

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**



**ОПШТИНА ЖИТИШТЕ**

**- НАЦРТ ПЛАНА -**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА  
РАДНУ ЗОНУ-ЛОКАЛИТЕТ 6 У ЖИТИШТУ**

Одлука бр \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године  
председник Скупштине општине Житиште



**ИНФОПЛАН**

Одговорни урбаниста:  
Јадранка Каралић,  
дипл.инж.арх.

Директор:  
Драган Агатуновић

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ –Краља  
Петра Првог 29, 34300 Аранђеловац,  
телефон/факс 034/720-081 / 720-082, е-  
mail:urbanizam@infoplan.rs



**12084**

**ISO 9001:2008  
SRPS ISO 9001:2008**

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ПРЕДМЕТ:</b>   | <b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ-ЛОКАЛИТЕТ 6 У ЖИТИШТУ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>НАРУЧИЛАЦ:</b> | <b>ОПШТИНА ЖИТИШТЕ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ОБРАЂИВАЧ:</b> | <p><b>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗАПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ</b></p> <p>34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29</p> <p><b>• РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:</b></p> <p>Јадранка Каралић, дипл. инж. арх. _____<br/>Број лиценце: 200 1368 13</p> <hr/> <p><b>❖ РАДНИТИМ:</b></p> <p>Катарина Илић, дипл. инж. арх.<br/>Марија Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх.<br/>Саша Цветковић, инж. грађ.<br/>Бојан Радојичић, инж. геод.<br/>Слађана Гајић, дипл. инж. геод.<br/>Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх.<br/>Никола Мијатовић, дипл. инж. геод.<br/>Гордана Филиповић, инж. информатике<br/>Мира Продановић, арх. техничар</p> <p><b>Сарадници:</b></p> <p>Бобан Панић, дипл. инж. грађ.<br/>Александар Гавриловић, дипл. инж. грађ.<br/>Дејан Петровић, дипл. инж. ел.</p> <p><b>• ДИРЕКТОР:</b></p> <p>Драган Агатуновић, _____</p> |

**САДРЖАЈ**

|                                                                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b> .....                                                                          | <b>5</b>  |
| <b>- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -</b> .....                                                                           | <b>7</b>  |
| <br>                                                                                                      |           |
| <b>I. ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b> .....                                       | <b>8</b>  |
| 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....                                                           | 8         |
| 2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....                                                            | 8         |
| 3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....                                                       | 9         |
| 4. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И<br>КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....                 | 9         |
| 5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА .....                                                        | 10        |
| 5.1. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА КОРИШЋЕНА ЗА ИЗРАДУ ПДР .....                                                  | 11        |
| 6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....                                                                 | 11        |
| 6.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ГРАДЊЕ .....                                                       | 12        |
| 7. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА .....                                                                                 | 14        |
| <br>                                                                                                      |           |
| <b>II. ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....                                                                              | <b>14</b> |
| 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....                                                       | 14        |
| 1.1. Правила уређења за целине и зоне одређене планом .....                                               | 14        |
| 1.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА .....                                                                       | 14        |
| 1.2.1. Биланс планираних намена површина .....                                                            | 15        |
| 1.3. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....                                                          | 16        |
| 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура .....                                                                   | 16        |
| 1.3.2. Комунална инфраструктура .....                                                                     | 18        |
| 1.3.3. Електроенергетска инфраструктура .....                                                             | 19        |
| 1.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура .....                                                     | 22        |
| 1.3.5. Термоенергетска инфраструктура .....                                                               | 22        |
| 1.3.6. Зеленило и зелене површине .....                                                                   | 22        |
| 1.3.7. Прикупљање и одлагање чврстог отпада .....                                                         | 22        |
| 2. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА .....                                                        | 23        |
| 2.1. УСЛОВЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ<br>КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....                       | 23        |
| 2.1.1. Условје и мере заштите природних добара .....                                                      | 23        |
| 2.1.2. Условје и мере заштите непокретних културних добара .....                                          | 24        |
| 2.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....                                                          | 24        |
| 2.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ<br>НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА ..... | 28        |
| 2.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ .....                                                                    | 28        |
| 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....                                                                                  | 30        |
| 3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ<br>ПОДРУЧЈА ПЛАНА .....                         | 30        |
| 3.2. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА .....                                                              | 30        |
| 3.2.1. План парцелације .....                                                                             | 30        |
| 3.2.2. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцеле .....                               | 30        |
| 3.3. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ .....                                                                       | 31        |
| 3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....                                                     | 32        |
| 3.4.1. Општа правила .....                                                                                | 32        |
| 3.4.2. Саобраћајна инфраструктура .....                                                                   | 32        |

|                                                |                                                                              |           |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.4.3.                                         | Комунална инфраструктура.....                                                | 35        |
| 3.4.4.                                         | Стање електроенергетске инфраструктуре.....                                  | 37        |
| 3.4.5.                                         | Електронска комуникациона инфраструктура .....                               | 40        |
| 3.4.6.                                         | Термоенергетска инфраструктура .....                                         | 41        |
| 3.5.                                           | <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА .....</b>   | <b>43</b> |
| 3.5.1.                                         | Правила грађења за објекте производно-пословне делатности (ЦЕЛИНА II ) ..... | 43        |
| 3.5.2.                                         | Правила грађења за објекте пословне делатности (ЦЕЛИНА II ).....             | 45        |
| 3.6.                                           | <b>ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ .....</b>         | <b>47</b> |
| 3.7.                                           | <b>РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ КОНКУРСА .....</b>                                     | <b>47</b> |
| <b>III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b> |                                                                              | <b>47</b> |
| <b>IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....</b>    |                                                                              | <b>48</b> |

### ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

|      |                                                                                |        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1.   | Катастарско топографски план са границом плана.....                            | 1:2500 |
| 2.   | Постојећа намена површина.....                                                 | 1:2500 |
| 3.   | Планирана намена површина са поделом на зоне.....                              | 1:2500 |
| 4.   | План регулација површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима..... | 1:2500 |
| 4.1. | Координате граничних тачака парцелације .....                                  |        |
| 5.   | План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем.....                    | 1:1000 |
| 5.1. | Попречни профили.....                                                          | 1:50   |
| 6.   | Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....                          | 1:2500 |
| 7.1. | План електроенергетике, водовода и канализације.....                           | 1:1000 |
| 7.2. | План електронске комуникационе и термоенергетске инфраструктуре.....           | 1:1000 |
| 7.3. | попречни профили комуналне инфраструктуре.....                                 | 1:50   |
| 8.   | Спровођење плана.....                                                          | 1.2500 |

### ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради урбанистичког плана
- Извод из ППО Житиште
- Рани јавни увид
- Захтеви за услове
- Услови и документација надлежних организација и институција
- Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
- Оверен топографски план „Радна зона – локалитет 6 у Житишту“ размера 1:1000
- Одлука о доношењу плана

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

## **Р Е Ш Е Њ Е**

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте  
за израду:

### **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ - ЛОКАЛИТЕТ 6 У ЖИТИШТУ**

одређујем:

Јадранку Каралић, дипл.инж.арх.  
**број лиценце: 200 1368 13**

Директор,

Драган Агатуновић

---

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**РАДНЕ ЗОНЕ 6 У ЖИТИШТУ**

**- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -**

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РАДНУ ЗОНУ – ЛОКАЛИТЕТ 6 У ЖИТИШТУ

План детаљне регулације за радну зону - локалитет 6 у Житишту (у даљем тексту: План, План детаљне регулације - ПДР) састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
  - општи део, односно полазне основе плана,
  - плански део (правила уређења и правила грађења),
  - смернице за спровођење плана,
- Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
- Документационог дела

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

### I. ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

##### Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде, докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/2015);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за радну зону – локалитет 6 у К.О. Житиште , бр. I-020-17/2015, од 01.07.2015.

##### Плански основ:

- Просторни план општине Житиште („Службени лист општине Житиште“, бр.17/2011)

#### 2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница Плана почиње на тремеђи к.п. бр. 1783, 4217 и 4219, затим иде у смеру казаљке на сату границом к.п. бр. 1783, пресеца к.п. бр. 1857, и наставља границом к.п. бр. 1857, пресеца к.п. бр. 4090, наставља границом к.п. бр. 4090 у дужини од око 405 метара, ломи се, поново пресеца к.п. бр. 4090, продужава границом к.п. бр. 1783 којом стиже до тремеђе к.п. бр. 1783, 4217 и 4219 одакле је опис и почео.

Површина обухвата плана износи 17.36 ha.

У обухвату Плана налазе се следеће катастарске парцеле: цела 1783 и делови 4090 и 1857. Све поменуте катастарске парцеле налазе се у К.о. Житиште.



### 3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Плана коришћене су следеће подлоге:

- Катастарско-топографски план „РАДНА ЗОНА 6“ размере 1 : 1000 израђен и оверен од стране Инфоплан д.о.о. Аранђеловац.

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС,98/13-УС, 132/14 и 145/14).

### 4. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

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

табела бр 1: списак тражених и добијених услова:

|     | Услови                                                                                                                                   | Добијен | Број услова                 | Датум добијања услова              |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------|------------------------------------|
| 1.  | Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине"                                                                                           | Да      | I-1356/2-16,<br>I-1356/6-16 | 21.12.2016.год.<br>07.01.2017.год. |
| 2.  | Електродистрибуција "Зрењанин"                                                                                                           | Да      | 5808/1-17                   | 06.01.2016.год.                    |
| 3.  | ЈКСП "Екос" Житиште                                                                                                                      | Да      | 03/2017                     | 12.01.2017.год.                    |
| 4.  | ЈП "Развој" Житиште                                                                                                                      | Да      | 01-1072/1                   | 22.12.2016.год.                    |
| 5.  | Покрајински завод за заштиту природе                                                                                                     | Да      | 03-3004/2                   | 23.01.2017.год.                    |
| 6.  | "Телеком Србија", Извршна јединица Зрењанин                                                                                              | Да      | 7062-497784/2               | 29.12.2016.год.                    |
| 7.  | Завод за заштиту споменика културе Зрењанин                                                                                              | Да      | I-122-4/16                  | 21.02.2017.год.                    |
| 8.  | ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад, ДЦ Зрењанин                                                                                                     | Да      | 02-05-2/114                 | 18.01.2017.год.                    |
| 9.  | ЈП "Електромрежа Србије", Погон преноса "Нови Сад"                                                                                       | Да      | 0-1-2-579НС/1               | 09.01.2017.год.                    |
| 10. | МУП, Сектор за ванредне ситуације                                                                                                        | Не      |                             |                                    |
| 11. | Покрајински секретаријат за здравство, социјалну политику и демографију, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Зрењанину | Да      | 431-11                      | 12.12.2016.год.                    |
| 12. | Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру                                                            | Да      | 3810-2/16                   | 06.01.2017.год.                    |
| 13. | Републички хидрометеоролошки завод                                                                                                       | Да      | 922-3-163/2016              | 20.12.2016.год.                    |
| 14. | Републички сеизмолошки завод                                                                                                             | Не      |                             |                                    |
| 15. | ЈП " Пuteви Србије"                                                                                                                      | Да      | 953-181,<br>953-181/17-2    | 23.01.2017.год.<br>05.01.2017.год. |

## 5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за радну зону 6 у Житишту је Просторни план општине Житиште ("Сл. лист општине Житиште" бр. 17/2011.). Планска решења дефинисана у ППО Житиште су обавезујућа за израду Плана детаљне регулације за радну зону – локалитет 6.

- **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЖИТИШТЕ** ("Службени лист општине Житиште бр. 17/2011)

Из Просторног плана општине Житиште издвојене су смернице које се односе на планско подручје и које се као препорука и обавеза требају уградити и разрадити Планом детаљне регулације.

