прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху или до поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, обавезно је отклањање квара или поремећаја како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- Уградња система/опреме за отпашивање на уређајима на којима се обрађује, транспортује или пакује прашкасти материјал.

В) Контрола и праћење загађивања ваздуха из индустријских објеката:

- Успостављање система мониторинга у циљу праћења одређених загађујућих материја које се могу емитовати из индустријске зоне или из појединачних индустријских објеката;
- За све привредне субјекте обавезно је спровођење мониторинга квалитета ваздуха, у складу са законском регулативом.

Заштита вода

Најефикаснија мера заштите воде од загађивања је забрана упуштања загађених и потенцијално загађених атмосферских, индустријских и санитарно-фекалних отпадних вода без претходног третмана до нивоа за захтевану класу водотокова и забраном депоновања било каквог отпада у приобаљу канала Пловни Бегеј.

Планом се предлажу следеће мере заштите и унапређења површинских и подземних вода:

- Израда интегралног катастра за воде (емисије и деловање), управљање водама и одговарајући мониторинг подземних вода;
- Завршетак изградње канализационе мреже на територији насеља и прикључења на ППОВ;



- Израда санационих програма у предузећима и минимизирање тачкастих и линијских извора загађивања у циљу стварања услова за одржавање и обнову акватичних екосистема;
- Трајно обезбеђење класа квалитета свих површинских и подземних вода према захтевима из Водопривредне основе Србије који подразумевају да се сви водотоци на подручју Оцака задрже у прописаној класи квалитета;
- Све атмосферске воде са насељског слива (саобраћајнице, радне и друге површине), да би се могле испустити у припадајући реципијент II категорије се морају претходно изложити предtretману за издвајање таложивих (песак) и пливајућих (уља) материја из воде;
- Сва предузећа – загађивачи, која испуштају употребљене воде, у обавези су да изграде одговарајућа постројења за предtretман, односно (уколико нису у могућности да се прикључе на насељски ППОВ) третман отпадних вода.

Заштита земљишта

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

Посебни услови и мере које су у функцији заштите земљишта су:

- Применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа;
- Примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања;
- У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на за ту сврху предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера при претакању или претовару материја које имају загађујући карактер.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници, који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима и подзаконским актима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета, а у складу са његовом наменом.

Мере заштите у поступку регулисања начина прикупљања комуналног отпада који се не рециклира имају за циљ заштиту здравља становништва и животне средине.

Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем контејнера за сакупљање комуналног отпада.

- Власници објеката који ће се градити су обавезни да простор за смештај контејнера обезбеде у оквиру парцеле на којој се објекат налази,
- Локација мора да омогући несметани приступ возила за одвоз отпада. Контејнери морају бити постављени у заштићеним нишама.

Евакуацију комуналног и индустријског отпада вршити у складу са важећим прописима који регулишу ову област.



Заштита од буке

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са Законом о заштити од буке у животној средини. Обавезе јединице локалне самоуправе односе се на акустичко зонирање на својој територији, одређивање мера забране и ограничења у складу са Законом, доношење локалног акционог плана заштите од буке у животној средини, обезбеђење и финансирање мониторинга буке у животној средини на својој територији и вршење надзора и контроле примене мера заштите од буке у животној средини.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) прописани су индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи.

Према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.

Посебни услови и мере заштите од буке за радне садржаје су:

- Пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука, која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прелази прописане граничне вредности;
- Након пуштања погона у рад или при пробном раду погона извршити контролно мерење нивоа буке на граници комплекса и извршити оцену ефикасности примењених мера заштите, при чему се узима као меродаван критеријум за ноћ, будући да емитована бука не зависи од доба дана, већ од режима рада погона (у случају да измерени нивои буке прелазе дозвољене вредности, побољшати звучну изолацију према осетљивим и угроженим објектима).

Управљање отпадом

Управљање отпадом треба да се заснива на следећим мерама заштите:

- Системски приступити проблему прикупљања и одлагања комуналног отпада. Предвидети савремени концепт одлагања отпада преласком на систем регионалног депоновања отпада прикључењем општине Житиште регионалној депонији у Зрењанину и изградњом трансфер станице на подручју општине Житиште;
- Поступно увођење система за примарну селекцију комуналног отпада и рециклажу отпада уз формирање мреже прикупљачких станица. Систем селективног прикупљања отпада и његовог разврставања вршиће се у трансфер станици;
- Увести приватан сектор у област селекције и рециклаже, пре свега кроз систем јавног и приватног партнерства. Подржати активности приватног сектора који би се бавио рециклажом комуналног, али и посебних токова отпада (отпадна уља, електронски отпад, гуме, батерије и др);
- Комерцијални отпад који настаје у предузећима, установама и институцијама које се баве трговином, услугама, канцеларијским пословима итд, мора се сакупљати и може се уступати заинтересованим лицима и предузећима на даљи третман, уз обавезну евиденцију према одредбама важеће законске регулативе;
- Управљање индустријским отпадом мора се вршити у складу са Законом о управљању отпадом, и осталој важећој законској регулативи и подзаконским актима;
- Опасан отпад (из постројења и технолошких процеса, складиштења и др) подлеже управљању и поступању у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, Правилника о начину поступања са отпадом који имају својство опасних материја. Одношење ове врсте отпада може да врши искључиво организација која поседује дозволу за обављање те врсте делатности уз обавезну евиденцију о количини и врсти опасног отпада.



Мере заштите живота и здравља људи

Адекватна имплементација планских решења у области заштите животне средине, пре свега, препоруке и обавеза израде студија процена утицаја пројеката на животну средину, студија утицаја на здравље људи и др. и стратешких процена планова на животну средину, као и успостављање мониторинга параметара животне средине и инспекцијски надзор имају важну улогу у очувању квалитета живота и здравља људи на подручју Плана.

Одрживо управљање животном средином је кључни фактор у сузбијању бројних болести чији су директни изазивачи фактори животне средине, пре свега антропогени утицаји и њихово синергијско дејство са природним, као и њихови међусобни утицаји.

Утицаји животне средине на здравље људи су велики и представљају последичну реакцију, те је становништво у обухвату Плана свакодневно изложено низу физичких, хемијских и биолошких агенаса, природног и антропогеног порекла.

У Републици Србији, заштита здравља дефинише се са пет нивоа мера и активности усмерених на: унапређење и очување здравља, спречавање и сузбијање обољења, рано откривање болести, благовремено лечење и рехабилитацију.

Јавно здравље подстиче одговорност државе и друштва у обезбеђењу добробити за све грађане путем унапређења здравља и очувања здраве животне средине.

Здравствена заштита је организована и свеобухватна делатност друштва са основним циљем да се оствари највиши могући ниво очувања здравља грађана и породице. Здравствена заштита је све оно што једна држава или друштво (заједница) у целини, као и здравствена служба посебно, чине да заштите и побољшају здравље становништва. То могу бити разноврсне активности и мере на различитим нивоима.

Мере заштите живота и здравља људи могу се поделити у неколико кључних области дејства, према доминантном утицају, у складу са законском регулативом из појединих области:

- обезбеђење околине неопходне за здрав живот становништва, посебно деце, кроз заштиту и очување квалитета животне средине;
- елиминисање загађења ваздуха које настаје као продукт сагоревања чврстих горива и услед егзистенције постојећих привредних комплекса у обухвату Просторног плана и контактне зоне, које може бити у вези са многим обољењима;
- благовремено упозоравање и превенција од штетних ефеката дејства хемикалија које представљају потенцијални ризик за здравље људи;
- заштита здравља људи од електромагнетног зрачења;
- заштита живота и здравља људи у ванредним ситуацијама, планирањем превенције и адекватним реаговањем на насталу ситуацију, чиме би се смртност и болести од последица ванредних ситуација, несрећа и избијања епидемија који су повезани са факторима ризика животне средине значајно смањили;
- заштита живота и здравља људи од последица климатских промена као глобалне опасности по здравље људи, које изазивају оштећења озонског омотача, губљење биодиверзитета и др.

Санитарни услови

Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавног снабдевања становништва водом за пиће, угоститељска, пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовне, културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја.



Општи услови који важе за све објекте под санитарним надзором дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).

Посебни услови

Посебни услови дефинисани су у условима добијеним за потребе израде Плана од стране Покрајинског секретаријата за здравство, Одељења за санитарну инспекцију Зрењанин:

1. Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, дувања главних ветрова, који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође, овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животињских намирница и предмета опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19) и правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Службени гласник РС“, бр. 72/10 и 62/18) и Правилником о условима хигијене хране („Службени гласник РС“, број 73/10).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла („Службени гласник РС“, број 25/11).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан, уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају („Службени гласник РС“, број 25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре („Службени лист СРЈ“, број 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе („Службени лист СРЈ“, број 13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа („Службени гласник РС“, број 26/86).



2. Објекти јавног водоснабдевања

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће, тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове. Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10 m од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3 m ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, бр. 92/08).

3. Објекти јавног саобраћаја

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди laku везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС”, број 7/17).

4. Објекти здравствене делатности и социјалне заштите

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности („Службени гласник РС”, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. пропис, 119/12-др. пропис, 22/13 и 16/18).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник РС”, бр. 42/13, 89/18 и 73/19).

5. Угоститељски објекти

Законом о туризму („Службени гласник РС”, број 17/19) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одређени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС”, број 41/10); такође, ова



област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге („Службени гласник РС“, број 41/10).

6. Школски и предшколски објекти

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС - Просветни гласник“, бр. 1/19 и 6/23) и Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС - Просветни гласник“, бр. 5/19 и 16/20).

7. Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС“, број 42/17).

8. Објекти у којима се пружају хигијенске услуге

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Службени гласник РС“, број 8/19), дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. Гробља

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима.

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати: здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће и објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) - прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.



7.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

7.4.1. Елементарне непогоде

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

За територију општине Житиште 2023. године урађени су следећи документи: Процена ризика од катастрофа и План заштите и спасавања.

Циљ израде Процене ризика од катастрофа је да се идентификују извори могућег угрожавања, сагледају могуће последице, потребе и могућности спровођења мера и задатака заштите и спасавања од елементарних непогода. Процена треба да садржи описе свих сценарија за сваку опасност, резултате прорачуна ризика и нивоа ризика, картографски приказ свих ризика, а на крају се врши вредновање ризика упоређивањем резултата анализе ризика, тако да се добија јасна слика да ли је ризик прихватљив или ће се предузимати одређене мере како би се умањило.

План заштите и спасавања представља плански документ на основу кога се Општина Житиште организује, припрема и учествује у извршавању мера и задатака заштите и спасавања угрожених, материјалних добара и животне средине, а заснован је на документу Процена ризика од катастрофа општине Житиште.

На основу ових докумената идентификоване су следеће опасности на посматраном простору: земљотреси, поплаве, пожари.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је могућ **земљотрес** јачине VII-VIII степени макросеизмичког интензитета према MCS скали. Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене макросеизмичког интензитета (VII-VIII MCS), како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством. Ризик од земљотреса за сценарио највероватнијег нежељеног догађаја је умерен, па је самим тим ризик прихватљив.

Поплаве су углавном изазване високим нивоом подземних вода и великом количином кишних падавина (унутрашње воде), а насеље и атар Житишта такође могу бити угрожени од спољних вода (река Стари Бегеј и канал Пловни Бегеј). Опасност од поплава настаје по правилу у пролећном и јесењем периоду услед учесталих падавина и наглог отапања снега.

Да би се спречиле или ублажиле штетне последице од поплава мора се перманентно радити на одржавању постојеће каналске мреже, као и на копању нових канала где се процени да је неопходно. Изграђени насипи на водотоцима Стари Бегеј и Пловни Бегеј обезбеђују одговарајућу заштиту од високих вода (поплава), с тим што је неопходно вршити редовно одржавање одбрамбених насипа, реконструкцију и надвишење на местима где је то потребно. Такође, шумљавање приобалних подручја ублажило би дејство водених бујица и поплава таласа.



На основу анализе сценарија за највероватнији нежељени догађај и процене ризика, констатован је умерен ниво ризика од поплава на посматраном подручју.

Настајање **пожара**, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Могућност настанка пожара је већа у производним објектима и складиштима робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем, као и на пољопривредним добрима, који је у већини случајева проузрокован људском непажњом. Опасност је израженија у делу насеља где се врши ускладиштавање запаљивих течности, односно где је лоцирана бензинска пумпа, јер ту увек постоји могућност избијања пожара. На посматраном простору ризик од пожара за сценарио највероватнијег нежељеног догађаја је низак, чиме је ризик прихватљив.

Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између производних, складишних, пословних објеката, помоћних објеката и сл.)

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

7.4.2. Акцидентне ситуације

Према условима надлежног Министарства заштите животне средине на подручју обухвата Плана нема регистрованих севесо постројења.

У случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса.

Идентификација севесо постројења/комплекса врши на основу Правилника о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, бр. 41/10, 51/15 и 50/18). Поред тога, обавезе оператера и надлежних органа прописане су у поглављу 3.2 Заштита од хемијског удеса, Закона о заштити животне средине, те сходно наведеном, обавезе оператера према надлежним органима



у области заштите од хемијског удеса, а у случају изградње новог севесо постројења/комплекса, почињу у року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса. Поред тога, у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператер не испуни услове из чл. 60ђ, тј. 60г и 60д Закона о заштити животне средине, сходно чл. 60е истог закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односно постројења/комплекса.

Због претходно наведеног, пажљиво планирати лоцирање и изградњу, како нових севесо постројења/комплекса и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, тако и нових грађевинских објеката, укључујући саобраћајне правце, места за јавну намену и насеља у близини комплекса, где локација комплекса или грађевински објекти могу бити извор или повећати ризик или последице великог удеса, како би се избегли непотребни трошкови или лоше инвестиције за оператере, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса.