### 4.2. ИНДУСТРИЈА, МАЛА И СРЕДЊА ПРЕДУЗЕЋА

Развој сектора малих и средњих предузећа треба базирати на преради индустријског и лековитог биља и мањим прерађивачким погонима за производњу меса и млека (уз предуслов интензивирања сточарске производње).

Постоје значајни просторни и сировински потенцијали сеоских насеља, као и недовољно ангажована радна снага, која треба да се активира. Обезбеђењем услова за развој прерађивачких капацитета мањег обима (нарочито прерада пољопривредних производа, услужне делатности и остали мањи индустријски капацитети за које постоје заинтересовани инвеститори), ангажоваће се највећи део контингента радно способног становништва чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности.

Потребно је обезбедити и просторне услове за будући развој привредних капацитета, не само изградњом и уређењем радних зона у насељима, већ и у атару. Због тога је на подручју општине Житиште планирано проширење постојећих и формирање нових радних зона у атарима готово свих насеља. На подручју општине Житиште планиране су 24 радне зоне.

Будућу просторну структуру привредних капацитета у насељима чиниће радне зоне и појединачни капацитети. У склопу основног насељског ткива (становане, шира зона центра) могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину, заштићена природна и непокретна културна добра, која нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне и парцеле на којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају.

### 6.1. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Путни-друмски саобраћај

Простор општине Житиште са својим гео-саобраћајним положајем нема адекватан приступ у односу на основне саобраћајне инфраструктурне коридоре-ауто-путеве односно саобраћајне капацитетенајвишег хијерархијског нивоа. Кроз општински простор Житиште пролазе саобраћајно важни путни правци путног-друмског саобраћаја, један од најважнијих је државни пут I реда бр. 7, граница Румуније (Српска Црња) – Нова Црња – Житиште – Зрењанин – Жабал – Нови Сад – граница Хрватске (Бачка Паланка), као основни капацитет међунасељског повезивања и повезивања привредно значајних регија.

Ова основна стратешка одредења представљена су кроз просторно установљење нове трасе државног пута I реда бр.7, граница Румуније (Српска Црња) – Нова Црња – **Житиште** – Зрењанин – Жабал – Нови Сад – граница Хрватске (Бачка Паланка), а као новог саобраћајног капацитета највишег хијерархијског нивоа – двотрачног или вишетрачног пута, са трасом ван насељених места, новим мостом преко Старог Бегеја и изграђеношћу само за моторни саобраћај.

Траса овог пута је ван насеља по оптималној трајекторији са минималним заузећем пољопривредног земљишта али са елементима који омогућује оптималне перформансе

свих структура возила. Траса овог новог се пружа западно од Житишта и креће се североисточно ка Новој Црњи, али са задржавањем веза са саобраћајном мрежом на територији општине Житиште ка свим насељима.

#### 1.6.1. Саобраћајна инфраструктура

- Државни пут I реда – новоустановљена траса, у оквиру општине Житиште ће се градити према предложеној траси ван насеља, са новим мостовима преко канала Бегеј и Бегеја, за моторни саобраћај у функцији међурегионалног повезивања и дислокације транзитних токова ка значајним извориштима робних токова.
- Државне путеве I и II реда, потребно је реконструисати у оквиру постојећих коридора уз обезбеђење елемената активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута. Сва укрштања решити у нивоу са обезбеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације. Дуж ових путева минимизирати број укрштања са атарским путевима а у перспективним радним зонама ван насеља обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизирати број саобраћајних прикључака (искључиво преко постојећих саобраћајних прикључака атарских путева на јавне путеве, уз претходно прибављене услове за реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка и уз сагласност управљача над јавним путем).

Табела 12. – Елементи (препоруке) државних и општинских путева

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| <b>ПУТЕВИ</b>            | ДП I реда       |
| ширина коридора (m)      | 80              |
| ширина путног појаса (m) | 40              |
| саобраћајне траке (m)    | 2x3,5           |
| ивичне траке (m)         | 2x0,35          |
| банка (m)                | 2x1,5           |
| носивост                 | тежак саобраћај |
| V <sub>рас</sub> (km/h)  | 100             |

#### 5.1. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА КОРИШЋЕНА ЗА ИЗРАДУ ПДР

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЖИТИШТЕ , Број: I-020-8/2014 од 03. децембар 2014.

### 6. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Обухват Плана детаљне регулације за радну зону – локалитет 6, према ППО, представља грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља Житиште. Простор који је обухваћен планом заузима пољопривредно земљиште, део државног пута Iб реда бр.12 Зрењанин – Житиште и део локалног асфалтног пута.

#### Природни услови

Територија општине Житиште се налази у средњем Банату, поред леве обале Бегеја, у АП Војводини и припада Средњебанатском округу. Простире се на 525 km<sup>2</sup>. Општина Житиште се налази на зрењанинској левој тераси на надморској висини од око 80m.

#### Климатске карактеристике

Клима у овој општини као и у осталим насељима источне Војводине је степско-континентална, са топлим летима и хладним зимама. Просечна годишња температура у општини је 11,1 °C.

#### Ветрови

Најчесталији ветар дува из југоисточног правца (од новембра до краја априла), а најснажнији је севернозападни ветар.

#### Температура ваздуха

По количина падавина општина Житиште спада у најсушније делове Војводине, са просечном годишњом висином падавина од 574mm.

#### Хидрогеолошке карактеристике

Општина је богата водама које се јављају у виду подземних и површинских вода. Подземне се јављају у виду фреатских и артешких вода. Северну половину општине пресеца пловни Бегеј, који се уствари састоји од Старог Бегеја-који кроз општину протиче у дужини од 25 km, и Бегејског канала-који кроз општину протиче у дужини од 25 km.

#### Педолошке карактеристике

Педолошке карактеристике општине условљене су геолошким саставом, јер матични супстрат чине лес и алувијални наноси. На територији општине Житиште заступљена су следећа земљишта: чернозем, ливадска црница, ритске црнице. На мањим површинама јављају се слатине-заслањена земљишта.

Претварањем највећег дела степе у ораничне површине, степска вегетација је уступила место културном биљу. Аутохтоне биљне врсте се могу још једино срести поред путева и на мањим необрађеним површинама.

## 6.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ГРАДЊЕ

У планском обухвату површине од 17,36 ha обрадиво пољопривредно земљиште заузима 14,40 ha док остало пољопривредно земљиште од 0,84 ha заузима површина депоније која се налази у северном делу плана.

Земљани пут раздваја депонију од пољопривредног земљишта

**Табела 2.** Биланс постојеће површине по намени

| НАМЕНА ПОВРШИНА        | ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНА |       |
|------------------------|------------------|-------|
|                        | ha               | %     |
| Пољопривредно земљиште | 14,40            | 82,94 |
| Дивља депонија         | 0,84             | 4,84  |
| Саобраћајне површине   | 2,12             | 12,21 |
| УКУПНО                 | 17,36            | 100   |

#### • Стање саобраћајне инфраструктуре

Планирана радна зона – локалитет 6 у Житишту, југоисточним делом обухвата деоницу државног пута I-Б реда бр.12 (Зрењанин – Житиште) од стационаже Км 237+580 до стационаже Км 237+985 (приближне вредности). Попречни профил постојећег државног пута I-Б реда бр.12 (Зрењанин – Житиште), је изведен са једном коловозном траком (ширине 7,7 метара), две саобраћајне траке (ширине по 3,5 метара), две ивичне траке (ширине по 0,35 метара) и две банке (ширине по 1,5 метара). Према режиму саобраћаја, сврстава се у путеве за мешовити саобраћај. Уз североисточну границу планског подручја налази се деоница асфалтног општинског пута бр.11, у дужини од око 400 метара, саобраћајно прикључена на државни пута I-Б реда бр.12, површинском раскрсницом типа 1, на стационажи од приближно Км 237+980. У северозападној зони планског обухвата, налази се атарски земљани пут, дужине око 400 метара.

#### • Стање електроенергетске инфраструктуре

Подручје општине Житиште поседује одговарајуће електроенергетске објекте који задовољавају потребе постојећих потрошача. Планско подручје које је предвиђено за изградњу радне зоне – локалитет 6 је равничарско пољопривредно земљиште, смештено у јужном делу насеља Житиште. Простор који је обухваћен планом заузима пољопривредно земљиште, део државног пута Iб реда бр.12 Зрењанин – Житиште и део локалног

асфалтног пута. Основни циљ израде плана је развој индустрије и формирање агро-индустријског комплекса.

На планском подручју не постоје високонапонски објекти напонског нивоа 110kV, 220kV и 400kV нити се планира изградња истих у наредном периоду.

Нема електроенергетских објеката у границама обухвата планског подручја.

Снабдевање ел. енергијом подручја целог насеља Житиште је реализовано из Т.С. 110/20kV "Бегејци", преко 20kV извода "Индустрија" и "Бегејци". Резервно напајање је обезбеђено из Т.С. 110/20kV "Нова Црња".

Средњенапонски објекти напонског нивоа 20kV биће заступљени и у наредном периоду.

У близини планског подручја, северно од границе обухвата плана налази се средњенапонска дистрибутивна мрежа 20kV, нисконапонска мрежа 0,4kV, као и објекат РТС – 12, 20/0.4kV „Житиште“

У тренутку израде Плана детаљне регулације радне зоне – локалитет 6 у насељу Житиште, издати су услови од стране Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуције бр. 8Б.100-Д.07.13-377248/2-16 и услови ЈП Електромрежа Србије бр. 0-1-2-579НС/1.

- **Стање комуналне инфраструктуре**

#### **Водоснабдевање**

Простор обухваћен израдом Плана детаљне регулације се налази у југозападном делу општине Житиште и граничи се простором обухваћеним Планом генералне регулације општине Житиште, и то у делу новопланиране обилазнице. На овом простору не постоји изграђена водоводна ни канализациона инфраструктура.

#### **Фекална канализација**

Унутар подручја обухваћеним планом не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, па је потребно њено пројектовање и изградња у оквиру површина јавне намене. До изградње канализационе мреже отпадне воде се скупљају у водонепропусне септичке јаме. Због санитарних и еколошких разлога, овај начин одвођења отпадних вода је привремен, а изградња септичких јама се дозвољава до завршетка изградње јавне канализације.

#### **Атмосферска канализација**

Унутар подручја обухваћеним планом не постоји изграђена атмосферска канализациона мрежа, па је потребно њено пројектовање и изградња у оквиру површина јавне намене предвиђене за саобраћај.

- **Стање електронска комуникациона инфраструктура**

На подручју ПДР за радну зону локалитет 6– КО Житиште постоје телекомуникационе инсталације, тј. међународни оптички кабл ( приказано у графичком прилогу ). У самом месту Житиште у функцији је дигитална телефонска централа као и изграђена ТК мрежа (није обухваћена границама предметног ПДР ). Потребно је изградити ТК мрежу у целисти за предметни план.

- **Стање гасне инфраструктуре**

У границама предметног Плана не постоје гасне инсталације. У близини будуће радне зоне на око 200m постоји челични гасовод 4½ максималног притиска 6 бара.

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата плана.

## 7. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

На основу општих циљева дефинисаних Просторним планом општине Житиште и постојећи потенцијала конципирани су следећи основни циљеви:

- развој индустрије
- формирање агроиндустријског комплекса

Поред основних циљева неопходно је обезбедити следеће:

- опремање радне зоне потрбном инфраструктуром (непосредним прикључењем на друмски саобраћај, прикључење на електроенергетску, водоводну, гасну и ТТ инфраструктурну мрежу)
- формирање заштитног зеленог појаса као и зелене површине унутар граница плана
- формирање јединствене функционалане целине са више геометријских правилних грађевинских блокова са циљем да се у оквиру њих могу образовати правилне и функционалне грађевинске парцеле радних комплекса.