У Републици Србији надлежност у области хемијских удеса је подељена, као и у већини земаља ЕУ, при чему је област превенције и контроле хемијских удеса обрађена у Закону о заштити животне средине, а област израде екстерних планова заштите од удеса, који су саставни део Планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама, као и одговора на удес је обрађена у Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, те је у случају изградње нових севесо постројења/комплекса, у интересу и грађана и локалних самоуправа на чијој територији се граде, да и инвеститори и сви надлежни органи који су укључени у процес доношења одлука о лоцирању нових севесо постројења/комплекса, размотре постојеће капацитете снага и средстава за одговор на хемијски удес који су у надлежности локалног органа Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

7.4.3. Ратна дејстава (одбрана)

За простор који је предмет израде Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, заклона или других заштитних објеката, прилагођавање нових објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.) спроводиће се у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) и прописима који регулишу ову област.

Центар за разминурање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999.године., али не искључује могућност постојања ЕОР (експлозивни остаци рата) у обухвату Плана, услед чињенице да база података није потпуна и да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР.



Скреће се пажња на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији РС током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Према одредби Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова, када се земљани радови изводе на старим ратним попрштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Центар за разминурање израђује пројекте за разминурање и издаје уверења да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљањем ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога, Центар за разминурање врши израду пројекта за разминурање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминурања. Након реализације пројекта за разминурање, Центар издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Члановима 113. И 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу, или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком, или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

7.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање у складу са стандардима приступачности.

Приступачност обезбедити применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, и грађењу јавних објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, обезбедити обавезне елементе приступачности за све будуће кориснике у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравак у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.



У том контексту треба предвидети пешачке стазе са рампама (одговарајућег нагиба и ширине) на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Из истих разлога, обезбедити и одређени минимални број паркинг места за хендикепирана лица на планираним паркинг површинама.

Поред ових мера, приликом израде одговарајуће пројектно техничке документације за објекте намењене за јавно коришћење, треба предвидети уобичајене мере за заштиту инвалидних лица у самом објекту, као што су прилагођавање улазне партије и омогућавање несметане комуникације унутар објекта.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари),
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII-VIII степени MCS скале.
- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.



- Такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, као и противпожарних услова прибављених од Одељења за ванредне ситуације у Зрењанину.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04): здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 47/06).
- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ”, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).
- Просторна целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену, представљају грађевински комплекс и за њега се могу издати локацијски услови.
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
- Ако се катастарска парцела налази својим деловима у различитим наменама, тада важе правила уређења и правила грађења за намену која има непосредан приступ са јавне површине.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Изузетно, уколико су услови локације такви да се не могу задовољити услови из Плана, приликом формирања грађевинске парцеле, као и издавања информације о локацији и локацијских услова, изградња, доградња и реконструкција је могућа и на грађевинским парцелама површине и ширине уличног фронта мањих од прописаних Планом, само изузетно за изграђене парцеле ради усклађивања правног и фактичког стања на терену.
- Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену Планом могу се одредити за редовну употребу објекта. За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико се објекат налази у отвореном блоку или уколико има више власника објеката или етажних власника на парцели.



- Земљиште за редовну употребу објекта одређује се у складу са Законом о планирању и изградњи. Приликом формирања грађевинских парцела за редовну употребу објекта, уколико то изискује затечено стање, бочна граница новоформиране парцеле може бити на удаљености мањој од планом прописане у односу на постојеће објекте.
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама.
- Уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.
- Изузетно, реконструкција и доградња може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. за купатило и санитарни чвор).
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.
- За реконструкцију дела објекта који је дефинисан као посебна етажа, уколико се врши промена намене објекта, потребно је добити сагласност суседа који се наслања на етажу на којој се врши реконструкција.
- На кровним конструкцијама објеката могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и слично, водећи рачуна о укупном обликовању објекта.
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада, односно коришћења објекта.
- На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине. За отпад настао у току технолошког процеса производње обезбедити простор у складу са важећим прописима за прикупљање истог.
- За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се правила дефинисана у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“ у тачки „5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, а у свему осталом правила грађења дата овим Планом за урбанистичку зону, у којој се конкретан садржај налази.
- За остала правила грађења која нису дефинисана овим Планом, примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).
- Одлуке јединице локалне самоуправе и надлежних органа чија се регулатива односи на планирање и уређење простора и комуналне делатности потребно је ускладити са овим Планом.
- Промене које настану доношењем нових закона и прописа после усвајања овог Плана обухватиће се приликом издавања локацијских услова.

2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ

На графичком приказу „2.8. Режији заштите простора, подела на блокове и спровођење Плана“ приказан је оквирни обухват простора за који ће се спровођење вршити према плановима детаљне регулације, односно за који је предвиђена даља планска разрада кроз **обавезну израду плана детаљне регулације** због потребе реализације радних садржаја у блоковима 42, 44 и 46, а ради дефинисања начина саобраћајног прикључења на државне путеве првог и другог реда.

План детаљне регулације ће се радити у грађевинском подручју насеља Житиште и на оним локацијама које нису приказане на графичком приказу „2.8. Режији заштите простора, подела на блокове и спровођење Плана“ **уколико се укаже потреба:**

- За новим разграничењем површина јавне намене од осталих површина, као што је формирање нових и проширење постојећих уличних коридора и раскрсница, у оквиру којих ће се разрешити и нове трасе комуналне инфраструктуре;
- За део насеља са значајном и обимном новом изградњом или важне комплексе када је неопходно ближе прецизирати правила регулације и градње због његовог значаја у урбаном окружењу;
- У случају кад је обавеза израде плана детаљне регулације прописана Законом из других разлога.

2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1.1. Смернице за израду плана детаљне регулације за блокове 42, 44 и 46

Реализација радних комплекса у оквиру зоне привредних активности - површине за индустрију и производњу у блоковима 42, 44 и 46, које су у директном контакту са државним путевима (ДП Iб реда број 12 и ДП IIа реда број 118), решиће се планом/плановима детаљне регулације, којим ће се прецизно утврдити број прикључака и начин саобраћајног прикључења на ДП (сервисна саобраћајница са једним или више прикључака на ДП, која ће кумулисати сав саобраћај генерисан у/из радне зоне) и којим ће се дефинитивно на безбедан и квалитетан начин повезати радна зона са категорисаном путном мрежом – државним путевима.

Намена ових блокова је зона привредних активности – површине за индустрију и производњу, у оквиру којих је могућа изградња производних, пословних и складишних објеката, као и инфраструктурних, помоћних и економских објеката.

У овој зони могу да се граде и енергетски производни објекти (биомаса, биогаз, соларне електране и др.), а који ће се прикључити на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног предузећа (ЕД), или користити за сопствене потребе.

Индекс заузетости парцеле је максимално 70% (објекти и саобраћајно-манипулативне површине), а спратност је у зависности од намене објеката од П до П+1+Пк. Озелењене површине су минимално 30%.

Планове детаљне регулације неопходно је израдити на адекватним подлогама – овереним катастаско-топографским плановима, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција. Све потребне елементе саобраћајног прикључења на државни пут дефинисаће управљач пута ЈП „Путеви Србије“.



2.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације уколико се укаже потреба

Ако се у примени Плана додатно утврди да је потребно дефинисати нову регулацију јавне површине (иако Планом није дефинисана обавеза израде плана детаљне регулације), урадити план детаљне регулације на основу Планом датих правила уређења и грађења за конкретну зону претежне намене и важећих правилника који одређену област уређују. План детаљне регулације неопходно је урадити увек у случају потребе дефинисања нове регулације површине јавне намене, дефинисања правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене, за које је неопходно утврдити јавни интерес.

Смернице за израду планова детаљне регулације, правила уређења и грађења на локацијама за које је потребна израда плана детаљне регулације и које ће се у тим плановима користити, дефинисане су у правилима уређења и грађења из овог Плана и то за сваку конкретну намену посебно (зона централних садржаја, становање, спорт и рекреација, привредне делатности и др.).

Планове детаљне регулације неопходно је радити на адекватним подлогама – овереним катастаско-топографским плановима, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Планови детаљне регулације радиће се по динамици коју Општина утврди.

2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Чланом 27. став 6. Закона о планирању и изградњи дефинисано је да се одлуком о изради планског документа може утврдити период забране изградње у обухвату тог планског документа, а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке.

2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На локацијама које имају директан приступ на регулисану јавну површину – саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења плана детаљне регулације могућа је градња објеката у складу са условима и наменом дефинисаном овим Планом за одговарајућу намену, издавањем локацијских услова.

На простору за који је предвиђена израде плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, дозвољена је изградња у смислу замене грађевинског фонда, као и реконструкција и адаптација постојећих објеката, чија је намена у складу са овим Планом, тј. планираном претежном наменом.

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;



- Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња постојећег објекта.

Неопходним обимом реконструкције за побољшање услова живота и рада сматра се:

За стамбене грађевине:

- Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
- Реконструкција свих врста инсталација;
- Адаптација простора унутар постојећег габарита;
- Доградњу санитарних просторија до 9 m²;

За остале грађевине:

- Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
- Пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине;
- Замена дотрајалих инсталација и уређаја;
- Реконструкција саобраћајних и манипулативних површина.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено Планом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим овим Планом за одређену намену, односно зону, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Изradi урбанистичког пројекта неопходно је приступити за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за:

- нове радне комплексе на површинама за индустрију и производњу, као и за постојеће радне комплексе, ако мењају постојећу делатност, значајније повећавају капацитет производње, проширују постојећи комплекс, проширују постојећи комплекс на контактано остало грађевинско земљиште, а не прикључују се на државни пут, јер у случају потребе саобраћајног прикључења радног комплекса на државни пут неопходна је израда плана детаљне регулације;
- нове пословне комплексе, као и за постојеће пословне комплексе на површинама за комерцијалне делатности уколико мењају или проширују постојећу делатност, а за ту делатност је обавезна или може бити прописана израда студије процене утицаја пројекта на животну средину;
- нове површине за спорт и рекреацију, где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију комплекса;
- за грађевинску парцелу у зони централних садржаја или становања која се намењује за чисто пословање, и то:
 - за установе организоване као јавне службе у приватној својини (амбуланта, дом за старе, објекат намењен образовању, здравству, социјалној заштити, спорту, култури и сл.);



- угоститељске објекте и објекте трговине већих капацитета, за које је неопходно у складу са законском регулативом обезбедити: засебан економски улаз, површину за паркирање већег броја возила (путничких/теретних) и сл.;
- изградњу новог верског објекта у насељу, где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса;
- планиране комуналне површине и постојеће комуналне површине, где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију комплекса;
- за грађевинску парцелу у зони становања која се намењује само за производњу (без становања), уз услов да објекти, односно делатност не угрожавају животну средину, а где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању;
- планиране саобраћајне терминале или постојеће саобраћајне терминале где се планира нова изградња или доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина.

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује **јавни архитектонски или урбанистички конкурс**, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако инвеститор за то покаже интерес. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

За потребе образовања грађевинских парцела за уређење површина јавне намене и изградњу објеката јавне намене неопходно је израдити **пројекат парцелације и препарцелације** за потребе спровођења експропријације.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

а) Врста и намена објеката

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат: објекат јавне намене (намењен државној управи и локалној самоуправи, образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији и др.), верски објекат, породични и вишепородични стамбени објекти¹⁸, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти¹⁹. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етаже објекта.
2. Помоћни објекат:
 - помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
 - помоћни објекти су: гараже, оставе, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограде, трансформаторске станице и сл.

¹⁸ Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише две стамбене јединице, а вишепородични стамбени објекат је објекат за становање са три и више стамбених јединица.

¹⁹ Код стамбено-пословног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта намењено пословању.



На грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом. Такође, у зони централних садржаја, могуће је становање као компатибилна намена, у оквиру главног објекта, а број стамбених јединица није ограничен.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета) и производни објекти (изузев занатских радионица) у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Држање домаћих животиња: На парцелама у зони централних садржаја није дозвољено држање и узгој животиња.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У зони централних садржаја парцеле ће се образовати у складу са дефинисаном наменом и урбанистичким условима, као и законском регулативом која се односи на конкретну врсту објеката (за објекте јавне намене).

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m², а максимална површина парцеле није лимитарана.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених (и) становању су исти као за зону становања.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија се или поклапа са регулационом линијом или је на удаљености од 5 m од уличне регулационе линије. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%)

Објекти се граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Слободностојећи објекат се гради на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације (растојање основног габарита без испада). Главни објекат у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је на 0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је на 4 m (растојање основног габарита без испада).

Основни габарит објекта у непрекинутом низу од границе парцеле је 0 m, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара, тј. где је неопходно, обезбедити услове за колски прилаз возилима специјалне намене (ватрогасци, возило хитне помоћи и др.).



г) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

За комплексе објеката јавне намене примењује се индекс заузетости и индекс изграђености парцеле, дати у тачки „5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ“.

За комплекс верског објекта максимални индекс заузетости је 40%, а са саобраћајним површинама је 60%.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (пословне и др.) намене је 70%, док је за парцеле намењене (и) становању 50%.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За објекте јавне намене примењује се највећа дозвољена спратност дата у тачки „5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ“.

Максимална висина верског објекта²⁰ не може прећи 15 m.

За остале објекте испоштовати максималну дозвољену спратност објеката, која за одређену намену објеката износи:

- за пословни објекат, вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат максимална спратност је П+З+Пк (приземље, три спрата и поткровље);
- породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк;
- за помоћни објекат максимална спратност је П (приземље).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног, приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових главних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете пута;
- кота приземља објекта јавне намене може бити максимално 0,6 m виша од коте нивелете пута; ако је кота приземља виша онда се она решава у оквиру габарита објекта;
- кота приземља за послове објекте је максимално 0,2 m виша од коте нивелете пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1 m;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и помоћних објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, инфраструктурних објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

²⁰ Висина од нулте коте терена до коте слемена објекта



Помоћни објекат се гради иза главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат (осим уз верски објекат). По правилу се гради у истој линији као и главни објекат. Изградња помоћног објекта на 0 m од заједничке границе парцеле може се дозволити уз услов: да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, окапница не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Помоћни објекат - гаража се може предњом фасадом поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже немају пад према регулацији и суседној парцели, тј. да имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже не отварају ван регулационе линије.