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### 1.1. Правила уређења за целине и зоне одређене планом

На основу анализе постојећих намена и процене развоја, узимајући у обзир ограничења, просторне могућности планирања саобраћаја и комуналне инфраструктуре, простор обухваћен Планом подељен је на две просторне целине.

Целина I – зона државних путева

Целина II – радна зона

Целина I – Зона државних путева

Зона државних путева представља део коридора предвиђен за изградњу будуће обилазнице на државном путу 16 реда бр.12 Зрењанин – Житиште планиране према ППО Житиште и део постојећег државног пута. Заузима источни део Плана.

Целина II – Радна зона

Радна зона планира се као јединствена функционална целина са могућношћу формирања различитих просторно-функционалних зона у оквиру целине (комбинација различитих производних (индустријских) делатности, комбинација производних и пословних, производних, пословних и услужних делатности итд., уз услов да планиране делатности не угрожавају околне намене ширег простора и животну средину.

У оквиру планиране радне зоне као јединствене функционалне целине предлажу се два геометријски правилна грађевинска блока са циљем да се у њима могу образовати правилне и функционалне грађевинске парцеле радних комплекса.

#### 1.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Укупна површина грађевинског подручја поклапа се са границом Плана детаљне регулације радне зоне 6 у Житишту и износи 17,36 ха од чега су површине јавне намене 7,00 ха а површина осталих намена 10,15 ха.

Преовладајућа намена на простору обухвата плана су површине намењене производно-пословним делатностима. У склопу грађевинског земљишта обухваћене су и површине намењене саобраћајној и комуналној инфраструктури.

Радна зона намењена оним привредним активностима које због своје делатности (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања и слично), не може бити лоцирана у оквиру зоне становања.

Врста и намена објеката који се могу градити у радној зони су објекти производног и услужног занатства, складишни објекти, магацини, објекти комерцијално услужних делатности, административно-пословни објекти, објекти услужних сервиса: праонице возила, радионице, станице за снабдевање горивом, комунални објекти и сл., као и производни објекти уз обезбеђивања заштите животне средине.

На овом простору могуће је изградити објекте из области грађевинарства, трговине на мало, финансијско посредовање, активности у вези са некретнинама, изнајмљивање и пословне активности, као и пратеће објекте радне зоне који представљају објекте компатибилне намене основној.

Димензије и облик објеката основне и компатибилне намене условљава технолошки процес као и диспозиција и величина уређаја и машина које су у њих смештени. Најчешће су то једнобродне или вишебродне хале са разним типовима увођења дневног осветљења (преко крова, зидова или базикално).

Пратеће просторије у овим објектима су административни садржаји (канцеларије), гардеробе радника са санитарним чворовима (евентуално са трпезаријом), те разне оставе за алат, магацини и складишта репроматеријала, радионице за поправку механизације и сл.

Комплекси у овој зони треба да буду организовани тако да административни или садржаји којима приступају посетиоци буду позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а производни објекти у залеђу парцеле.

Предвиђени су слободностојећи објекти груписани на различите начине у јединствен комплекс. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру радне зоне није дозвољена изградња стамбених објеката, и објеката који на било који начин могу да угрозе околне намене ширег простора и стање животне средине.

### 1.2.1. Биланс планираних намена површина

Табела 3. Биланс планираних намена површина

| НАМЕНА ПРОСТОРА                            | ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА |              |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------|
|                                            | ha                 | %            |
| <b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>   |                    |              |
| <i>Саобраћајнице</i>                       | <b>2,87</b>        | 16,53        |
| <i>Коридор обилазнице</i>                  | <b>3,47</b>        | 20,00        |
| <i>Заштитно зеленило државног пута</i>     | <b>0,83</b>        | 4,79         |
| <i>Заштитно зеленило саобраћајница</i>     | <b>1,06</b>        | 6,10         |
| <i>Комуналне површине</i>                  | <b>0,03</b>        | 0,17         |
| Укупно                                     | <b>8,26</b>        | <b>47,59</b> |
| <b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b> |                    |              |
| <i>Производно – пословна делатност</i>     | <b>4,74</b>        | 27,30        |
| <i>Производна делатност</i>                | <b>4,36</b>        | 25,11        |
| Укупно                                     | <b>9,1</b>         | <b>52,41</b> |
| <b>УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>         | <b>17,36</b>       | <b>100</b>   |
| <b>ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА</b>                      | <b>17,36</b>       | <b>100</b>   |

### 1.3. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У планском подручју као површине јавне намене планиране су све јавне саобраћајне површине, као и друге комуникационе површине у оквиру саобраћајних површина, као и објекти комуналне и техничке инфраструктуре.

Граница површина јавне намене је дефинисана линијама (регулациона линија). Линија је дефинисана тачкама за које су дате координате.

Саобраћајне површине:

ПЈН 1: део к.п. бр. 4090

ПЈН 2: део к.п. бр. 1857, 1783

ПЈН 1: део к.п. бр. 1783

Све наведене парцеле налазе се у К.о. Житиште.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела, важи графички прилог бр.5. " План регулације површина јавне намене".

#### 1.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирана радна зона – локалитет 6 у Житишту, налази се северозападно од трасе државног пута I-Б реда бр.12 (Зрењанин – Житиште), обухватајући и деоницу тог пута, дужине око 400 метара. Са североисточне стране, планско подручје обухвата коридор планиране обилазнице насеља Житиште.

Планирани коридор обилазнице (ширине 80 метара), преузет је из планске документације вишег реда (ППО Житиште, "Сл. лист општине Житиште" бр. 17/2011).

Граница плана детаљне регулације, у североисточном делу, се поклапа са границом експропријације (путног земљишта) планиране обилазнице и у југоисточном делу са границом експропријације (путног земљишта) државног пута I-Б реда бр.12 (Зрењанин – Житиште).

#### **Државни пут I-Б реда бр.12, Зрењанин – Житиште.**

Према административној класификацији, са аспекта значаја и ранга у мрежи јавних путева, пут бр. 12, Зрењанин-Житиште, према значају спада у државне путеве, а према рангу у путеве I-Б реда. У складу са функционалном класификацијом, пут бр. 12, обезбеђује одговарајућу саобраћајну повезаност унутар државе и повезаност територије државе са територијом суседних држава, па се сврстава у даљинске путеве (државног и међудржавног нивоа), ознаке ДП-д. Према режиму саобраћаја, спада у путеве за мешовити саобраћај, по топографским карактеристикама терена, у путеве у равничарском терену, а по квалитету коловозног застора спада у путеве са савременим коловозом.

У циљу остваривања саобраћајне везе секундарне путне мрежа у неизграђеном делу планског подручја са мрежом јавних путева, планирано је продужење улице Нова 2 и изградња површинске раскрснице типа 1 (без издвајања левих и десних скретања на главном правцу и физичког каналисања струја у зони приступа споредном правцу), на стационажи Км 237+586. Такође, планирана је и изградња нове површинске раскрснице на месту прикључка планиране обилазнице Житиште, на стационажи Км 237+933.

Државни пут се планира за реконструкцију коловоза и проширење појаса регулације за смештај нових садржаја (двосмерна бицикличка стаза).

#### **Планирана обилазница насеља Житиште**

У обухвату плана је око 400 метара коридора планиране обилазнице насеља Житиште.

Укупна ширина коридора износи 80 m (траса и ширина коридора преузете су из Плана вишег реда ППО Житиште). Планирана обилазница насеља Житиште ће бити предмет обраде посебног плана детаљне регулације.

Веза радне зоне са будућом обилазницом оствариће се у оквиру коридора (продужетак саобраћајнице Нова 2), који је дефинисан у ситуационом плану.



**Саобраћајнице секундарне путне мреже**

Планирано саобраћајно решење конципирано је тако, да се у оквиру планског подручја створе оптимални услови за активацију површина према планираној намени. Предвиђен је ортогонални просторни модел путне мреже. Ободом расположивог дела планског подручја пружају се трасе планираних саобраћајница : Нова 1 и Нова 2, које су у средишњој зони подручја повезане саобраћајницом Нова 3. Примењено решење, уједначеном густином уличне мреже, омогућава равномерно опслуживање целокупне планиране радне зоне.

Продужетком планиране саобраћајнице Нова 2, до државног пута I-Б реда бр.12 (Зрењанин – Житиште), и њеним прикључењем на предметни пут површинском раскрсницом, обезбеђује се саобраћајна веза саобраћајне мреже планиране радне зоне са мрежом јавних путева.

Саобраћајнице : Нова 1, Нова 2 и Нова 3, се по значају сврставају у секундарну путну мрежу, а по рангу у пруступне саобраћајнице, на основу следећих чинилаца:

1. служе за опслуживање и снабдевање појединачних локација;
2. чине саставни део путне мреже урбанистичких целина;
3. немају контролу приступа;
4. средња дужина путовања је мања од 500 метара;
5. без посебних услова у погледу средње брзине путовања, нивоа услуге, као ни ритма раскрсница.

У оквиру регулације саобраћајница : Нова 1, Нова 2 и Нова 3, могуће је планирати и постављати подземне и надземне инсталације према техничким условима и захтевима о узајамном односу и мерама заштите за конкретне инсталације. У ту сврху су планиране ивичне разделне траке, ширине по 3,0 метара.

Секундарна путна мрежа у неизграђеном делу плана формира блокове у оквиру којих се парцелацијом или препарцелацијом, ако постоји потреба, могу формирати или обликовати парцеле према потребама власника и планираној намени.

Све саобраћајнице и саобраћајне површине граде се и изводе у складу са Законом о јавним путевима (Сл.гл. РС бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012. и 104/2013), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл.гл. РС бр. 50/2011.) Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр.22/2015), Правилник о техничким нормативима за пристипне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.лст. СРЈ 8/95) и другим законским и подзаконским актима и правилницима о техничким условима за ову врсту објеката.

**Пешачки саобраћај**

Кретање пешака се одвија одвојено од моторног и бициклистичког саобраћаја. Пешачки токови се воде издвојеним површинама за ову врсту саобраћаја. Површине се изводе као једнострано тротоари ширине 1,8 метара (саобраћајнице Нова 1 и Нова 2), односно двострано (саобраћајница Нова 3). Са обе стране коловоза планиране су ивичне разделне траке ширине по 3,0 метара, од којих се одвајају издигнутим ивичњацима. Тротари су планирани уз бициклистичке стазе, осим на јужној страни саобраћајнице Нова 3, где је тротоар планиран уз ивичну разделну траку (на тој страни није планирана бициклистичка стаза) .

**Бициклистички саобраћај**

За потребе кретања бициклиста, планиране су двосмерне бициклистичке стазе, ширине 2,5 метара. Предвиђено је да се бициклистичке стазе налазе у појасу регулације саобраћајница : Нова 1, Нова 2 и Нова 3, једнострано, тако да је обезбеђен приступ бициклистима целокупној планираној радној зони.

Бициклистичке стазе се од коловоза одвајају ивичном разделном траком, ширине 3,0 метара.

На местима пресецања саобраћајних токова свих учесника у саобраћају, конфликтне површине су обележене пешачким и бициклистичким прелазима. На тај начин је испоштован принцип давања предности пешацима у односу на друге видове саобраћаја, а бициклистима у односу на моторни саобраћај. Бициклистички токови се у тим зонама усмеравају и воде индиректно, односно паралелно са пешачким токовима.

У регулационом појасу државног пута I-Б реда бр.12, (Зрењанин – Житиште), планиране су двосмерне бицикличке стазе, ширине по 2,5 метара, и предвиђено је да њихове саобраћајне везе са бицикличким стазама планиране радне зоне, буду остварене у зонама површинске раскрсница типа 3, на стационажи : Км 237+586.