Међусобна удаљеност објеката на парцели је:

- објекат јавне намене, пословни и стамбени објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако један од објеката има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- минимална удаљеност верског објекта од других објеката је 7 m.
- главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 2 m. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице ≥ 15 m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс. 2 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водомерни шахт се гради на мин. 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле, а водонепропусна бетонска септичка јама (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже у улици) на мин. 3 m од границе парцеле и објекта.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину (улицу, колски прилаз/пролаз), односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној). При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се затрпавање отворених уличних канала. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацветити према важећим прописима и стандардима.



За грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор, по правилу: мин. једно паркинг место на 70 m² јавног/пословног простора, односно у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели налази објекат јавне намене намењен ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, а паркирање се не може у потпуности решити на њој, може се у регулацији уличног коридора (мин. Ширине 15 m), у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6 - 0,7 m² по бициклу;
- пешачке стазе радити од бетона, бетонских плоча или бехатона мин. ширине од 1,0 m.

з) Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Отварање отвора на објекту према суседима:

- на удаљености до 3 m дозвољено је отварање отвора са стандардним парапетом;
- на удаљености мањој од 3 m, а минимално до 0,5 m, дозвољени су отвори са парапетом висине од мин. 1,8 m;
- на удаљености мањој од 0,5 m се не може дозволити отварање отвора; отварање отвора на објекту према суседима на удаљености мањој од 0,5 m се може дозволити само са парапетом висине мин. 1,8 m и уз оверену писмену сагласност власника/корисника суседне парцеле.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Изградња објеката у прекинутом/непрекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти под заштитом се изводе у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.



Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по жељи инвеститора, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу.

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-45°. Кровни покривач изводи у зависности од нагиба кровне конструкције. Као кровни покривач се препоручује цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца). Висина надзетка код приземних објеката је макс. 0,6 m без могућности отварања отвора на крову.

Висина надзетка за поткровну етажу је 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

Ако се отварају отвори према ближој граници парцеле морају се користити мат стакла.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m.

Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3 m; испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2 m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m;
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као: еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.



4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних, економских и помоћних објеката.

1. Главни објекат: породични и вишепородични стамбени објекти²¹, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти²² и вишепородични стамбено-пословни објекти; пословни објекти (нема ограничења у броју пословних јединица ако су испуњени остали услови из Плана); производни и складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни и пословно-производно-складишни објекти) и верски објекат. Дозвољена је изградња и више главних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.
2. Економски објекат:
 - економски објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
 - главни објекат уз који је дозвољена изградња економског објекта је: стамбени објекат породичног типа, пословни, производни и складишни објекат;
 - економски објекат уз стамбени објекат породичног типа је: објекат за гајење животиња (стаје за гајење: коња, говеда, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење живине, голубова, кунића, украсне живине и других птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани силио јаме и силио тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);
 - економски објекат уз пословни, производни и складишни објекат је магацин.
3. Помоћни објекат:
 - помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
 - помоћни објекти су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограде, трансформаторске станице и сл.

На грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња:

- два стамбена објекта, односно стамбеног и стамбено-пословног објекта;
 - више главних, економских и помоћних објеката на парцели,
- уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Држање домаћих животиња: На парцелама у зони становања дозвољено је држање и узгој животиња у складу са општинском одлуком.

²¹ Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише две стамбене јединице, а вишепородични стамбени објекат је објекат за становање са три и више стамбених јединица.

²² Код стамбено-пословног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта намењено пословању.



Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и на велико, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, производне и складишне делатности (максималне бруто развијене грађевинске површине до 150 m²), с тим да се обезбеде услови заштите животне средине. Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељење и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката већих капацитета (Пројекти из Листе I, за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Пројекти из Листе II, за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, „Службени гласник РС“, број 114/08).

Ако се грађевинска парцела у зони становања, евентуално, намењује за чисто пословање/производњу, односно за комплекс верског објекта, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У зони становања дозвољено је образовање грађевинске парцеле намењене породичном и вишепородичном становању, за пословање или за производњу и за комплекс верског објекта.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању (породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат), су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12 m (изузетно 10 m за породични стамбени објекат са једном стамбеном јединицом), минимална површина парцеле је 300 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16 m (2 x 8 m), минимална површина је 400 m² (2 x 200 m²);
- за објекат у низу и прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10 m, минимална површина парцеле је 200 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, минимална површина 600 m²;
- за све врсте изградње максимална површина парцеле није лимитирана;
- дозвољена је изградња на постојећој парцели која је мања од минимално дозвољене уз услов, да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

Изузетно, на грађевинским парцелама са већ изграђена два стамбена објекта, где ширина и површина парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се препарцелација и испод дозвољеног минимума, у циљу решавања имовинско-правних односа (физичка деоба имовине). При препарцелацији обезбедити минималну ширину колског прилаза парцели од 2,5 m.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених вишепородичном становању (вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат) су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 20 m,
- за објекат у прекинутом/непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600 m²; максимална површина парцеле није лимитарана;
- дозвољена је изградња на постојећој парцели која је мања од минимално дозвољене уз услов, да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.



За образовање грађевинске парцеле нестамбене намене (парцела намењена пословању/производњи или за комплекс верског објекта) минимална ширина фронта парцеле је 20 m, минимална површина парцеле је 1000 m², а максимална величина парцеле није лимитарана (за све врсте објеката).

Дозвољена је изградња на постојећој парцели која је мања од минимално дозвољене уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

в) Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија се или поклапа са регулационом линијом или је на удаљености од 5 m од уличне регулационе линије. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Изградња главног објекта у дубини парцеле може се дозволити уз упозорење инвеститору да улази у зону помоћних/економских објеката, који имају првенство градње на суседним парцелама и у том случају изградња помоћног/економског објекта неће бити условљена прописаном удаљеношћу од овако изграђеног главног објекта.

Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се обавезно повлачи на 5 m од регулационе линије.

Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију. Дозвољена је изградња гараже на регулационој линији под условом да отварање гараже не угрожава јавну површину.

Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни и економски објекти се по правилу граде у истој линији као и главни објекти.

Слободностојећи главни објекат (основни габарит без испада) се гради на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара, тј. где је неопходно обезбедити услове за колски прилаз возилима специјалне намене (ватрогасци, возило хитне помоћи и др.).

Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4 m (растојање основног габарита без испада).

Основни габарит објекта у непрекинутом низу од границе парцеле је 0 m, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара, тј. где је неопходно, обезбедити услове за колски прилаз возилима специјалне намене (ватрогасци, возило хитне помоћи и др.).

г) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, као и услов заступљености зелених површина на парцели:

- индекс заузетости грађевинске парцеле под објектима високоградње је максимално 40%; максимални дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле (површине под објектима и саобраћајно-манипулативне површине) је 60%.
- у оквиру парцеле обезбедити минимално 40% зелених површина.



д) Највећа дозвољена спратност објеката

Испоштовати максималну дозвољену спратност објеката, која за одређену намену објекта износи:

- главни објекат, намене: породични и породични стамбено-пословни, пословно-стамбени: максимална спратност је П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље), односно Су+П+Пк (сутерен + спрат + поткровље);
- главни објекат, намене: вишепородични стамбени и вишепородични стамбено-пословни, пословно-стамбени: максимална спратност је П+2 (приземље+два спрата), односно Су+П+1+Пк (сутерен+приземље+спрат+поткровље);
- главни објекат, намене: пословни објекат је максимална спратност је П+1;
- главни објекат, намене: производни и складишни објекат је максималне спратности П, односно, укупна висина објекта не може прећи 6 m;
- верски објекат: спратност, односно висина објекта у складу са традиционалним и конкретним захтевима верске заједнице али не може бити већа од 15 m;
- економски објекат уз стамбени објекат породичног типа:
 - објекат за гајење животиња (стаје) и објекти за складиштење сточне хране су макс. спратности П;
 - објекти за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила и сл.) су макс. спратности П;
- економски објекат уз пословни, производни и складишни објекат - магацин је макс. спратности П;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља главних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља стамбеног објекта може бити максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље главног објекта подразумева прву етажу над сутереном; кота пода високог приземља је макс. 2,2 m од планиране коте заштитног тротоара;
- кота приземља за пословне, производне и складишне објекте је максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1 m;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката: помоћних и економских објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, инфраструктурних објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Помоћни објекат се гради иза главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат. По правилу се гради у истој линији као и главни објекат.



Изградња помоћног објекта на 0 m од заједничке границе парцеле може се дозволити уз услов: да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, окапница не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Помоћни објекат - базен је дозвољено градити на 3 m од суседне парцеле и од других објеката.

Помоћни објекат - гаража се може предњом фасадом поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже немају пад према регулацији и суседној парцели, тј. да имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже не отварају ван регулационе линије.

Економски објекат се гради у дубини парцеле иза главног и помоћног објекта, а по правилу се гради у истој линији као и главни објекат.

Помоћни и пословни објекат, економски и помоћни објекат, могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Висина помоћног и економског објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 2 m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице ≥ 15 m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс. 2 m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водомерни шахт се гради на мин. 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле, а водонепропусна бетонска септичка јама (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже у улици) на мин. 3 m од границе парцеле и објекта.

Ако грађевинска парцела мења намену из становања у пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објекта на парцели су услови дати у овом Плану за зону становања.

Удаљеност слободностојећег главног објекта од других објеката је:

- удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других главних објеката је мин. 4 m (основни габарит са испадом); међусобна удаљеност новог слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других главних објеката може бити мања од 4 m уз обавезу да међусобни размак између објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта и да на суседним странама наспрамни отвори морају имати парапет на висини од мин. 1,8 m;
- удаљеност стамбеног објекта породичног типа у прекинутом/непрекинутом низу од других објеката је 0 m;



- пословни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- минимална удаљеност верског објекта од других објеката је 7 m;
- главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, пословни и производни објекат може да се гради у односу на економски и помоћни објекат на међусобном размаку од 0 m тј., међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни/производни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта је мин. 15 m, односно у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине. Удаљеност економског објекта: ђубриште и пољски тоалет, од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта и бунара је мин. 25 m, односно 50 m у односу на било коју јавну установу у окружењу, односно у складу са санитарно - хигијенским условима и условима заштите животне средине. Ђубриште и објекти за складиштење осоке се гради на мин. 1 m од границе економског дела суседне парцеле, уз услов да се, да не би дошло до разасипања, гради ободни зид висине 1 m и да је материјал од ког се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката је мин. 6 m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина вишег објекта.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину (улицу, колски прилаз/пролаз), односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној). При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се затрпавање отворених уличних канала. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

За грађевинску парцелу намењену становању обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m и пешачки прилаз мин. ширине 1 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4 m.

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне на којој се планира изградња објекта јавне намене, пословног/производног објекта или верског објекта, мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m² јавног/пословног простора, односно у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.



Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, а паркирање се не може у потпуности решити на њој, може се у регулацији улице, у ширини парцеле (уз испуњавање услова мин. ширине од 15 m), одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6 - 0,7 m² по бициклу;
- пешачке стазе радити од бетона, бетонских плоча или бехатона, мин. ширине од 1,0 m.

з) Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, односно на улици уколико постоје канали.

Отварање отвора на објекту према суседима:

- на удаљености до 3 m дозвољено је отварање отвора са стандардним парапетом;
- на удаљености мањој од 3 m, а минимално до 0,5 m, дозвољени су отвори са парапетом висине од мин. 1,8 m;
- на удаљености мањој од 0,5 m се не може дозволити отварање отвора; отварање отвора на објекту према суседима на удаљености мањој од 0,5 m се може дозволити само са парапетом висине мин. 1,8 m и уз оверену писмену сагласност власника/корисника суседне парцеле.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводити регулисано до ђубришне јаме.

Изградња објеката у прекинутом/непрекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, у боји по жељи Инвеститора, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу.

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-45°. Кровни покривач извести у складу са нагибом и обликом крова (препоручује се цреп). Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).



Висина надзетка код приземних објеката је макс. 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Висина надзетка за поткровну етажу је 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

Ако се отварају отвори према ближој граници парцеле морају се користити мат стакла.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2 m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m;
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА

Објекте и површине намењене спорту и рекреацији могуће је градити на површинама јавне намене и на осталом земљишту, у складу са важећим прописима који ову област уређују и у складу са условима из Плана.



а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат је пословни објекат (евентуално пословно-стамбени објекат) и то:
 - спортски објекат (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти);
 - угоститељски објекти (за пружање услуге пића, хране, смештаја);
 - туристички објекат (продавнице, информациони пунктови и сл.);
 - други објекти компатибилне намене са услужним садржајима, као и објекти у наведеним комбинацијама;
 - дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са само једном стамбеном јединицом.
2. Помоћни објекат:
 - помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
 - помоћни објекти су: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограде, трансформаторске станице и сл.

На грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Изградња угоститељских објеката, туристичких објеката и других објеката компатибилне намене са услужним садржајима дозвољена је само ако постоји изграђен спортски објекат или је започета његова изградња.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне спорту, рекреацији и туризму и које не нарушавају животну средину.

Трговина на велико, производне и складишне делатности, као и породични и вишепородични стамбени објекти у оквиру ове зоне нису дозвољене.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У овој зони парцеле ће се образовати у складу са дефинисаном наменом и урбанистичким условима, као и законском регулативом која се односи на конкретну врсту објеката.

Ако се површина у овој зони парцелише у односу на Планом дефинисану намену, услов је да површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m², а ширина уличног фронта минимално 20 m. Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје у склопу функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости. Максимална величина парцеле није лимитирана.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија се или поклапа са регулационом линијом или је на удаљености од 5 m од уличне регулационе линије. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.



г) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60% (објекти и саобраћајно-манипулативне површине и површине намењене за отворене спортске терене).

д) Највећа дозвољена спратност објеката

За објекте у овој зони испоштовати максималну дозвољену спратност објеката, која за одређену намену објеката износи:

- главни објекат, намене:
 - спортски објекат је спратности макс. П+Пк, односно П+1;
 - угоститељски објекат, туристички објекат, други објекти компатибилне намене са услужним садржајима, као и објекти у наведеним комбинацијама су спратности макс. П+Пк, односно П+1;
- помоћни објекти су макс. спратности П (приземље).

За главне објекте дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других, помоћних објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, базена, инфраструктурних објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Помоћни објекат се по правилу гради у истој линији као и главни објекат.

Изградња помоћног објекта - гаража (супротно од линије са главним објектом) дозвољена је на минимално 1 m од границе парцеле, ако се објекат повлачи у дубину парцеле тј., гради се у економском делу парцеле који се граничи са економским делом суседне парцеле. Изузетно, може се дозволити изградња помоћних објеката и на 0 m од заједничке границе парцеле уз услов: да пад кровних равни буде ка сопственој парцели и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Помоћни и главни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m само ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Минимална међусобна удаљеност објеката је половина висине вишег објекта.

Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.



Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 2 m. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се не може градити.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне, предња и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс. 2 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Дозвољено је и засебно ограђивање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

Удаљеност главног објекта од других објеката је:

- међусобни размак је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m;
- размак између главних објеката, главних и помоћних објеката, може да буде на међусобном размаку од 0 m само ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Удаљеност помоћног објекта од других објеката је:

- водонепропусна септичка јама (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже у улици) лоцира се на мин. 3 m од границе парцеле и објеката;
- трансформаторске станице за сопствене потребе градити на минимално 3 m од других објеката; трансформаторска станица се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину (улицу, колски прилаз/пролаз) и обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној). При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се затрпавање отворених уличних канала. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колско-пешачки прилаз, ширине мин. 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,5 m.

Унутар комплекса, интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфортно кретање. У оквиру спортско-рекреативног комплекса предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене. Ширина колске саобраћајнице је мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.



У складу са потребама, за паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце), обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру комплекса. Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар комплекса, може се у регулацији улице, у ширини парцеле (уз испуњавање услова мин. ширине од 15 m), одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора односно, паркинзи се димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима, који уређују конкретни спортско-рекреативни садржај, као и у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m² по бициклу.

Ширина пешачке стазе у оквиру спортско-рекреативног комплекса је мин. 1,5 m.

з) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираним активностима у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели, а остале површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

На грађевинској парцели обезбедити мин. 40% зелених површина које треба решити као парковско зеленило. Дрвеће и шибље распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама. Спортско-рекреативне површине заштитити од ветра коришћењем дрвећа и шибља аутохтоних лишћарских врста.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са окружењем.

Дозвољена је изградња косог или равног крова (по могућности „зеленог“ крова). Врсту кровне конструкције и нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/садржај, а избор материјала вршити имајући у виду конкретну намену објекта, уз обезбеђивање техничких, санитарно-хигијенских и противпожарних услова.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, висине макс. 10 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Остала правила грађења (правила за изградњу испада на објекту, отворених спољних степеница и других грађевинских елемената објекта) су иста као у оквиру зоне становања.



Правила за уређење зелених површина дата су у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, у тачки „6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ“, „6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“.

4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ПРИВРЕДНИХ АКТИВНОСТИ

При пројектовању и грађењу објекта придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

а) Врста и намена објекта

Врста објекта: објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних објекта, породичног стамбеног објекта, економских и помоћних објекта.

1. главни објекат: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат;
2. породични стамбени објекат²³ се гради само као пратећи објекат главном објекту, гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта; дозвољена је изградња и једне стамбене јединице у оквиру пословног, односно пословно-стамбеног објекта²⁴;
3. Економски објекат:
 - економски објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
 - главни објекат уз који је дозвољена изградња економског објекта је пословни, производни и складишни објекат;
 - економски објекат уз пословни, производни и складишни објекат је магацин;
 - за потребе изградње фарме економски објекат уз пословни објекат може бити и: објекат за гајење животиња (стаје за гајење: коња, говеда, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење живине, голубова, кунића, украсне живине и других птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);
4. помоћни објекат:
 - помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
 - помоћни објекти су: портирница, чуварска кућица, вагарска кућица, гаража, остава, магацин, надстрешнице и објекти за машине и возила, ограде, инфраструктурни објекти: колске ваге, трансформаторске станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (изузетно, као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже), сепаратор уља и брзоталоживих примеса, бунари, и сл.

²³ Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише две стамбене јединице.

²⁴ Код пословно-стамбеног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта је намењено пословању.



На површинама за комерцијалне делатности није дозвољена изградња производних и већих складишних објеката.

На површинама за индустрију и производњу дозвољене су све производне, пословне и услужне активности већег обима, укључујући и складишне и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Дозвољена је изградња и више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

На парцели у овој зони дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта, као пратећег објекта главном објекту.

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за:

- све нове производно-складишне комплексе;
- постојеће пословно-производно-складишне комплексе, уколико се мења делатност, а обим нове изградње или технологија рада то буду захтевали.

У овој зони могу да се граде и енергетски производни објекти (биомаса, биогаз, соларне електране и др.) капацитета мањих од 10 MVA, а који ће се прикључити на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног предузећа (ЕД), или користити за сопствене потребе.

На површинама за индустрију и производњу могу да се граде комплекси са енергетским објектима, као садржај у функцији насеља. У функцији енергетског производног објекта као пратећи садржаји могу да се граде: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови. Комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У овој зони дозвољена је парцелација и препарцелација до минимума дефинисаног Планом, а максимална величина парцеле није лимитирана.

Величина парцеле у овој зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним пословним, односно технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта или индекса изграђености.

Површина нове грађевинске парцеле износи минимално 1000 m² са ширином уличног фронта од минимално 20 m.

Дозвољена је изградња и на постојећим парцелама, ако су задовољени законски прописи који регулишу област планиране делатности на парцели.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија се или поклапа са регулационом линијом или је на удаљености од минимално 5 m од уличне регулационе линије, односно минимално 10 m од регулационе линије државних путева (у блоковима 42, 44 и 46). Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.



Грађевинска линија за неке помоћне објекте (нпр.: ограда, портирница, чуварска и вагарска кућица, канцеларијски и продајни простори и сл.) може да се поклапа са регулационом линијом.