#### **Паркирање возила и манипулативне површине**

Паркирање возила у границама плана планира се ван јавних површина. Овим планом се прописује да сваки власник (корисник) грађевинске парцеле обезбеди потребан број паркинг места као и потребне саобраћајне манипулативне површине у оквиру своје грађевинске парцеле или грађевинског комплекса у складу са наменом површине, технолошким процесом, законском и техничком регулативом (развијају се техничком документацијом).

Паркирање у границама грађевинске парцеле се може организовати на отвореној површини, у објекту гараже или у оквиру габарита објекта при чему је збир паркинг места једнак потребном броју.

На парцелама у оквиру површина планираних за производне или комерцијалне делатности планирати и површине за паркирање и маневрисање теретних возила у обиму и према технолошком процесу заједно са потребним површинама за кретање и окретање меродавног ватрогасног возила.

### **1.3.2. Комунална инфраструктура**

#### **Водоснабдевање**

Планом детаљне регулације предвиђена је изградња комуналне инфраструктуре на поменутом простору.

Планирана је изградња водоводне мреже која ће покрити простор обухваћен планом. Планирао је полагање водоводне мреже у појасу регулације новопроекттованих саобраћајница која би била изграђена од полиетиленских цеви минималног пречника Ø 110 mm. Нова водоводна мрежа се прикључује на водоводну мрежу насеља у делу државног пута.

С обзиром на нивелационе карактеристике терена, цео простор обухваћен Планом детаљне регулације, припадао би једној висинској зони (коте терена се крећу од 78,20 mnm до 79,10 mnm).

У склопу водоводне мреже планирати постављање хидраната, чије међусобно растојање не сме бити веће од 80 метара. Приликом изградње на одговарајућим местима планирати постављање неопходне водоводне арматуре (секторски вентили, ваздушни вентили, муљни испусти итд.).

Планска опредељења развоја локалног система водоснабдевања заснивају се на поштовању зона санитарне заштите (извора „Житиште“) и рационалном коришћењу водних ресурса, као и минималним губицима на дистрибутивној мрежи.

Положај планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу "План електроенергетике, водовода и канализације " у Р 1:1000.

#### **Фекална канализација**

Одвођење отпадних вода подручја обухваћених ПДР-ом планирати као сепарациони систем; отпадне воде ће се оријентисати према планираном постојењу за пречишћавање отпадних вода, које ће се налазити на обали Бегеја. Изградња канализационе мреже отпадних вода планира се у свим новопланираним улицама.

Планирана канализација била би изграђена од профила Ø 200 mm или већег, зависно од потребног капацитета. За фекалну канализацију простора обухваћеним ПДР-ом планиране су цеви од пластичних материјала (ПВЦ, ПЕ или сличне), а њихова класа (отпорност на

механичке утицаје) је условљена начином уградње и теменим оптерећењима. У случају да отпадне воде од потрошача садрже масти, уља или било какве штетне материје, обавезно је такве воде третирати пре упуштања у канализацију. Технолошке отпадне воде које се упуштају у јавну канализацију, са аспекта квалитета морају испуњавати услове прописане одговарајућом општинском одлуком, тако да својим квалитетом не могу да угрозе квалитет отицаја у колекторима фекалне канализације, као и биолошке процесе на ППОВ. Генерално се у јавну канализацију прихватају воде квалитета комуналних отпадних вода. Положај планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу " План електроенергетике, водовода и канализације " у Р 1:1000.

### **Атмосферска канализација**

Атмосферску канализацију базирати на планираној намени простора на конкретном сливном подручју. Због ефикаснијег одвођења вода и лакшег одржавања предвиђа се канализација отвореног типа смештена поред ивице коловоза у виду риголе.

Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине), могу се, без претходног пречишћавања, слободно испуштати у околне зелене површине.

Загађене-зауљене кишне воде (са саобраћајних површина са стационарним саобраћајем и паркинга), морају се посебно канализовати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијенте, с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 35/11), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС", бр. 31/82) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 50/12).

На местима укрштања атмосферске канализације са саобраћајницама предвидети зацвљенење.

Испуст атмосферске канализације предвидети у најближи реципијент.

За све радове у вези са водом (технолошке отпадне воде, испуштање у водотоке и канале, прелазе преко водотока, захватање из подземља...) и објекте (водовода и канализације, септичке јаме, таложнике и сепараторе, индустријске и све објекте поред водотока) обавезно је прибављање водних услова у току израде техничке документације

### **1.3.3. Електроенергетска инфраструктура**

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и усклађена са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве.

Планско подручје је неизграђено а предмет плана је изградња радне зоне – локалитет 6 у насељу Житиште. Преовлађујућа намена на простору обухвата плана су површине намењене производно-пословним делатностима, заштитно зеленило, као и површине намењене саобраћајној и комуналној инфраструктури. Простор обухваћен Планом подељен је на две просторне целине: Целина 1 – зона будуће обилазнице и Целина 2 – радна зона. Зона будуће обилазнице представља део коридора предвиђен за изградњу будуће обилазнице на државном путу 1б реда бр.12 Зрењанин – Житиште и налази се у североисточном делу плана. Радна зона се планира као јединствена функционална целина

са могућношћу формирања различитих зона (комбинација различитих производних (индустријских) делатности, комбинација производних и пословних, производних, пословних и услужних делатности итд.). У оквиру планиране радне зоне предвиђена су два геометријски правилна грађевинска блока за формирање правилне и функционалне грађевинске парцеле радних комплекса. Поред садржаја у наведеној радној зони предвиђа се одговарајућа саобраћајна инфраструктура са одговарајућим бројем паркинг простора и уређеним зеленим површинама. Потребно је обезбедити напајање наведених објеката као и изградња инсталације јавне расвете дуж саобраћајница уз радну зону у планском подручју.

У наредном периоду, очекује се значајнији раст потрошње ел. енергије. Недостајућа електрична енергија се може обезбедити изградњом нових електроенергетских објеката (трафостаница и разводних постројења напонског нивоа 20kV) као и развојем кабловске мреже средњег и ниског напона. Потребно је изградити нову трафо-станицу Т.С. ЕВ 41А, 20/0.4kV, сличну типу МБТС, на парцели површине 121 m<sup>2</sup>, снаге 2x630kVA, коју треба лоцирати у средишту радне зоне уз планирану саобраћајницу, чиме ће се омогућити безбедно и квалитетно напајање објеката који ће се градити на планском подручју.

Трафо-станицу градити као монтажно-бетонску, за две трансформаторске јединице снаге 630kVA преносног односа 20/0,42kV, опремљену СН блоком 20kV структуре (В+В+В+Т+Т), нисконапонским блоком 0,4kV и орманом јавне расвете према потребама будуће Радне зоне. За изградњу недостајуће електродистрибутивне мреже потребно је испоштовати техничке услове надлежне електродистрибуције:

- изградња ГРС 20kV са ВР+ОП у траси ДВ 20kV између Т.С. – 942 „Водовод“ и ГРС одвода према Р.Т.С – 12 „Житиште“
- полагање кабла 20kV од новог ГРС ДВ 20kV до будуће кабловске спојнице 20kV у траси постојећег кабла одвода према Р.Т.С – 12 „Житиште“
- сечење постојећег 20kV кабла одвода према Р.Т.С – 12 „Житиште“ и уградња кабловске спојнице 20kV
- замена 20kV блока у Р.Т.С – 12 „Житиште“ уместо ваздухом изолованог структуре (В+В+Т) уградити 20kV SF6 блок структуре (В+В+В+Т)
- полагање кабла 20kV типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) од Р.Т.С – 12 „Житиште“ до будуће дистрибутивне трафостанице у склопу Радне зоне 6
- преко нове Т.С. обезбедити 20kV кабловски дистрибутивни пролаз у правцу насеља Клек
- полагање кабла 20kV типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) од будуће трафостанице у склопу Радне зоне 6 до постојећег ГРС на ободу насеља Житиште
- демонтажа постојећег кабла 20kV са ГРС на ободу насеља Житиште и подизање новог кабла на ГРС са ВР+ОП
- демонтажа ДВ 20kV између новог ГРС и постојећег ГРС код одвода према Р.Т.С – 12 „Житиште“. Пошто је сада по делу те трасе ДВ који се демантира постављен и вод јавне расвете који није у надлежности и власништву ЕПС Дистрибуција, потребно је пре демонтаже ДВ обезбедити одговарајући коридор као и сам нови вод јавне расвете за који услове издаје надлежни орган
- демонтажа прве деонице постојећег кабла 20kV одвода са ГРС према Р.Т.С – 12 „Житиште“
- демонтажа ДВ 20kV између постојећег ГРС код огранка према Р.Т.С – 12 „Житиште“ и демонтажа постојећег кабла 20kV до ГРС на ободу насеља Житиште

Трасе нове електродистрибутивне мреже 20kV планирати по јавној површини у коридорима уз осталу инфраструктуру.

Нисконапонску мрежу 0,4кV градити као надземну или кабловску у јавним коридорима уз осталу инфраструктуру.

Надземну НН мрежу градити на типским армирано-бетонским стубовима 9/250, 9/400, 9/630, 9/1000 и 9/1600 и са самоносећим кабловским снопом Х00/О-А 3x70+50/8+2x16mm<sup>2</sup>, 1кV. Прикључење нисконапонске мреже на нову МБТС 20/0,4кV извести подземним кабловским водовима 4x150mm<sup>2</sup> типа ХР00-ASJ и РР00-ASJ, 1кV до првих стубова. На тај начин обезбедиће се недостајућа ел.енергија, смањити губици ел.енергије и повећати безбедност и квалитет напајања.

Кабловску НН мрежу градити кабловима типа ХР00-ASJ и РР00-ASJ одговарајућег пресека. Избор и полагање кабловских водова треба вршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3. Каблове полагати слободно у земљишту поред планираних саобраћајница, а на местима укрштања кроз кабловску канализацију изграђену ПВЦ цевима минималног пречника  $\phi$ 110мм. Каблове разводити до слободностојећих кабловских прикључних разводних ормана типа КПРО, израђених од полиестера, а прикључење у исте вршити на принципу улаз – излаз. КПРО се испоручују заједно са носачем – армирано бетонским постољем које се укопава директно у земљу. Од ових ормана се врши полагање прикључних каблова типа РР00-А одговарајућег пресека до кабловских прикључних кутија КПК и појединих мерно разводних ормана МРО у свему према условима надлежног Електродистрибутивног предузећа. Прикључци са нисконапонске мреже се граде искључиво као кабловски подземни са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле власника. Услови за потребе напајања будућих објеката у радним зонама се дају посредством надлежног органа кроз обједињену процедуру као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване максималне ангазоване снаге као и положаја објеката.

Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3, а надземну НН мрежу треба градити у свему према препоруци Т.П. бр.8 и „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ (Сл. лист СФРЈ бр. 6/92).

Све саобраћајнице уз радну зону у планском подручју у насељу Житиште, као и део обилазнице и државног пута 1б реда бр.12 Зрењанин – Житиште, морају имати јавну расвету коју треба градити са светилкама које се постављају на челичне стубове – канделабере или заједно у склопу нисконапонске електродистрибутивне мреже са самоносивим кабловским снопом на армирано-бетонским 9m стубовима, а напајање истих се врши кабловским водовима 4x25mm<sup>2</sup> типа РР00-А из новопланиране ТС 20/0.4кV.

Треба користити економичне светлосне изворе као што су натријумове светилке високог притиска и метал-халогене светилке одговарајуће снаге, које ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења.

За потребе напајања Јавне расвете, у непосредној близини будуће Т.С., на јавној површини предвидети локације за смештај разводног ормана јавног осветљења (РОЈО) и припадајућег ормана мерног места тип ПОММ-1 (ПОММ-2) на одговарајућем типском темељу.

#### ГРАФИЧКИ ПЛАН

Начин обезбеђења електричном енергијом за планско подручје се врши преко новоизграђених електроенергетских објеката приказаних на графичком прилогу бр. 7.1 *План електроенергетике, водовода и канализације у Р=1:1000.*

### 1.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Сагледавајући телекомуникационе потребе у обухвату плана потребно је изградити ТК мрежу капацитета који ће задовољити перспективне захтеве власника да би се остварила могућност употребе најзахтевнијих и најсавременијих телекомуникационих сервиса. Неопходно је извршити следеће:

1. Од постојеће дигиталне централе Житиште, или са резерве ( уколико постоји ) постојећег међународног оптичког кабла дуж трасе постојећих каблова до предметног ПДР Житиште, и даље планираним саобраћајницама до планираних објеката, неопходно је извршити полагање оптичког кабла у PVC цеви пречника  $\varnothing 40\text{mm}$  , као и полагање подземног телефонског кабла типа TK59DSL ( у исти ров са оптичким каблом) потребног капацитета , са којих ће се разводним подземним телефонским кабловима типа DSL потребног капацитета као и по потреби оптичког телефонског кабла потребног капацитета, омогућити телефонски прикључак за сваки објекат у зависности од намене, као што је приказано на графичком прилогу.

1. Прелазе каблова преко саобраћајница обавезно извршити кроз ПВЦ цеви  $\varnothing 110\text{mm}$

### 1.3.5. Термоенергетска инфраструктура

Гасоводна мрежа за дистрибуцију природног гаса у Житишту је дужине око 43 km и то 41 km – од челика и 2 km ПЕ цеви различитог пречника. ГМРС је власништво ЈП "Србијагас" Нови Сад. Трасе гасовода иду углавном поред тротоара – пешачких стаза. Прелазе траса гасовода иду испод путева и гасоводи су урађени у заштитним колонама по правилу изградње гасовода.

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата плана.

Планира се полагање дистрибутивне гасоводне мреже у новопланираним улицама за комуналне потрошаче и широку потршњу.

За радну зону предвиђа повезивање на челични гасовод  $4 \frac{1}{2}$  максималног притиска израдом доводног гасовода и МРС максималног капацитета  $2000 \text{ m}^3/\text{sat}$  и дистрибутивне мреже.

### 1.3.6. Зеленило и зелене површине

**У оквиру плана зеленило и зелене површине се јављају као допунска намена у оквиру путног земљишта и као остале намене у функцији заштите.**

**Путно зеленило** – све површине у оквиру путног земљишта које нису део саобраћајнице морају се уређивати као зелене површине. Зеленило треба да буде комбинација травнатих површина и ниског зеленила у комбинацији са дрворедним врстама. Код планирања ниског и високог растиња водити рачуна да се не угрози прегледност саобраћајних површина.

Избор врста за дрвореде усагласити са ширином пута и утврдити адекватна растојања између садница, у зависности од врсте дрвећа.

Не дозвољава се било каква градња објеката на површинама путног зеленила, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђени на основу закона.

### 1.3.7. Прикупљање и одлагање чврстог отпада

Територија планског обухвана налази се у систему прикупљања отпада. За одвожење отпада задужено је ЈКСП „ЕКОС“ које је основано од стране општине Житиште. Сакупљање смећа вршиће се у контејнерима  $1,1 \text{ m}^3$  и одвозити на депонију насељеног места Торак. Наведена локација предложена је као локација намењена за одлагање комуналног отпада до изградње прве регионалне депоније у региону коме припада општина Житиште.

Приоритетни циљ је прихватање савременог концепта одлагања отпада, преласком на систем регионалног депоновања отпада, прикључењем општине Житиште вишеопштинском региону са једном регионалном депонијом која се налази на територији града Зрењанина.

У северном делу Плана налази се дивља депонија, која негативно утиче на квалитет чинилаца животне средине. Неопходно је извршити санацију и рекултивацију исте.

## 2. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

### 2.1. УСЛОВЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

#### 2.1.1. Условје и мере заштите природних добара

У складу са условима Покраинског завода за заштиту природе бр.03-3004/2 од 23.01.2017.год. прописане су следеће мере заштите природе

1. Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних површина, водног земљишта и околних ораница.
2. За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, потребно је следеће:
  - минимална ширина вишеспратног зеленог појаса треба да износи 3-5 метара;
  - у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
  - избегавати примену инвазивних врста;
  - приликом формирања заштитног зеленила према фреквентној саобраћајници - државни пут I-Б реда бр. 12, избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет;
  - на граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака, То су врсте *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Pyracantha sp.*, *Sorbus sp* *Acer negundo* и сл,
3. Након прикупљања зауљених отпадних атмосферских вода системом непропусних дренажних цеви и пречишћавања на сепаратору уља и масти, квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију насеља, односно крајњи реципијент. Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
4. За потребе евентуалног коришћења органског отпада као секундарне сировине, управљање отпадом вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Сл. гласник РС", бр. 98/10) и сродних законских аката Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора
6. Услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор. Правна лица и предузетници који се баве складиштењем нафте и нафтних деривата дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских једињења у складу са Чланом 44 Закона о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС" бр 36/09 и 10/13).
7. Обезбедити пречишћавање продуката емисије на местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја (нпр. из складишних објеката) у слојашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Сл. гласник РС", бр. 71/10 и 6/11)

За све радове и објекте који нису обухваћени достављеном пројектном документацијом, потребно је тражити посебне услове Покраинског завода за заштиту природе.

### **Општи услови**

- комунално опремити простор по највишим еколошким стандардима и у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
- начин грејања објеката организовати уз употребу енергената који неће угрозити квалитет ваздуха;
- изградњу објеката планирати у складу са принципима енергетске ефикасности;
- обезбедити простор за смештај контејнера за прикупљање комуналног отпада и обезбедити приступ комуналним возилима;
- обавеза је да се све површине које се на било који начин деградирају током извођења радова, одмах санирају након завршетка радова;

#### **2.1.2. Услове и мере заштите непокретних културних добара**

На подручју плана нема грађевинског фонда са споменичким вредностима и не планира се реконструкција постојећих објеката за које је потребна израда конзерваторских или других услова. У границама плана није регистрован археолошки матерјл. На потезу Виногради регистрован је археолошки матерјл из гвозденог доба.

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

## **2.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

На основу Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације за радну зону – локалитет 6 К.О. Житиште на животну средину, број I-020-18/2015 од дана 01.07.2015. године („Службени лист Општине Житиште“, број 18/2015) није се приступило изради исте.

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

### **Мере заштите ваздуха**

Заштита ваздуха на подручју Плана се спроводи у циљу спречавања кумулативних ефеката негативних утицаја планираних садржаја са негативним утицајима из окружења.

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју Плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањио њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље људи.

Планом је предвиђено стварање услова за реализацију планираних намена што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази припремних и осталих радова на реализацији планираних пројеката, садржаја, који могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха.

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

- инсистирати на коришћењу гаса и алтернативних горива (биогаз и др.), у свим возилима друмског саобраћаја
- унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалној употреби енергије и повећању енергетске ефикасности



- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл..
- успоставити систем мониторинга квалитета ваздуха на територији Плана
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва
- обавезна је доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха
- редовно информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом
- израдити локални регистар извора загађивања животне средине у складу са Законом о заштити животне средине,
- дуж државног пута планирати подизање континуалног ивичног линеарног зеленила, уз могућност формирања линеарних ивичних травњака и за озелењавање користити оне врсте које поседују већу способност апсорпције штетних издувних гасова.

### Мере заштите вода

Заштита вода спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезна је изградња водоводне мреже изграђене од од полиетиленских цеви минималног пречника Ø 110 mm, која ће бити прикључена на водоводну мрежу насеља,
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе,
- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће,
- обавезна је изградња сепаратног типа интерне канализационе мреже, посебно за сакупљање и одвођење условно чистих атмосферских вода, посебно за потенцијално зауљене отпадне воде, посебно за технолошке и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде,
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- загађене-зауљене кишне воде (са саобраћајних површина са стационарним саобраћајем и паркинга), морају се посебно канализовати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина, а тек потом упустити у реципијенте, с тим да се не угрози квалитет површинских и подземних вода прописаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 35/11),
- квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију,
- неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења, увођењем контроле квалитета воде за пиће из локалних изворишта од стране стручних служби.

### Мере заштите земљишта

Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- обавезно је спровести систематско праћење квалитета земљишта: праћење концентрације тешких метала у земљишту и праћење концентрације азота у земљишту,
- изградњом канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода од стране планираних намена;

- обавезно је прописивање изградње водонепропусних септичких јама до изградње канализационе инфраструктуре,
- неопходно је при извођењу земљаних радова на ископу терена (приликом, изградње објеката за производњу, складиштење ) применити таква решења и мере који ће се обезбедити услови за очување стабилности терена. Земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазвати инжењерско-геолошки процеси.
- ископани материјал, хумус, земљу, стенски материјал, вишкове грађевинског материјала, камена, и сл., привремено депоновати на за то унапред предвиђене локације на предметној парцели. Исте заштити од спирања и касније користити за радове на санацији терена. Предвидети да одлагалиште вишка материјала мора бити на непропусној подлози, а не на тлу/земљишту. Неискоришћени ископани материјал, као и вишкове грађевинског материјала, евакуисати на локацију, коју одреди надлежна комунална служба,
- обавезно је постављање контејнера за комунални и грађевински отпад (шут, земљу и други отпадни материјал), за чију ће периодичну евакуацију бити надлежна општинска комунална служба,
- обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно-еколошке стандарде,
- редовним одржавањем партерног зеленила и слободних необрађених површина сузбијати и контролисати амброзију,
- забрањено је уношење алохтоних врста,
- предлаже се коришћење ЛЕД светилки као еколошки прихватљивијих светилки у јавној расвети,
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада,
- обезбедити услове за спречавање стварања "дивљих" депонија.

### Мере за управљање отпадом

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

- Обавезна је примена интегрални План управљања отпадом на територији општине Житиште који се односи на подручје Плана детаљне регулације,
- потенцирати и стимулисати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања,
- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног одношења отпада,
- неопходно је дефинисати позиције канти од 120l или контејнера од 1,1m<sup>2</sup> за одлагање чврстог отпада.

### Мере заштите од буке

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

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

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима;
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама.

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

С обзиром да планско подручје није угрожено повећаним нивоом комуналне буке, основне мере заштите од њеног неповољног дејства односе се поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима приликом изградње робно-царинског терминала, путничко-царинског терминала, саобраћајница и паркинг простора.

Прекомерна бука, углавном од моторних возила може се знатно смањити подизањем заштитног зеленила и убрзањем протока возила, односно ефикасном организацијом реда свих служби на граничном прелазу.

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

Табела бр.4: **Граничне вредности индикатора буке\* на отвореном простору ниво буке у dB(A) у границама обухвата Плана**

|    | Намена простора                                                                                                                   | Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)                             |     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                                                                                                                                   | Дан                                                                    | Ноћ |
| V  | Градски центар, занатска, трговачка, административно -управна зона са становима, зоне дуж аутопутева и магистралних саобраћајница | 65                                                                     | 55  |
| VI | Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без становања                                                 | На граници зоне бука не сме прелазити нивое у зони са којом се граничи |     |

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

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

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

*По међународним стандардима прописани су следећи критеријуми:*

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

**Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:**

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва,

електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

Инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине који ће утврдити потребу израде Студије о процени утицаја.

### **2.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА**

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр.22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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

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

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

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

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

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају.

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

### **2.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања и грађења нових објекта, као и током употребе постојећих објекта, који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- остале техничке захтеве за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у зградарству,
- техничка својства и друге захтеве за неке грађевинске производе који се уграђују у објекат у сврху рационалне употребе енергије и топлотне заштите и оцењивање усклађености тих производа с наведеним захтевима,
- одржавање објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту.

Обавезно је поштовање техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима којима се прописују:

- највећа допуштена годишња потребна топлотна енергија за грејање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине грејаног дела објекта,
- највећи допуштени коефицијент трансмисије топлотног губитка по јединици површине омотача грејаног дела објекта,
- спречавање прегревања просторија објекта због деловања сунчевог зрачења током лета,
- ограничења ваздушне пропустљивости омотача објекта,
- највећи допуштени коефицијенти пролаза топлоте појединих грађевинских делова омотача објекта,
- смањење утицаја топлотних мостова на омотачу грађевине,
- највећа допуштена кондензација водене паре унутар грађевинског дела објекта,
- спречавање површинске кондензације водене паре, ако регулативом није другачије одређено.

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% означеног простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.

Подручје плана подељено је на зоне, у оквиру којих су прописана правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене и за површине које нису јавног карактера. (графички прилог бр.5).

Принцип организације намена у зонама на подручју Плана је извршен тако да зоне заправо просторно одређене и заокружене компатибилне функције (намене). У оквиру зоне не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су зоне формиране тако да се конфликти између суседних зона сведу на минимум.

#### 3.2. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата:

- планом парцелације и
- правилима парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

План парцелације је урађен за грађевинско земљиште планирано за јавне површине.

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела су дата за грађевинско земљиште планирано за остале намене које ће се на захтев власника парцелисати у складу са овим планом (чланови 65, 68 и 69 Закона о планирању и изградњи).

##### 3.2.1. План парцелације

Парцелација грађевинског земљишта планираног за јавне намене се састоји од текстуалног и графичког дела.

У текстуалном делу су пописане све катастарске парцеле, и њихови делови, које обухватају планиране површине за јавне намене.

На графичком прилогу бр.4 "План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима", у размери 1:2500 дат је план површина јавних намена.

##### 3.2.2. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцеле

Општа правила за **парцелацију и препарцелацију** земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно закупца земљишта.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле

- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.
- Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

#### Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

### 3.3. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

**Регулација простора** се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености, индекс искоришћености, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.).
- Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.
- Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.
- За постојеће саобраћајнице у обухвату Плана које имају дефинисан коридор, тј парцелу, задржавају се постојећи елементи регулације, односно постојеће парцеле. За постојеће саобраћајнице које немају у потпуности формиране коридоре, односно спроведене парцеле, парцела улице ће се формирати у складу са правилима одређеним овим Планом.
- Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).
- Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

У плану је **грађевинска линија** одређена као планирана грађевинска линија паралелна линији тротоара и нумерички дефинисана (графички проилог бр.6).

У деловима плана где није графички означена планирана грађевинска линија, грађевинску линију представља **зона заштите** (петље ауто пута, водног земљишта и далеководи).

На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене **важе правила грађења као за основну намену**.

На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења (постављање објеката, удаљеност објеката, спратност и висина, капацитет за паркирање, зелене површине, ограде...) добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).

### 3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

#### 3.4.1. Општа правила

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (закупцем) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута у складу са условима надлежног управљача пута;
- паралелно вођење са путем се утврђује у складу са условима надлежног управљач пута.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег општег Правилника ("Службени гласник РС" бр.22/2015).

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

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

#### 3.4.2. Саобраћајна инфраструктура

##### Правила грађења, нивелација и регулација за друмски саобраћај

Генерално, нивелете нових саобраћајница оформити тако да се максимално прилагоде условима терена, у циљу минимизације земљаних радова, уз услов да се обезбеде неопходни услови евакуације атмосферских вода. У зони укрштања, нивелација новопланираних саобраћајница, се мора ускладити са нивелацијом постојећих саобраћајница.

Уколико је подужни пад нивелете једнак или по вредности близак минимално прописаној вредности од 0,3%, неопходно је подужно вођење воде решити риголама (бетонским профилисаним елементима).

Како се у планском обухвату, по топографским карактеристикама, ради о равничарском терену, подужни падови нивелета планираних, као и постојећих саобраћајница, су знатно мањих вредности од максимално допуштених (6,0% - 8,0%) за државне путеве I-Б реда, односно приступне саобраћајнице планиране радне зоне (10,0% - 14,0).

Попречни нагиб коловозне траке у правцу јавног пута је 2.5%, док се у хоризонталној кривини одређује, у зависности од полупречника хоризонталне кривине и пројектне брзине.

За саобраћајнице у појасу регулације, предвиђена је флексибилна савремена коловозна конструкција, димензионисана према стандарду СРПС У.С4.012 и дијаграму за димензионисање појединих слојева конструкције првог типа.

За потребе пројектовања и грађења планираних саобраћајница, као и површинских раскрсница, неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, у складу са Законом рударству и геолошким истраживањима (Сл. Гласник РС бр. 88/11), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл. Гласник РС бр. 51/96).



За димензионисање пројектних елемената секундарна уличне мреже планиране радне зоне, усвојена је вредност рачунске брзине од 50 km/h. У складу са том вредношћу, дефинисана је ширина саобраћајне траке од 3,0 метара (на основу правила  $B = 250 (cm) + V_{rac} (km/h)$ ). За меродавно возило, усвојено је тешко теретно возило са полуприколицом. На основу просторних захтева неопходних за маневар меродавног возила, димензионисана су проширења у кривинама (конструкцијом троцентричних кривих трагова), и извршена провера проходности меродавног возила кроз раскрснице у свим предвиђеним смеровима. Планирана регулација подразумева неизмењену ширину коловозне траке у свим условима, по правилу једнаке ширине тротоара и канала за одводњавање коловоза и прилагођену ширину појаса зеленила у складу са конкретним условима на терену и просторним ограничењима.

|                                                                                                |       |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|
| Генерално регулационо решење саобраћајнице за рачунску брзину : $V_{rac} = 100 \text{ km/h}^*$ |       |                |
| коловоз 2x3.85<br>(ивичне траке 2x0.35)                                                        | ..... | 7.7 m          |
| банкаина 2x1.5                                                                                 | ..... | 3.0 m          |
| Генерално регулационо решење саобраћајнице за рачунску брзину : $V_{rac} = 50 \text{ km/h}^*$  |       |                |
| коловоз 2x3.00                                                                                 | ..... | 6,0 m          |
| тротоар 2x2.00<br>(минимално 2x1.80)                                                           | ..... | 4,0 m<br>3,6 m |
| Бицикличка стаза                                                                               |       |                |
| двосмерна 1x2.50<br>(минимално 1x2.00)                                                         | ..... | 2.50 m         |
| разделна трака                                                                                 | ..... | мин 1.5 m      |
| Тротоари:                                                                                      |       |                |
| без зеленила                                                                                   | ..... | мин 1.80       |

\* ширина коловоза дата у табели је без ивичњака. Уколико се ивичњаци изводе изоставља се ширина ивичних трака.

\*\* укупна ширина важи на саобраћајницама без ивичњака уз коловоз.

### Паркиралишта

Мирујући саобраћај организовати у оквиру парцела (грађевинског комплекса), као засебне површинске паркинг-скупине. Паркиралишта морају у складу са нормативима, зависно од врсте делатности, имати портебан број паркинг места. Паркинг-модули могу бити оријентисани управно и косо, као и паралелно уз коловоз.

Димензије паркинг-модула за путничка и теретна возила, као и ширине приступних саобраћајница модулима (у зависности од њихове оријентације), усвојити у складу са стандардом СРПС У.С4.234.

На сваком паркиралишту, за возила лица са посебним потребама мора се обезбедити мин. једно на сваких 20 паркинг места (5%) мин. једно паркинг место на мањим паркиралиштима. Планом се прописују нормативи за обрачун потребног броја паркинг места на парцели (грађевинском комплексу). На свакој површини за паркирање возила мора се обезбедити минимум једно паркинг место за возило особа са инвалидитетом или минимум 5% од укупног потребног броја паркинг места.

Нормативи за одређивање минимално потребног броја паркинг места:

- комерцијални и пословни садржаји :

- 1 ПМ на 50m<sup>2</sup> НГП продајног простора трговинских садржаја
- 1 ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора
- 0,5 ПМ на сто са 4 столице угоститељског објекта
- 1 ПМ на 6 кревета и 1 ПМ по апартману хотела/мотела/пансиона
- 1 ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом

- производња :

1ПМ на 200 m<sup>2</sup> БРГП производне хале или 1ПМ на 4 запослених у смени (усваја се већи број)

1ПМ на 100 m<sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина

У оквиру грађевинске парцеле, морају бити организоване затворене паркинг-скупине за бицикле, у непосредној близини пословних, индустријских и сл. објеката. За сваки бицикл, морају бити предвиђени одговарајући држачи. Димензије паркинг-модула износе :

1. паралелна шема, 1,9 m x 0,5-0,7 m;

2. коса шема (450), 1,35 m x 0,57-0,85 m.

Постојеће саобраћајнице изводе се у постојећим катастарим парцелама. У зависности од захтева за реконструкцијом и ширења саобраћајног профила могуће је ширење и земљишног појаса односно формирање нове (планиране) регулационе линије површине јавне намене.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута (мерено од регулационе линије) :

- за државни пут I-Б реда износи 20,0m

Појас контролисане градње је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас.

У насељеним подручјима обухваћеним урбанистичким планом, границе грађења у односу на јавни пут се прописују тим планом.

Правац државног пута кроз насеље одређује надлежни орган локалне самоуправе на основу сагласности надлежног министарства.

Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити само уз сагласност управљача јавног пута и уколико је у складу са решењем датим овим планом.

Реконструкција раскрсница односно укрштаја општинског или некатегорисаног пута и државног пута може се градити само уз услове и сагласност на техничко решење управљача државним путем. Приликом израде техничке документације за реконструкцију раскрснице као решење за раскрсницу може се пројектовати и кружна раскрсница према условим и уз сагласност на техничко решење управљача јавним путем (ако је раскрсница на траси државног пута уз сагласност ЈП Пuteви Србије).

Ваздушни простор изнад коловоза је 7,0m а слободни простор изнад коловоза је 4,5m.

У утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада или било каква активност којом се омета прегледност.

Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност. Држалац или власник суседне парцеле има право на накнаду од стране управљача пута по основу ограниченог права коришћења. Прегледност на раскрсницама мора бити обезбеђена током целе године.

Паралелно вођење или постављање инсталације у парцели јавног пута, на траси државног пута ван коловоза, и укрштање других инфраструктурних система и објеката са јавним путем могуће је уз услове и сагласност надлежног управљача јавног пута за техничко решење за конкретну инсталацију.

#### **Услови паралелног вођења и укрштања инсталације са јавним путем:**

Могуће је паралелно вођење и укрштање других инфраструктурних система са државним и другим јавним путевима под следећим условима и уз претходну сагласност управљача јавним путем на техничко решење:

1. Паралелно вођење инфраструктуре могуће је под условом да минимална удаљеност инсталација од јавних путева износи 3,0 m од крајње тачке попречног профила - ножице усека или насипа, или спољне ивице путног канала за одводњавање односно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза. Уколико се не могу испунити претходни услови пројектовати заштиту трупа јавног пута.

Није могуће паралелно водити инсталације по банкини, косини насипа или усека кроз јаркове или нестабилне терене са индикованим потенцијалним клизањем.

2. Да се укрштање инсталација са јавним путевима предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, тако да минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 m. Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране. Минимална дубина горње коте заштитне цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

Уколико се претходни услови не могу испунити управљач јавног пута може дати другачије услове и сагласности на техничко решење.

Приликом израде техничке документације, ради унапређења решења, у оквиру дефинисане регулације могуће је мењати елементе попречног профила и нивелације саобраћајница, као и планирану инфраструктуру и њен распоред.

### 3.4.3. Комунална инфраструктура

#### **Водоснабдевање**

- Израдити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице;
- Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати полиетиленске цеви;
- Приликом изградње нових цевовода обавезна је уградња противпожарних хидраната Ø80mm, а у складу са важећим прописима;
- Новопроектвана мрежа треба да буде прстенаста, са избегавањем слепих огранака
- Минимални пречник нових цевовода је Ø110mm (Ø100mm унутрашњи пречник цеви)
- Трасу нових водоводних цевовода пројектовати уз саобраћајнице изван коловоза по правилу на удаљености од 0,50 m од спољне ивице тротоара ка осовини саобраћајнице;
- Дубина укопавања водоводних цеви је минимално 1,0 m од коте терена до горње површине цеви, због дубине мржњења и саобраћајног оптерећења;
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
- Предвидети шахтове на мрежним чворовима са два и више затварача;
- Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања;
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви;
- У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима водоводне инсталације морају бити у заштитној челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8 m, а 1,5 m до дна нерегулисаног водотока. У случају укрштања хидротехничке инфраструктуре са водотоцима треба прибавити посебна водна акта;
- Спречити негативне утицаје на квалитет воде стриктним поштовањем Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;
- Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа ЈП „Развој“ Житиште;

- Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈП „Развој“ Житиште.

### **Фекална канализација**

- Потребно је израдити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода;
- Трасу фекалне канализације пројектовати у осовини постојећих и планираних саобраћајница
- Минимални пречник канализационих цеви не може да буде мањи од Ø200 mm.
- Минимални пад канализационих цеви не може да буде мањи од 0,5%, а биће одређен кроз техничку документацију, зависно од цевног материјала и пречника канала;
- Минимална дубина фекалне канализације од површине терена до горње површине цеви не може бити мања од 1,0 m;
- Дубине укопавања цеви више од 5,0 m су дозвољене само изузетно;
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30 cm са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију;
- Ревизиона окна морају се постављати на:
  - местима споја два колектора,
  - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду,
  - на правцима на растојању највише 200 D,
  - при промени пречника колектора ;
- Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1000mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 за тешки саобраћај;
- Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода;
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију;
- Прикључење гаража и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти;
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области;
- Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију износи Ø160mm, а прикључење је дозвољено преко ревизионог шахта или на рачву;
- Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима ЈП „Развој“ Житиште.

#### 3.4.4. Стање електроенергетске инфраструктуре

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је дужан да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији граде објекти.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова, као и да након отпочињања радова на откопавању каблова који су под напоном обезбеди чувара који ће ван радног времена водити рачуна да не дође до њиховог оштећења и угрожавања безбедности људи. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Укрштање и паралелно вођење вршити у складу са одговарајућим пројектом, за чију је израду надлежна искључиво ОДС ЕПС Дистрибуција. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истог обрати ОДС ЕПС Дистрибуцији са захтевом за уговарање израде инвестиционо – техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката.

При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско – правне односе настале због потребе измештања.

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV.

У односу на коловоз пута стубови С.Н. надземне мреже 20 kV морају бити удаљени минимално:

- 10m.....за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне путеве.
- 20m.....за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.
- 40m.....за ауто пут, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

За надземне нисконапонске водове заштитни коридор зависи од врсте проводника (Алч или СКС).

Стубови надземне Н.Н. мреже треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут.

У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне НН мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу.

Код изградње надземних водова СН и НН морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ (Сл.лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл.лист СРЈ бр.18/92) и
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92)

Такође се морају поштовати прописи о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према СРПС Н.ЦО.105 (Сл.лист СФРЈ 68/86), прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштита од опасности СРПС Н.ЦО.101 (Сл.лист СФРЈ бр.68/88) као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гл.РС бр.36/09).

Обновљиви извори енергије се такође могу градити уз поштовање прописа за ову врсту објекта.

За све објекте морају се прибавити услови заштите природе, услови водопривреде и за не угрожавање осталих корисника простора.

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

Полагање једножилних енергетских каблова (ХНЕ 49-А и сл.) вршити у троугластом снопу. Сноп се формира провлачењем каблова кроз одговарајућу матрицу, при одмотавању са три калема. Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферомагнетног материјала, под условом да цев није дужа од 20m. Кроз челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. За причвршћивање једножилних каблова могу да се користе само обујмице од неферомагнетног материјала. На оба краја кабловског вода треба галвански да се повежу метални плаштови или електричне заштите сва три једножилна кабла и да се уземљи овај спој.

Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

- 0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката
- 0,5m ... од телекомуникацијских каблова
- 0,6m ... од спољне ивице канала за топловод
- 0,8m ... од гасовода у насељу
- 1,2m ... од гасовода ван насеља

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабал се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев  $\phi 160\text{mm}$  увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 1,5m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је :  
мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања  
мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

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

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабал вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4m.

Код укрштања са каналом енергетски кабал се поставља у заштитну металну цев  $\phi 160\text{mm}$  до 0,5m 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 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Заштита од индиректног напона додиром се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне Електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

На графичком прилогу бр.7.1 "План електроенергетике, водовода и канализације", приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју.

### 3.4.5. Електронска комуникациона инфраструктура

- Удаљеност планираних објеката од телекомуникационих објеката мора бити мин. 1,5 *m*.
- У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4*m* изнад подземних телекомуникационих инсталација инсталације морају се заштити одговарајућим полуцевима
- Код приближавања или паралелног вођења електроенергетског кабла 1kV, 10kV и 20kV и телекомуникационих инсталација мора се испоштовати минимално растојање од 0,5*m*. На местима укрштања електроенергетски кабл мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5*m*.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и водовода мора се осигурати минимални размак од 0,5*m*. На местима укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5*m*.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и фекалне канализације мора се осигурати минимални размак од 0,5*m*. На местима укрштања канализациона цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде 1,5*m* са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање 0,3*m*.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и гасовода мора се осигурати минимални размак од 0,5*m*. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5*m*.
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и вреловода мора се осигурати минимални растојање од 0,5*m*. На месту укрштања вреловод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5*m*.
- Угао укрштања наведених инсталација и телекомуникациони инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.
  - На местима укрштања **постојећих** телекомуникационих инсталација са пројектованим саобраћајницама (коловозом, тротоаром, паркингом, ...), инвеститор је дужан да паралелно са постојећим подземним телекомуникационим кабловима постави заштитне PVC цеви пречника 110*mm*, дужине ширина саобраћајнице +1,5*m* са обе стране. Крајеве цеви треба одговарајуће затворити.
  - На местима приближавања пројектованих саобраћајних површина телекомуникационим објектима растојање мора бити мин. 1,0*m*.
  - Угао укрштања пројектоване саобраћајнице и телекомуникационих инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.
  - Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Поред наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, поплочавање...) и морају се испоштовати вертикална и хоризонтална растојања.
- У циљу остваривања техничке могућности за прикључење планираних објеката на телекомуникациону мрежу потребно је планирати полагање две PE цеви Ø40*mm* дуж



свих саобраћајница унутар радне зоне и њихово повезивање са трасом постојећих телекомуникационих инсталација. Поред наведеног, потребно је планирати полагање две PE цеви  $\varnothing 40\text{mm}$  од места концентрације унутрашњих инсталација у новим објектима до трасе горе поменутих цеви које ће бити положене уз саобраћајнице у радној зони. На местима укрштања траса цеви планирати изградњу ревизионих кабловских окана.

- **Заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих телекомуникационих објеката и каблова;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих телекомуникационих објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

### 3.4.6. Термоенергетска инфраструктура

#### Правила грађења

Приликом планирања, пројектовања и извођења гасовдне мреже у насељу, потребно је придржавати се следећег:

- Поштовати услове који су дати у Правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт
- Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar
- Придржавати се услова који су дати у правилнику о о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar
- Минимална дубина укопавања гасовода високог притиска:
  - у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m. Изузетно, дубина укопавања може бити минимално 0,6 m али на деоницама крајим од 50 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења.
  - при укрштању са улицама је 1,35 m
  - на обрадивим површинама је 1,0 m

Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта

- Када се гасовод високог притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m
- Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака.
- Минимално дозвољено растојање при укрштању паралелном вођењу гасовода високог притиска са другим подземним инсталацијама је:

|                                                              | укрштање | паралелно вођење |
|--------------------------------------------------------------|----------|------------------|
| - Гасоводи међусобно                                         | 0,20     | 0,60             |
| - Од гасовода до водовода и канализације                     | 0,20     | 0,40             |
| - Од гасовода до вреловода и топловода                       | 0,30     | 0,50             |
| - Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода      | 0,50     | 1,00             |
| - Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова | 0,30     | 0,60             |
| - Од гасовода до телекомуникационих каблова                  | 0,30     | 0,50             |

- Минимално дозвољено растојање гасовода високог притиска до ближе ивице темеља објекта је:
  - 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar
  - 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°

**Услови за Мернорегулациону станицу MPC у радној зони максималног притиска 6 бара**

Планирати прикључење за гасовод до 6 бара за MPC радна зона – локалитет 6 на издвојеној гарђевинској парцели димензија 15x15 са трајним изузимањем за изградњу MPC приказану у граф.прилогу бр.7.3 „ План електронске комуникационе и термоенергетске инфраструктуре“.

Надземни електропроводови минимално удаљени од MPC-а 1,5 пута висине стуба.

Простор око MPC-а оградити металном мрежом мин.висине 2,5m.

Удаљеност ограде од спољних зидова станице минимално 2m.

Улаз у MPC и ограђени простор се обезбеђује вратима која се отварају у поље, најмањих димензија (0,8x2)m са бравом која се не закључава аутоматски.

У табели 5 приказана су минимална дозвољена растојања грађевинских и других објеката:

Табела бр.5. Минимална дозвољена растојања гасовода:

| ГРАЂЕВИНСКИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ              | ГАСНИ ОБЈЕКТИ (удаљености у m)                |              |                                    |                      |                                 |                  |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------|
|                                          | MPC,MC,PC И ППС                               |              |                                    | Компресорске станице | Блокадни вентилатори са издувом | Чистачке станице |
|                                          | Зидане или монтажне                           |              | На отворено м или под настрешницом |                      |                                 |                  |
|                                          | <30.000 m³/h                                  | >30.000 m³/h |                                    | За све капацитете    | -                               | -                |
| Стамбене и пословне зграде               | 15                                            | 25           | 30                                 | 10                   | 30                              | 30               |
| Производне фабр.ограде и радионице       | 15                                            | 25           | 30                                 | 100                  | 30                              | 30               |
| Складишта запаљивих                      | 15                                            | 25           | 30                                 | 100                  | 30                              | 30               |
| Електрични водови (неизоловани надземни) | За све случајеве: висина стуба далековода +3m |              |                                    |                      |                                 |                  |
| Трафо станице                            | 30                                            | 30           | 30                                 | 30                   | 30                              | 30               |
| Магистрални путеви                       | 20                                            | 20           | 30                                 | 20                   | 30                              | 20               |
| Регионални и локални путеви              | 10                                            | 10           | 10                                 | 10                   | 10                              | 10               |
| Остали путеви                            | 6                                             | 10           | 10                                 | 10                   | 15                              | 10               |
| Шеталишта и паркиралишта                 | 10                                            | 15           | 20                                 | 15                   | 30                              | 30               |
| Остали грађевински објекти               | 10                                            | 15           | 20                                 | 30                   | 15                              | 15               |

\* Сва растојања у Табели дата су у метрима, рачунајући од објекта, а код јавних путева -од крајње ивице путног појаса.

### 3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

#### 3.5.1. Правила грађења за објекте производно-пословне делатности (ЦЕЛИНА I I )

**Основна намена:**

Производно-пословна делатност

У оквиру основне намене (производно пословне делатности) могу се наћи објекти пословања, производње, складиштење и услужно-комерцијалне делатности.

Свака од ових намена се може наћи на парцели као преовлађујућа или као пратећа намена.

**Могуће пратеће намене:**

Комунални објекти, зеленило.

**Намена објекта чија је градња забрањена у овој целини:**

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

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

**Дозвољени урбанистички параметри:**

|                              |      |                     |
|------------------------------|------|---------------------|
| Величина грађевинске парцеле | мин. | 1000 m <sup>2</sup> |
| Ширина грађевинске парцеле   | мин. | 30 m                |

|                                   |                        |                        |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Положај објекта у односу на улицу | мин 5m                 | повучено од регулације |
| Положај портирнице                | На регулационој линији |                        |
| Удаљења од суседних објеката      |                        | 10m                    |
| Удаљења од бочних ивица парцеле   | мин.                   | 5m                     |
| удаљење од задње ивице парцеле    | мин.                   | 10m                    |

|                     |            |                                                                                    |
|---------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Индекс % заузетости | максимално | 70% (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима) |
|---------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                    |      |     |
|----------------------------------------------------|------|-----|
| Процент зелених површина укупне површине комплекса | мин. | 30% |
|----------------------------------------------------|------|-----|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|
| Спратност објеката                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | максимално | П      |
| за административни део – макс. 10% површине производног дела                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | максимално | П+1+Пк |
| У зависности од технолошког процеса дозвољена је и већа висина. За изградњу силоса, торњева, антенских стубова, димњака и свих објеката који могу као препрека да утичу на ваздушни саобраћај потребно је прибављање сагласности Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије у складу са Законом о ваздушном саобраћају ("Службени гласник РС", бр.73/10,57/11 и 93/12) |            |        |

|                           |            |                                                             |
|---------------------------|------------|-------------------------------------------------------------|
| Паркирање код производних | на парцели | 1ПМ на 200m <sup>2</sup> корисног простора (1/3 запослених) |
| Паркирање код пословних   | на парцели | 1ПМ на 80m <sup>2</sup> корисног простора                   |

**Врста објеката с обзиром на начин изградње је:**

- слободностојећи објекат.

**Грађевинска линија:**

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 6. У делу између регулационе и грађевинске линије планирана је садња заштитног зеленила.

**Положај објеката на грађевинској парцели:**

Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 5m.

**Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:**

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели (уколико их је више од једног) износи миним половина висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност) с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4m.

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

Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

**Услови за изградњу других објеката на парцели:**

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

Помоћни објекти су спратности до П+0.

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

Водовод и електроенергетску инфраструктуру је потребно потпуно изградити у првој фази.

**Архитектонско обликовање:**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Архитектонским облицима тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне. Архитектуру прилагодити намени и врсти објеката усклађујући је са традицијом и новим трендовима. Обрада објеката треба бити од квалитетних материјала.

**Ограђивање:**

Грађевинска парцела се ограђује.

- Висина ограде којом се ограђују радни комплекси не може бити виша од 2,2m.
- Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде;
- Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом;
- Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.
- Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
- Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.
- Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Зеленило:**

Грађевинске парцеле производних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса,

али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

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

Обавезно формирати појас заштитног зеленила према пољопривредним површинама

### 3.5.2. Правила грађења за објекте пословне делатности (ЦЕЛИНА I I )

#### **Основна намена:**

Пословна делатност

У оквиру основне намене (пословне делатности) могу се наћи објекти пословања, складиштење и услужно-комерцијалне делатности.

Свака од ових намена се може наћи на парцели као преовлађујућа или као пратећа намена.

#### **Могуће пратеће намене:**

Комунални објекти, зеленило.

#### **Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:**

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

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

#### **Дозвољени урбанистички параметри:**

|                              |      |                     |
|------------------------------|------|---------------------|
| Величина грађевинске парцеле | мин. | 1000 m <sup>2</sup> |
| Ширина грађевинске парцеле   | мин. | 30 m                |

|                                   |                        |                        |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Положај објекта у односу на улицу | мин 5m                 | повучено од регулације |
| Положај портирнице                | На регулационој линији |                        |
| Удаљења од суседних објеката      |                        | 10m                    |
| Удаљења од бочних ивица парцеле   | мин.                   | 5m                     |
| удаљење од задње ивице парцеле    | мин.                   | 10m                    |

|                     |            |                                                                                    |
|---------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Индекс % заузетости | максимално | 70% (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима) |
|---------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                    |      |     |
|----------------------------------------------------|------|-----|
| Процент зелених површина укупне површине комплекса | мин. | 30% |
|----------------------------------------------------|------|-----|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|
| Спратност објеката                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | максимално | П+2+Пк |
| У зависности од технолошког процеса дозвољена је и већа висина. За изградњу силоса, торњева, антенских стубова, димњака и свих објеката који могу као препрека да утичу на ваздушни саобраћај потребно је прибављање сагласности Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије у складу са Законом о ваздушном саобраћају ("Службени гласник РС", бр.73/10,57/11 и 93/12) |            |        |

|                         |            |                                           |
|-------------------------|------------|-------------------------------------------|
| Паркирање код пословних | на парцели | 1ПМ на 80m <sup>2</sup> корисног простора |
|-------------------------|------------|-------------------------------------------|

**Врста објеката с обзиром на начин изградње је:**

- слободностојећи објекат

**Грађевинска линија:**

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним на графичком прилогу бр. 6. У делу између регулационе и грађевинске линије планирана је садња заштитног зеленила.

**Положај објеката на грађевинској парцели:**

Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 5m.

**Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:**

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели (уколико их је више од једног) износи миним половина висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност) с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4m.

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

Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

**Услови за изградњу других објеката на парцели:**

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

Помоћни објекти су спратности до П+0.

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

Водовод и електроенергетску инфраструктуру је потребно потпуно изградити у првој фази.

**Архитектонско обликовање:**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Архитектонским облицима тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне. Архитектуру прилагодити намени и врсти објеката усклађујући је са традицијом и новим трендовима. Обрада објеката треба бити од квалитетних материјала.

**Ограђивање:**

Грађевинска парцела се ограђује.

- Висина ограде којом се ограђују радни комплекси не може бити виша од 2,2m.
- Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде;
- Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом;
- Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.
- Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
- Капије на уличној оградни не могу се отворити изван регулационе линије.
- Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Зеленило:**

Грађевинске парцеле производних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса,

али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

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

Обавезно формирати појас заштитног зеленила према пољопривредним површинама.

### 3.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

У оквиру Плана предвиђена је обавезна израда урбанистичког пројекта за намену Производно-пословна делатност и Пословна делатност према графичком прилогу бр. 9 Спровођење плана.

### 3.7. РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ КОНКУРСА

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

## III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације ће се, на територији његовог обухвата, спроводити:

1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана
2. Израдом урбанистичког пројекта

#### 1. Директно на основу правила уређења и грађења из Плана

План детаљне регулације за радну зону –локалитет 6 у општини Житиште је плански основ за издавање локацијски услови (или другог акта у складу са законом) за јавне саобраћајне површине и изградњу техничке инфраструктуре у планираној регулацији саобраћајница.

**Локацијски услови и информација о локацији** се издаје на основу Плана детаљне регулације и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама Плана.

**Грађевинска дозвола** се издаје у складу са законском регулативом на основу техничке документације у складу са одредбама Плана.

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

#### 2. Израдом урбанистичког пројекта

План детаљне регулације ће се за површине остале намене у плану, изван јавних саобраћајних површина, спроводити израдом УП за појединачне намене, блокове или комплексе.

За објекте остале намене у План детаљне регулације за радну зону –локалитет 6 у општини Житиште се издаје само **Информација о локацији** на основу које се ради Урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат урађен, у свему, у складу са Законом о планирању и изградњи и оверен од стране надлежног општинског органа је, уз План, основ за издавање **локацијских услова**.

Просторним Планом општине Житиште прдвиђена је израда ПДР за обилазницу око насеља.

**Грађевинска дозвола** се издаје у складу са законском регулативом на основу техничке документације у складу са Планом и Урбанистичким пројектом.

Урбанистички пројекат се ради за функционалну целину и њиме се утврђује, евентуална, могућност његове фазне реализације.

## САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА

### – ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

|                                                                                   |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. Катастарско топографски план са границом плана.....                            | 1:2500 |
| 2. Постојећа намена површина.....                                                 | 1:2500 |
| 3. Планирана намена површина са поделом на зоне.....                              | 1:2500 |
| 4. План регулација површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима..... | 1:2500 |
| 4.1. Координате граничних тачака парцелације .....                                |        |
| 5. План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем.....                    | 1:1000 |
| 5.1. Попречни профили.....                                                        | 1:50   |
| 6. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....                          | 1:2500 |
| 7.1. План електроенергетике, водовода и канализације.....                         | 1:1000 |
| 7.2. План електронске комуникационе и термоенергетске инфраструктуре.....         | 1:1000 |
| 7.3. попречни профили комуналне инфраструктуре.....                               | 1:50   |
| 8. Спровођење плана.....                                                          | 1.2500 |

### – ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради урбанистичког плана
- Извод из ППО Житиште
- Рани јавни увид
- Захтеви за услове
- Услови и документација надлежних организација и институција
- Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
- Оверен топографски план „Радна зона – локалитет 6 у Житишту“ размера 1:1000
- Одлука о усвајању плана

## IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације за радну зону –локалитет 6 у општини Житиште, урађен је у три (3) истоветна примерка у аналогном и четири (4) примерка у дигиталном облику.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЖИТИШТЕ

Број:

Председник Скупштине општине Житиште,

\_\_\_\_\_



**ГРАФИЧКИ ДЕО**

## ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

|                                                                                      |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. Катастарско топографски план са границом плана.....                               | 1:2500 |
| 2. Постојећа намена површина.....                                                    | 1:2500 |
| 3. Планирана намена површина са поделом на зоне.....                                 | 1:2500 |
| 4. План регулација површина јавне намене са аналитичко-геодетским<br>елементима..... | 1:2500 |
| 4.1. Координате граничних тачака парцелације .....                                   |        |
| 5. План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем.....                       | 1:1000 |
| 5.1. Попречни профили.....                                                           | 1:50   |
| 6. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....                             | 1:2500 |
| 7.1. План електроенергетике, водовода и канализације.....                            | 1:1000 |
| 7.2. План електронске комуникационе и термоенергетске инфраструктуре.....            | 1:1000 |
| 7.3. Попречни профили комуналне инфраструктуре.....                                  | 1:50   |
| 8. Спровођење плана.....                                                             | 1:2500 |

## ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради урбанистичког плана
- Извод из ППО Житиште
- Рани јавни увид
- Захтеви за услове
- Услови и документација надлежних организација и институција
- Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
- Оверен топографски план „Радна зона – локалитет 6 у Житишту“ размера 1:1000
- Одлука о усвајању плана

**Одлука о изради урбанистичког плана**

**Извод из ППО Житиште**

**Рани јавни увид**

**Услови и документација надлезних организација и институција**

**Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о  
Плану**



**Оверен топографски план "Радна зона –локалитет 6 у Житишту" размера 1:1000**

**Одлука о усвајању**