Организацију дворишта комплекса усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 6 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, лоцирају у дубину комплекса.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70% (објекти и саобраћајно-манипулативне површине)

д) Највећа дозвољена спратност објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: П, П+1, П+1+Пк;
- производни и складишни: П, П+1, евентуално може више ако то захтева технолошки процес производње;
- силоси, торњеви и сл. објекти: висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- стамбени: П, П+1;
- економски, помоћни и инфраструктурни објекат (магацин, објекат за гајење животиња, гаража, остава, кућица уз колску вагу, кућица за бунар, трансформаторске станице и сл.) је макс. спратности П;
- за све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже (По), односно сутеренске етаже (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља за главне објекте је максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 0,2 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта;
- кота приземља за стамбене објекте на равном терену може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 1,2 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, а кота пода је на макс. 2,2 m од постојеће/планиране коте уличног тротоара;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели (породични стамбени објекат и помоћни објекти) се по правилу граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.



Дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом. При одређивању локације на парцели за породични стамбени објекат, односно пословно-стамбени објекат са једном стамбеном јединицом, водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза стамбеном делу објекта, без укрштања са прилазом пословном /производном /складишном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора - гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 2,2 m. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Код комбинације, нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице ≥ 15 m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс. 2,2 m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Пословни и помоћни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови односно, међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране тј., међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

При изградњи силоса морају се испоштовати противпожарни услови (обезбеђивање прилаза противпожарног возила са све четири стране силоса, удаљеност од других објеката је мин. половина висине вишег објекта), односно за изградњу складишта испоштовати услове дефинисане Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87).

Удаљеност објекта у којем се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6 m.

Водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже у улици) и сепараторе уља и масти лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3 m од границе парцеле и других објеката.

Трансформаторске станице за сопствене или дистрибутивне потребе градити на минимално 3 m од других објеката. Трансформаторска станица се може градити/ инсталирати и у оквиру других објеката уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

Минимална удаљеност антенског стуба од осталих објеката је једнака висини стуба.



ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину (улицу, колски прилаз /пролаз), односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној). За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m. При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се затрпавање отворених уличних канала. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

За радне комплексе у блоковима 42, 44 и 46, који су у контактної зони са државним путевима (ДП Iб реда број 12 и ДП IIа реда број 118) потребно је кроз израду плана детаљне регулације јасно дефинисати саобраћајну везу са државним путем. За радне комплексе, који се не прикључују на државни пут, приступ парцели се решава урбанистичким пројектом.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса изводити различитих ширина, у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру производних /складишних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле обезбедити одговарајући паркинг простор за очекивани број путничких/теретних возила, у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног /производног простора тј. једно паркинг место на 100 m² корисног простора за трговине на мало, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар комплекса, може се у регулацији улице, у ширини парцеле, (уз испуњавање услова мин. ширине од 15 m) одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m² по бициклу.

з) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели, а остале површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.



На грађевинској парцели обезбедити мин. 30% зелених површина уз одговарајуће хортикултурно уређење. У постојећим комплексима где ободно нису изграђени објекти, а у новим комплексима обавезно, уз бочне границе парцеле формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама у зони становања, у контактном делу, формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10 m.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом обезбеди изолација административних, односно стамбених објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца.

Уз објекте повећаног ризика од пожара испројектовати и извести приступни пут, окретнице и платое за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) обезбедити слободне пролазе и прилазе справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената), укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса, а слободне површине парковски озеленити.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, висине макс. 10 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област (делатност), а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи објеката поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.



4.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

Овој зони припадају површине и објекти јавне намене: улице у насељу, канали за пријем атмосферских вода, гробље, водозахват, постројење за пречишћавање отпадних вода, ретензије, мерно-регулациона станица за гас и котларница даљинског грејања за чије уређење и изградњу се примењују услови дати у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, тачки „5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ“ и тачки „6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ“.

5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. Према евиденцији Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, на простору обухвата Плана до сада нису извршена предвиђена примењена инжењерско-геотехничка истраживања.

Инжењерскогеолошке карактеристике посматраног подручја су резултат постојеће геолошке грађе терена као основног предуслова и деловања других физичких фактора. Анализа инжењерскогеолошких карактеристика на територији насеља Житиште је извршена на основу Инжињерско-геолошке карте Србије размере 1:300000.

У погледу инжењерскогеолошких карактеристика посматрани простор представља средину неуједначене стишљивости, подложну променама и мањим деформацијама под оптерећењем. Чине је комплекси растреситих и меких квартарних наслага, претежно велике деформабилности. То су еолско и еолско-акватичне насlage, односно лесоидно-барски и терасни седименти, састављени од прашинасто-песковите глине, муљевите прашине и пескова. На посматраном простору нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања тла.

На основу наведеног може се закључити да подручје обухвата Плана има релативно повољну геомеханичку структуру, без изразитијих просторних ограничења.

У обухвату Плана налазе се истражни простори подземних вода, на којима се врше примењена геолошка истраживања подземних вода. Оверене билансне резерве подземних вода налазе се на лежишту изворишта „Житиште“ у Житишту.

Такође, на планском подручју, НИС а.д. Нови Сад има одобрење за истраживање минералних сировина (нафта и гас).

Изградња објеката мора бити пројектована и изведена према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII-VIII степен MCS), што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.



6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености одређених намена површина дати су и процентуално су приказани у табели са билансом планиране намене површина у грађевинском подручју насеља Житиште (поглавље „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, тачка „3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА“, подтачка „3.6. БИЛАНС ПОВРШИНА“).

Укупна површина у оквиру планиране границе грађевинског подручја насеља Житиште износи 323,34 ха.

У оквиру грађевинског подручја насеља Житиште издвајају се следеће зоне: зона централних садржаја, зона становања, зона спорта, рекреације и зеленила, зона привредних активности и зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

Зона централних садржаја заузима 11,94 ха, односно 3,69% укупне површине грађевинског подручја насеља Житиште.

Зона становања заузима 144,32 ха, односно 44,63% укупне површине грађевинског подручја насеља Житиште.

Зона спорта, рекреације и зеленила заузима 27,86 ха, односно 8,62% укупне површине грађевинског подручја насеља Житиште.

Зона привредних активности заузима 61,88 ха, односно 19,14% укупне површине грађевинског подручја насеља Житиште.

Зона комуналних и инфраструктурних садржаја заузима 77,34 ха, односно 23,92% укупне површине грађевинског подручја насеља Житиште.

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем Плана генералне регулације насеља Житиште престаје да важи План генералне регулације насеља Житиште („Службени лист општине Житиште“, бр. 33/14 и 43/19).

Спровођење Плана генералне регулације насеља Житиште, у оквиру планиране границе грађевинског подручја насеља Житиште вршиће се на различите начине, и то:

- директном применом Плана – локацијски услови и грађевинске дозволе се издају на основу Плана;
- директном применом Плана уз израду урбанистичког пројекта за утврђене локације овим Планом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација - локацијски услови и грађевинске дозволе се издају на основу Плана и урбанистичког пројекта;
- израдом плана детаљне регулације за локације на којима се укаже потреба разграничења различитих површина јавне намене или јавне намене од осталих површина;
- израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела;
- израдом елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника.



Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



1. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



2. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА

