

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЖАБАРИ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ПОТЕСУ „ПОТОК“ У КО ЖАБАРИ



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

2012. година

ПРЕДМЕТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ПОТЕСУ „ПОТОК“ У КО ЖАБАРИ
НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА ЖАБАРИ
ОБРАЂИВАЧ	<p>„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. - АРАНЂЕЛОВАЦ за планирање, пројектовање, АОП и инжењеринг Краља Петра I бр. 29, Аранђеловац</p> <p>• РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: МАРИЈА ПАУНОВИЋ МИЛОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста - лиценца бр. 200085705</p> <hr/> <p>• РАДНИ ТИМ: ГОРДАНА КОВАЧЕВИЋ, дипл. инж. арх. БОБАН ПАНИЋ, дипл.инж. грађ. НАТАША МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.грађ. САША ЦВЕТКОВИЋ, инж.грађ. ВЛАДАН ПЕРИШИЋ, инж.геод. ВЛАДАН ПЕРИЋ, инж.геод. ГОРДАНА ФИЛИПОВИЋ, техничка припрема</p> <p>Сарадник: МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел.</p> <p>• ДИРЕКТОР: МАГДАЛЕНА СТАНКОВИЋ, дипл.ецц</p> <hr/>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- лиценца одговорног урбанисте

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

1. Правни и плански основ за израду плана	6
2. Опис границе плана	6
3. Оцена расположивих подлога за израду плана.....	6
4. Анализа и оцена постојећег стања	6
4.1. Постојећа намена површина и врста изградње.....	7
5. Концепт плана	7

II ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА.....	8
1.1. Грађевинско подручје.....	8
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	8
2.1. Правила уређења за целине и зоне одређене планом.....	8
2.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	8
2.2.1. Саобраћајна инфраструктура	9
2.2.2. Комунална инфраструктура	10
2.2.3. Електроенергетска инфраструктура	12
2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура	13
2.2.5. Гасификација и топлификација.....	14
2.2.6. Водно земљиште	15
2.2.7. Зеленило и зелене површине	15
2.3. Правила уређења и грађења за изградњу површина и објеката осталих намена	15
2.3.1. Становање	15
2.3.2. Дозвољени радови за стамбена ткива	19
2.3.3. Општа правила уређења и грађења	19
3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	21
3.1. Попис објеката за које пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови	21
3.2. Услови за заштиту животне средине	21
3.3. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи	22
3.4. Посебни услови приступачности објеката и површина јавне намене особама са посебним потребама	23
3.5. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат	24
3.6. Мере енергетске ефикасности изградње.....	25
3.7. Расписивање јавних конкурса	25
3.8. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцеле	25

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА..... 26

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ..... 27

IV ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - регистрација предузећа
 - лиценца одговорног урбанисте

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У
ПОТЕСУ «ПОТОК» КО ЖАБАРИ**

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/2) и члана 13. Статута општине Жабари ("Службени гласник општине Жабари", број 7/2008) Скупштина општине Жабари на седници одржаној дана 10.4.2013. године донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ПОТЕСУ «ПОТОК» КО ЖАБАРИ

План детаљне регулације у потесу "Поток" КО Жабари (у даљем тексту План или ПДР) садржи текстуални и графички део и документацију плана.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка и 24/11),
- Правилник о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр.31/10 и 69/10),
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације у потесу „Поток“ КО Жабари, (број 020-75/12-01, од 11.07.2012.године)

Плански основ:

- План генералне регулације Жабари 2025 (Сл. лист општине Жабари“ бр. 11/2006),

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница плана почиње од тремеђе к.п.бр.6691, 6689, 7088 и даље наставља ка истоку пратећи планирану регулацију саобраћајнице (ул. Милице Радовановић), даље граница скреће ка југу и наставља пратећи ободу к.п.бр.7088, 6857, 6856, 6855, 6859, 6896, 6897, 6860/2, 6898, 6899, 6890, 6900, 6901, 6902, даље граница скреће ка западу и прати планирану регулацију саобраћајнице (ул. Милице Радовановић), затим граница наставља пратећи планирану регулацију потока, даље граница скреће ка северу и наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице до тремеђе к.п.бр. 6691, 6689, 7088 где се граница затвара.

Површина обухвата плана означи 4,1 ха.

3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана детаљне регулације кориштене су следеће подлоге:

1. Скенирани и геореференцирани катастарски план размере 1:1000 , детаљни лист број 21 Ко Жабари
2. Топографски план предметне локације у размери 1:1000 оверен од стране РГЗ СКН Жабари (бр.предмета 955-16/2012)

4. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје плана се налази у јужном делу Жабара. Обухвата простор породичне стамбене зоне западно од државног пута II реда бр 130 (бивши Р-103). Планско подручје је на равном терену и претежно је изграђено.

Табела бр 1: Биланс постојеће намене површина

	постојећа намена површина	ha	%
A	грађевинско подручје		
1	путно земљиште	0.46	11.22
2	становање	3.26	79.51
	укупно грађевинско	3.72	90.73
B	земљиште ван грађевинског подручја		
3	пољопривреда	0.38	9.27
	укупно ван грђ. подручја	0.38	9.27
	УКУПНО ПОВРШИНА ПЛАНА	4.10	100.00

4.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

Постојећа намена је становање.

Становање у оквиру плана обухвата површину од 3,26 ha. То је породично становање, ниских и средњих густина са објектима спратности од П до П+1.

Поред становања других намена нема у обухвату Плана.

Саобраћајнице, односно путно земљиште заузимају око 0,46 ha. Поток који пролази кроз план паралелно главном улицом нема дефинисану парцелу.

Подручје је делимично инфраструктурно опремљено. Највећи проблем представља недостатак фекалне канализације.

Стање саобраћајне мреже и капацитета саобраћајне инфраструктуре

Планско подручје налази се уз улицу Кнеза Милоша (не обухвата регулацију улице нити њен део) која је на правцу државног пута II реда бр 130 (бивши Р-103), деоница идд 0369 Жабари-Свилајнац 1, између два крака улице Милице Радовановић (северни и јужни крак) тј. од km 41+750 односно km 41+945 (то су истовремено и прикључци северног и јужног крака улице Милице Радовановић на државни пут односно на улицу Кнеза Милоша).

Осим улице Милице Радовановић остале саобраћајнице су са земљаним или коловозом од насутог каменог материјала. Регулације улица не задовољавају минималне захтеве који се односе на ширину попречног профила.

Одводњавање терена одвија се потоком који једним делом пролази планским подручјем паралелно улици Кнеза Милоша, након изласка из пропуста, на ком делу је изведена регулација а једним делом, нерегулисаним коритом, иде уз улицу Мулице Радовановић.

Стање мреже и капацитета инфраструктуре

Постојећи објекти и мреже инфраструктуре у обухвату плана су:

- водовод – секундарна мрежа Ø50-Ø100
- електроенергетика – далековод 10kV на бетонским стубовима у ул. Милице Радовановић

У непосредној близини, односно у тангентном подручју дуж коридора државног пута пролазе:

- водовод - магистрални цевовод Ø125
- телекомуникације – ТТ канализација и оптички кабал
- електроенергетика – далековод 10 kV за Четереже и КБТС "Школа" 250 kVA

Планом генералне регулације у подручју плана планирана је изградња следећих објеката инфраструктуре:

- водовод - секундарни цевовод Ø50
- канализација – фекална секундарна мрежа Ø200

5. КОНЦЕПТ ПЛАНА

Простор Плана је део градског ткива, непосредно ослоњен на главну градску улицу.

Подела простора у постојећем стању на становање средњих и ниских густина се задржава и кроз концепт плана.

Дефинисањем уличне мреже и инфраструктурним опремањем стварају се услови за повећање квалитета становања на свакој парцели у обухвату плана.

Постојећи поток у обухвату плана се задржава у постојећем стању у дужини колико је паралелан са главном улицом. У тренутку када скрене ка западу, поток иде у профилу саобраћајнице до уливања у велики ободни канал.

II ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Цела површина плана је грађевинско земљиште.

Претежна намена је становање, а дозвољене намен уз становање су компатибилне намене, дефинисане овим планом као такве.

Осим становања у обухвату плана су и путно земљиште и водно земљиште у грађевинском подручју.

Напомена: нумерација, односно начин обележавања целина је идентичан са Планом генералне регулације. Такође и дефиниција намена је по ПГР-у, јер је подручје овог ПДР-а само део већих целина које су дефинисане ПГР-ом. Како би се олакшао начин спровођења бројеви, боје, шрафуре, као и називи су у потпуности преузети из ПГР-а.

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Планирано грађевинско подручје обухвата цело подручје плана. У оквиру грађевинског подручја се налазе постојеће и планиране саобраћајнице, становање и водно земљиште у грађевинском подручју.

Укупна површина грађевинског подручја једнака је површини Плана и износи 4,1 ха, од чега је 2,34 ха становање, 0,67 ха путно земљиште и 0,09 ха водно земљиште у грађевинском подручју.

Табела бр.2: Биланс планираних намена површина

	планирана намена површина	ха	%
A	грађевинско подручје		
1	путно земљиште	0.67	16.34
2	водно земљиште у грађевинском подручју	0.09	2.20
3	становање средњих густина	1.82	44.39
4	становање ниских густина	1.52	37.07
	укупно грађевинско	4.10	100.00
	УКУПНО ПОВРШИНА ПЛАНА	4.10	100.00

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

Простор у обухвату Плана детаљне регулације подељен је у складу са постојећим стањем и планираном концепцијом изградње.

Подела простора на целине је извршена на следећи начин:

1. Просторна целина 2 - становање уз магистралу
2. Просторна целина 4 - становање периферно

Прва просторна целина обухвата површину од око 2,13 ха планирану за становање средњих густина, док друга просторна целина обухвата површину од 1,88 ха планирану за становање ниских густина.

2.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Грађевинско подручје обухвата површину од 4,1 ха, односно 100% површине Плана.

У оквиру грађевинског подручја, површине за јавне намене су саобраћајне површине и водно земљиште у грађевинском подручју.

У обухвату плана инфраструктура се планира у профилу саобраћајница.

Постојећи објекти и мреже инфраструктуре у обухвату плана су:

- водовод – секундарна мрежа Ø50-Ø100
- електроенергетика – далековод 10kV на бетонским стубовима у ул. Милице Радовановић
- канализација - фекална секундарна мрежа у ул. Милице Радовановић јужни крак.
- телекомуникације - постојећи ТТ кабал у ул. Милице Радовановић

Трошкове измештања инфраструктуре, уколико се приликом израде техничке документације и извођења радова укаже потреба за њиховим измештањем, сноси инвеститор због чијих се радова инфраструктура измешта. Могу бити финансирани и из других извора уколико инвеститор и управљач инфраструктурног система тако уговоре. Приликом извођења радова извођач радова је дужан да обезбеди несметано одвијање саобраћаја на јавном путу.

У обухвату Плана планирано је шест парцела јавне намене (у даљем тексту ПЈН) од којих је једна планирана за водно земљиште (ПЈНбр.6) и пет за путно земљиште (ПЈНбр.1, ПЈНбр.2, ПЈНбр.3, ПЈНбр.4 и ПЈНбр.5).

Табела бр.3 Попис површина јавне намене

број ПЈН	намена	део к.п. бр.	Катастарска општина
1	путно	7088, 6689, 6698, 6699, 6708/2, 6700, 6701, 6702, 6703, 6704, 6705, 6857, 6858, 6864, 6865, 6866	Ко Жабари
2		6875, 6874, 6882, 6881, 6884, 6883, 6916, 6917, 6887, 6917, 6891/5, 6891/3, 6888.	
3		6875, 6874, 6882, 6881, 6884, 6883, 6916, 6917, 6887, 6917, 6889, 6890, 7088, 6915.	
4		7088, 6891/2, 6892, 6893, 6894.	
5		6902, 7088, 6903.	
6	водно	6896, 6859, 6897, 6860/1, 6861, 6898, 6899, 6894, 6900, 7088, 6903, 6915.	

У случају неслагања графичког и текстуалног дела Плана по питању података о катастарским парцелама, меродаван је графички прилог бр. 4 - “План парцелације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима“ Р=1:1000 на коме су и приказани аналитичко-геодетски елементи са координатама тачака парцелације.

2.2.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планиран саобраћај

Саобраћајна инфраструктура, у односу на ПГР Жабари 2025 (у даљем тексту ПГР), задржана је у обиму и регулацији како је то планирано у документу вишег реда. Измена у односу на ПГР настала је због измештања планиране регулације потока који према новопланираној траси иде делом по постојећој регулацији (између улица Кнеза Милоша и Милице Радовановић (јужни крак) а затим наставља уз регулацију улице Милице Радовановић (јужни крак) до границе плана.

Саобраћајно решење ослања се на улицу Кнеза Милоша као магистралној саобраћајници која се налази на траси државног пута II реда бр. 130 (бивши Р-103). Раскрснице и прикључци на ову улицу се реконструишу према техничким условима из Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (СЛ. ГЛ. 50/11) што важи и за све остале елементе јавног пута.

Улица Милице Радовановић (северни крак) према ПГР је секундарна саобраћајница као и део саобраћајнице између тачака О8-О4 на западној граници плана.

Улица Милице Радовановић (јужни крак) и остале саобраћајнице су у рангу осталих насељских саобраћајница.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају и обостраним издигнутим тротоарима резервисаних за пешачки саобраћај. У случају просторних ограничења могуће је да изостане једна страна тротоара или оба када се улица користи за мешовити саобраћај (колско-пешачка) и то само на појединим улицама из ранга осталих.

Секундарне саобраћајнице изводе се са коловозом ширине 2x3.0 m и са обостраним тротоарима од по 2.0 m

Остале саобраћајнице за двосмерни саобраћај су са коловозом ширине 2.75 m и обостраним тротоаром од по 1.5 m док су колско-пешачки прилази са регулацијом ширине 5.5 m и минималном ширином коловоза од 3.5 m (са прекинутим саобраћајним током (слепи завршетак) коловоз је ширине 4,5 m).

У појасу регулације улица (по правилу испод тротоара) смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

Инсталације код паралелног вођења се постављају на мин 3.00 m од крајње тачке попречног профила државног (категорисаног јавног) пута или, изузетно, ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одвијања саобраћаја. Уколико није могуће испоштовати претходне услове предузети мере заштите трупа јавног пута. Није могуће водити инсталацију по банкини, косини насипа или усека, кроз јаркове и на местима где се таквим радовима може изазвати клизање терена.

Укрштање инсталација са путем могуће је подбушивањем трупа пута управно на осу пута. Инсталација се поставља у заштитну цев која својом дужином премашује крајње тачке попречног профила за 3.00 m. Заштитна цев се поставља на дубини од 1.35 m мерено од нивелете коловоза до горње ивице заштитне цеви односно на 1.00 m мерено од дна канала.

Радови на отварању новог прикључка, постављање инсталације и други радови на парцели пута одвијају се по претходно прибављеним саобраћајно-техничким условима управљача државног пута а промена граница катастарске парцеле јавног пута уз сагласност и услове власника односно корисника.

2.2.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

• ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Водоводна мрежа треба да обезбеди снабдевање водом свих потрошача у оквиру плана, као и да обезбеди заштиту од пожара. Водоводна улична цев мора бити пречника Ø100 mm, како би путем ливено-гвоздених противпожарних хидраната Ø80 mm, обезбедила услове за противпожарну заштиту објекта.

Кроз подручје плана пролази постојећи цевовод.

Према Плану генералне регулације насеље Жабари има водовод капацитета 30 l/s који може да задовољи потребе значајније прехрамбене индустрије, која треба да буде окосница будућег привредног развоја.

Развој водоснабдевања решаваће се за Жабаре и приградска насеља, ослањајући се на изворишта подземних вода у алувиону Велике Мораве, која сада не обезбеђују воду високог квалитета и не могу да се заштите од загађивања нитратима.

Подручје плана се снабдева водом из постојеће водоводне мреже. Интервенције на постојећој водоводној мрежи се не планирају овим планом.

• **КАНАЛИСАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ОТПАДНИХ ВОДА**

Фекална канализација треба да прикупи и одведе све отпадне воде ван територије насеља до уређаја за пречишћавање. На подручју плана делимично постоји изградњена канализациона мрежа. Планира се изградња секундарне канализационе мреже Ø200, како би се сви објекти у обухвату плана прикључили на мрежу. До изградње канализационе мреже, сви објекти који немају прикључак на исту морају имати непропусне септичке јаме.

Кишна канализација треба да штити урбанизоване површине унутар насеља од плављења атмосферским водама.

Кишна канализација ће се развијати етапно по подсливовима, користећи као реципијент Ободни канал, полазећи прво од централне зоне насеља, а на основу Плана генералне регулације Жабари 2025.

Да би се отклонила угроженост насеља од бујичних токова са Пожаревачке греде, потребно је завршити регулацију ових токова, уз неопходне реконструкције постојећег стања. Даље спровођење бујичних вода кроз насеље омогућити улицама које су у њиховом наставку све до реципијета, Ободног канала.

У скалду са реченим планира се наставак регулације потока уз јужни крак улице Милице Радовановић који је и реципијент за пријем атмосферских вода са посматраног простора.

• **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Водовод и канализација се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и 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 и подземним водама.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топовод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајница, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.

У случају прелаза цеви испод саобраћајница, исте се морају водити у заштитној челичној цеви.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

- међусобно водовод и канализација0,40 m
- до електричних и телефонских каблова0,50 m

Минимални пречник уличне водоводне цеви је Ø100 mm (због противпожарних заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200 mm, а кућног прикључка је Ø150 mm.

Минимални пречник атмосферске канализације је Ø300 mm, а сливничке везе је Ø150 mm.

Избор материјала за изградњу водовода и канализационе мреже, као и опреме, извршити уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на приближном растојању од 160D, постављају се ревизиони силази од бетонских цеви Ø1000 mm са дном у виду бетонске кинете и са ливено-гвозденим шахт поклопцима отпорним на планирано саобраћајно оптерећење.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази изнад, испод или поред комуналних објеката (водовода и канализација) не може обављати радове, који би сметали пружање комуналних услуга.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се мах 2,0 m од регулационе линије .

Забрањено је извођење физичке воде градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе и сл.

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

2.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Подручје плана је се електричном енергијом снабдева из постојеће градске мреже, а непосредно из ТС "Школа". Интервенције на постојећој електроенергетској мрежи се не планирају овим планом.

• ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Електроенергетски објекти као и други објекти у близини истих могу се градити уз поштовање важећих прописа, одговарајућих техничких препорука Е.Д. Србије и техничких услова надлежне електродистрибуције.

Радови се могу изводити на основу одобрене техничке документације и уз претходно прибављена решења и дозволе од надлежног органа локалне самоуправе, сагласно „Закону о планирању и изградњи (Сл.гласник Р.С. бр.72/2009)

Надземни водови високог и средњег напона се граде уз поштовање одредби „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV (сл.лист СФРЈ бр.65/88 и Сл.лист СФРЈ бр.18/92) и „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова (Сл.лист СФРЈ бр.6/92).

Наведеним правилницима су дефинисани потребни заштитни коридори, сигурносне висине и сигурносне удаљености за објекте средњег (10kV) и ниског напона (1kV) у односу на саобраћајнице и објекте у близини надземних водова.

Заштитни коридор за надземне средњенапонске водове (10kV) износи 5m, рачунато од хоризонталне пројекције вода на тло.

Надземна нисконапонска мрежа се може градити поред саобраћајница а стубови исте су постављени без ограничења у тротоару непосредно уз коловоз, препоручљиво на удаљености 0,5m из сигурносних разлога, што се односи и на стубове јавне расвете.

Електроенергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци од других врста инсталација и то:

- 0,3m... у односу на темеље грађевинских објеката
- 0,4m .. од цеви водовода и канализације
- 0,5m.... од телекомуникационих каблова
- 0,6m... од спољне ивице канала за топловод
- 0,8m... од гасовода у насељу и

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

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

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

На прелазу преко саобраћајнице, енергетски кабл се полаже кроз заштитну цев на дубини минимално 0,8м испод површине коловоза.

Ближи услови о избору и полагању енергетских кабловских водова су дефинисани техничком препоруком ЕД Србије бр.3.

ТС средњег напона (10/0.4kV) на планском подручју се граде према техничким условима надлежне електродистрибуције и уз поштовање важећих прописа и техничких препорука за ову врсту објеката и то према:

- Правилнику о техничким нормативима за заштиту н.н.мрежа и припадајућих ТС (Сл.лист СФРЈ бр.13/87 и Сл.лист СРЈ бр.37/95).
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређења од пожара (Сл.лист СФРЈ бр. 74/90).
- Техничкој препоруци ЕД Србије бр.тп1 „типске дистрибутивне ТС 10/0.4kV и 20/0.4kV.

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу врши се на основу техничких услова надлежне електродистрибуције и уз поштовање одредби техничке препоруке бр.13 ЕД Србије „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“.

2.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Подручје плана је покривено телекомуникационом мрежом.

Потребно је реконструисати постојећу и доградити нову месну телефонску мрежу на подручјима која су делимично покривена постојећом ТТ капацитетима, под следећим условима:

- све телефонски каблови су подземно потребног капацитета: типа ТК 59 гм.
- сви спољни изводи су су ТТ стубићи капацитета 10x2 или 20x2.
- разводна ТТ мрежа (од извода до куће телефонског претплатника) је такођепотребна минималног капацитета 1x4 грађена кабловима ТК 59 ГМ.

• ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Постојећи ТК објекти не смеју бити угрожени било каквим грађевинским радовима и не сме се довести у питање нормално функционисање ТК саобраћаја, односно адекватан приступ постојећем ТК каблу ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истом.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је извршити трасирање и обележавање трасе постојећих подземних дистрибутивних и разводних ТК каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина укопавања ТК каблова, да би се затим одредио начин заштите или измештања ТК каблова уколико су исти угрожени предметним радовима. Трасирање је обавезно дуж комплетне трасе подземних дистрибутивних ТК каблова поред предметне улице, као и на местима проласка каблова испод улице. Трасирање и обележавање трасе постојећих подземних ТК објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу.

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор - извођач радова је у обавези да се обрати Телекому Србија, ради одређивања тачног положаја ТК каблова.

Грађевински објекти за смештај телекомуникационе опреме у обухвату Плана могу се градити у оквиру објекта, на слободном простору у оквиру блока или испод јавних површина као приземни објекти или на стубу.

Надземни грађевински објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити монтажни или зидни.

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4 м на дубини од 0,8 до 1 м према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Код приближавања подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског стуба, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8 м, а оне мање од 0,3 м уколико је телекомуникациони вод механички заштићен.

Надземни телекомуникациони водови постављају се на стубове.

Стубови се постављају на јавним површинама или на грађевинским парцелама уз сагласност власника-корисника.

Вертикални размак између тих водова у глави стуба не сме бити мањи од 1 м за случај неизолованих проводника електроенергетског вода, односно 0,6 м за случај електроенергетског вода са изолованим проводницима. Вертикални размак у средини распона мора бити на сигурносној удаљености, али не мање од 0,6 м.

НН електроенергетски вод са изолованим проводницима и телекомуникациони вод могу се поставити у истој хоризонталној равни тако да размак између њих мора бити најмање једнак сигурносној удаљености, а најмање 0,4 м.

2.2.5. ГАСИФИКАЦИЈА И ТОПЛИФИКАЦИЈА

• ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

За објекте који се граде у близини трасе гасовода високог притиска (преко 16 бар) важе следећа правила:

- У појасу ширине 30m лево и десно од осе гасовода забрањено је градити објекат намењене за становање и боравак људи без обзира на степен сигурности којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовод сврстан. Објекти за становање или боравак људи се изузетно могу градити у појасу ужем од 30m ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, стим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити:
 - за пречник гасовода од 125mm – 10m,
 - за пречник гасовода од 125mm до 300mm – 15m,
 - за пречник гасовода од 300mm до 500mm – 20m,
 - за пречник гасовода већи од 500mm – 30m,
- Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан стим објектима, одстојање несме бити:
 - мање од 5m од државних путева II реда и општинских путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
 - мање од 30m надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса, односно од границе пружног појаса, осим ако је цевовод постављен на друмски или железнички мост;
 - мање од 15m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
 - мање од 1m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
 - мање од 50cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
 - мање од 10m од регулационих водотокова и канала, рачунајући од ножице насипа.

2.2.6. ВОДНО ЗЕМЉИШЕТЕ

План коришћења водног земљишта

Постојећа површина водног земљишта се увећава због формирања парцеле постојећег потока.

Узимајући у обзир морфологију слива, карактер тока потока и бујични потенцијал са падине Пожаревачке греде мора се приступити стабилизацији и заштити обала од ерозије.

Стабилизација речног корита и заштиту обала од ерозије делимично је урађена у делу од проласка испод улице Кнеза Милоша до ул. Милице Радовановић јужни крак. Потребно је уредити поток у целој дужини кроз подручје плана.

Предвидети радове који ће у што мањој мери нарушити природни ток потока. Тежити коришћењу природног материјала.

2.2.7. 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 оквиру становања.

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. Могуће је на појединим деловима планирати и цветне површине. Код планирања ниског и високог растиња водити рачуна да се не угрози прегледност саобраћајних површина.

Избор врста за дрвореде усагласити са висином објеката, ширином улице и утврдити адекватна растојања између садница, у зависности од врсте дрвећа и прилаза објектима. Садњу ускладити са оријентацијом улице. Предвидети садњу школованих садница, висине 3.5m, прсног пречника најмање 10 cm, при чему је чиста висина стабла до грана мин 2.5m. За дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу мин. Пречника 1.2.m и мин. Растојања од објекта 4.5-7.0m, зависно од врсте предвиђених садница.

Мобилијар прилагодити у односу на шири потес саме саобраћајнице и потребама непосредног окружења.

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

Зелене површине породичног становања

Дворишта и баште имају значајну компензациону функцију у мрежи урбаних слободних површина, као и значајну улогу у побољшању животних услова. Увећање фонда зеленила у приватним просторима додатно зависи од подстицања локалног становништва и институција на уређење и одржавање зелених површина у оквиру сопствених парцела. Повећање зеленог фонда може се остварити озелењавањем тераса и равних кровова.

2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Укупна површина објеката и површина осталих намена у оквиру грађевинског подручја износи 3,34 ha, од чега је 1,82 ha становање средњих густина а 1,52 ha становање ниских густина.

2.3.1. СТАНОВАЊЕ

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне и које се природно у становању налазе. То су објекти делатности: продавнице, локали занатске производње, предузећа чија делатност није опасна по суседство, услуге, канцеларијско пословање и

сл. поред тога у зони становања природно се налазе и саобраћајне површине, као и комуналне инфраструктуре и зеленило.

Просторне целине са претежном наменом становање су целине 2 и 4.

Становање ће се развијати на постојећим и планираним површинама. Локације испланиране за нову стамбену изградњу налазе се у компактно изграђеном ткиву.

• **СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА - УРБАНИ ТИП**

Становање средњих густина се јавља у просторној целини 2 - становање уз магистралу.

Становање средњих густина формира углавном блокове индивидуалног становања. Њих карактерише скуп појединачно изграђених зграда на парцелама претежно од 300 до 600 м², а изузетно и преко 1.000м², оивичених улицама. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока, постављени су на исту или су повучени.

Објекти су стамбене намене, са једним или више станова претежне спратности По(Су)+П+1 (подрум или сутерен+приземље+спрат), изграђени као слободностојећи објекти, ретко као двојни и зграде у низу. За ове објекте доминантна је изграђеност у предњем делу парцеле.

У дворишном делу се појављују помоћни објекти. Овај тип изграђености карактерише низак индекс изграђености и степен заузетости на парцели, уређеност предњих и унутрашњих делова парцеле, са паркирањем у објекту или засебној гаражи на парцели и довољно зеленила.

За изградњу новог стамбеног објекта, реконструкцију и доградњу постојећих објеката, паркирање решити искључиво на парцели, према нормативима за изградњу новог објекта.

Табела бр.4: Урбанистички параметри за ниво целине 2

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте

табела 9-1

индекс изграђености парцеле 0.6-1.0 (распон подразумева максималне капацитете у зависности од типа индивидуалног стан.)	Величина парцеле	БРГП (м ²)
	до 300м ² – 600м ²	180-600
индекс изграђености угаоних парцела	Их1,15	
степен заузетости парцеле максимум 40%	до 300м ² – 600м ²	120-240
степен заузетости угаоних парцела	3х1,15	
процент озелењених површина на парцели	30%	
висина реконструисаних објеката	дуж регионалног пута	макс.11м (до коте венца) макс15м(до коте слемена)
	унутар блока	макс.9м (до коте венца) макс12м(до коте слемена)
висина помоћних објеката	макс.5м	
Спратност објеката	П до П+1+Пк	
број ПМ за становање	1 ПМ / 1 стан	
број ПМ за делатности	1 ПМ / 80м ² БРГП	

Табела бр.5: Урбанистички показатељи за парцеле за нове објекте

	мин. ширина парцеле	мин. површина парцеле
за слободностојећи обј.	12 м	300 м ²
за двојне објекте	20 м	400 м ²
за објекте у низу	6 м	200 м ²

Табела бр.6: Растојања објекта од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката

		0м 5м 10м
растојање објекта од бочних граница парцеле	слободностојећи	1,5-2,5м
	двојни објекти	4м
	у прекинутом низу, први и последњи	1,5-4м
растојање објекта од бочног суседног објекта	слободностојећи	4м
	двојни објекти	5,5м
	у прекинутом низу, први и последњи	4м
растојање објекта од задње границе парцеле	предбашта до 5м	1 х, али не мање од 8м
	предбашта већа од 5м	1/2 х, али не мање од 4м
растојање објекта од наспрамног објекта		1-2 х, али не мање од 8м

Табела бр.7: Степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)

	водово д	канал. фекал.	канал кишна	електр о	телефо н	кабловск а тел.	гасово д
нови блокови	+	+	+	+	+	план препор.	план препор.
постојећи и блокови	+	+ (сенгруп*)	+	+	+	план препор.	план препор.

*До реализације канализационе мреже насеља на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичка јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

За све интервенције на постојећим парцелама важе општа правила.

• **СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА - РУРАЛНИ ТИП**

Становање ниских густина се јавља просторној целини 4 - становање периферно.

Планирани блок оваквог вида становања чине појединачно изграђени објекти на парцелама величине преко 600м², на којој се развија специфична мешавина живота насељско - пољопривредног домаћинства. Објекти су изграђени по ободу блока, а у односу на регулациону линију блока постављени су на њу или паралелно са њом. Објекти су стамбене намене, са једним или више станова петежне спратности По(Су)+П (подрум или сутерен+приземље), изграђени као слободностојећи објекти.

У овим блоковима изражена је изграђеност у предњем делу парцеле, са предбаштом или без ње. У дубини парцеле, простор је уређен као дворишни врт, или је у функцији пољопривреде са баштом, воћњаком, виноградом идр. Апроксимативни однос површина на парцели већој од 600м² је 1:1:2 (кућно двориште,економски део, окућница).

На овим парцелама понекад се појављују мањи помоћни пољопривредни објекти. Планиране економске објекте могуће је планирати под условима да економски објекат буде пројектован према свим хигијенским захтевима и прописима за ову врсту објеката. Отпадне воде из штале или свињца отичу у затворену септичку јаму која ће се редовно празнити и да све буде реализовано у складу са прописима о заштити животне средине.

Овај тип ткива карактерише низак индекс изграђености и степен заузетости на парцели и решен проблем паркирања. Вртови испред објеката и у дубини парцеле обилују зеленим површинама.

Табела бр.8: Урбанистички параметри за ниво целине 4
Урбанистички показатељи за парцеле и објекте

индекс изграђености парцеле 0.3-0.6 (распон подразумева максималне капацитете у зависности од типа индивидуалног стан.)	Величина парцеле	БРГП (м ²)
		од 400м ² – преко 1000м ²
индекс изграђености угаоних парцела	Их1,15	
степен заузетости парцеле макс. 30%	од 400м ² – преко 1000м ²	120-300
степен заузетости угаоних парцела	3х1,15	
процент озелењених површина на парцели		30-50%
висина објеката		макс.5м (до коте венца) макс.8м(до коте слемена)
висина помоћних објеката		макс.5м
Спратност објекта		П до П+1+Пк
број ПМ за становање*		1 ПМ / 1 стан
број ПМ за делатности		1 ПМ / 80м ² БРГП

* На парцели се морају паркирати и остала возила и неопходна пољопривредна механизација

Табела бр.9: Урбанистички показатељи за парцеле за нове објекте

	мин. ширина парцеле	мин. површина парцеле
за слободностојећи обј.	12 м	400 м ²
за двојне објекте	20 м	400 м ²
за објекте у низу	6 м	250 м ²

Табела бр.10: Растојања објекта од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката

		0м	5м	10м
		растојање објекта од бочних граница парцеле	слободностојећи	1,5-2,5м
	двојни објекти	4м		
	у прекинутом низу, први и последњи	1,5-4м		
растојање објекта од бочног суседног објекта	слободностојећи	4м		
	двојни објекти	5,5м		
	у прекинутом низу, први и последњи	4м		
растојање објекта од задње границе парцеле	предбашта до 5м	1 х		
	предбашта већа од 5м	1/2 х		
растојање објекта од наспрамног објекта		1-2 х, али не мање од 8м		

Табела бр.11: Организација сеоског домаћинства

парцела	двориште	економски део	окућница	БРГП
< 600 м ²	макс. 250	макс. 250		500 м ²
> 1.000 м ²	макс. 400	макс. 500		750 м ²

Табела бр.12: Степен инфраструктурне опремљености парцеле (објекта)

	водовод	канал. фекал.	канал. кишна	електро	телефон	кабловска тел.	гасовод
блок	+	+	+	+	+		препор.
		сенгруп*					

*До реализације канализационе мреже насеља на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичка јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

2.3.2. ДОЗВОЉЕНИ РАДОВИ ЗА СТАМБЕНА ТКИВА

У следећој табели је дат списак дозвољених интервенција на стамбеним објектима.

Табела бр.13: Дозвољени радови за стамбена ткива

табела 11

	целине	
	1	4
надградња нових етажа/ крова до висине суседа у складу са амбијентом	+	+
надградња нових етажа/ крова преко висине суседа	+	-
додавање крова на згради са равним кровом без поткровља	+	0
додавање крова на згради са равним кровом са корисним поткровљем	+	+
замена постојећег крова новим ради додавања поткровља	+	+
енергетска санација фасаде и/или крова	+	+
отварање подрума са прилазом на сопственој парцели	+	+
доградња новог дела објекта	+/-	+
доградња вертикалних комуникација (степеништа, лифтови)	+	+
доградња на отвореним терасама	-	0
надградња и доградња нових просторија	+	+
затварање балкона, лођа и тераса	+	+
рушење старог и изградња планираног објекта	+	+

где су ознаке:

- 0 практично непостојеће или немогуће
- + прихватљива мера
- неприхватљива мера
- +/- условно прихватљива/ неприхватљива

2.3.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Паркирање:

Породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан. Уколико уз станбени простор постоји пословни простор мора се обезбедити паркинг простор и то - једно паркинг или гаражно место на 70,0m² корисног простора. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5m.

Остали услови:

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Простор између грађевинске и регулационе линије се може користити као зелена површина, саобраћајни приступ, паркинг површина, пољопривредна површина ... у овом простору се могу водити инсталације и поставити ограда на линију регулације.

Испади на деловима објекта.

На деловима новопланираних објеката оријетисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, дократи, улазне настрешнице без стубова) који прелазе ГРАЂЕВИНСКУ линију али тако да:

- дужина испада може бити максимално 0,6 m, ако је ширина тротоара до 3,5 m и то на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара и 40% површине уличне фасаде

- дужина испада може бити максимално 1,0 m, ако је ширина тротоара већа од 3,5 m, ширина улице већа од 15,0 m и то на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара и 50% површине уличне фасаде
- испади на објектима у блоковим у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуелно ометање и приватност, тако да испад може бити максималне ширине колико је и растојање до најближег отвора на суседном објекту у истом низу.

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

- излози локала - 0,3 m, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе су дозвољене у зони приземне етаже са висином изнад 3,0m доње ивице конструкције конзоле, и максимум 1m дужине конзоле.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи ГРАЂЕВИНСКУ линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,5m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,0m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз писану сагласност власника или корисника парцеле.

Испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 2,5 m, а у случају да је објекат постављен на грађевинској линији удаљеној 2.0 m од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвољени. Код објекат у прекинутом низу нису дозвољени испади, еркери и терасе према суседним парцелама.

Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минималном растојању објекта до суседне наспрамне парцеле.

Постављање ограде

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се у складу са прописима из те области.

Обликовање

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Тежити уједначеним архитектонским обликовањем на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.

Спратне висине треба да буду уједначене код затвореног низа. Разлике не би требало да пређу 1/5 спратне висине.

Равни кровови се не препоручују.

Мансардни кровови се дозвољавају изузетно као традиционални облик мансардног крова, само у деловима или блоковима где је то преовлађујући тип крова. Мансардни кров не може да излази ван габарита објекта.

Кровне баџе се могу формирати као покривач истуреног (вишег) дела фасадног платна (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) са максималном висином до 2,4 m мерено од коте пода до преломне линије баџе. Део фасаде под бахама не може бити већи од 10% површине фасаде.

Калкански зидови не могу бити према улици.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају, а не може бити виша од 4.5m. Користан простор покровља се рачуна са 75% површине. Делови поткровља који имају висину већу од 4.2 m могу имати два нивоа поткровља у оквиру исте стамбене или пословне целине. Површина другог нивоа се рачуна као и површина првог. Површина горњег нивоа не може да буде већа од 50% површине доњег нивоа.

3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. ПОПИС ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ

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

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

3.2. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник бр. 84/2005), планиране намене и начин коришћења земљишта овим ПДР се не налазе на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

На основу тога није потребно радити процену утицаја на животну средину, нити стратешку процену утицаја на животну средину. С тим у вези и у складу са чл.9 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04), Одељење за урбанизам и грађевинске послове Општине Жабари, донело је решење о неприступању изради стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације у потесу "Поток" у КО Жабари.

Планом се прописују опште мере заштите и унапређења животне средине

- Програмска документација треба да предвиди потребе валоризације постојећих зелених површина или појединачних стабала и група стабала, како би се, ако постоје она вредна, заштитила кроз плански акт, адаптирала и просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила. План треба да обезбеди очување животне средине правилним зонирањем простора према урбанистичким параметрима и другим карактеристикама.
- Размотрити могућност да се на местима укрштања интерних саобраћајница формирају мање зелене површине или засаде појединачна или мање групе стабала.
- За власнике индивидуалних парцела, предвидети обавезу озелењавања окућнице и изградње паркинг места у оквиру саме локације.
- Утврдити постојање услова за каблирање инфраструктуре (електроенергетске, ПТТ).

- Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада. Опремити предметне локације са довољно специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама.
- Изградња комплетне комуналне инфраструктуре, треба да буде планирана на основу услова надлежних комуналних организација.

3.3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

• Заштита вода и заштита од вода

Кроз подручје плана протиче поток. У непосредној близини плана протиче река Велика Морава, чија је заштита, као и заштита од истих прописана Планом генералне регулације Жабари 2025.

Овим планом се прописују општа правила заштите вода и заштите од вода:

Да би се обезбедила заштита вода и заштита од вода потребно је учинити следеће:

- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе;
- пре извођења нових објеката водоснабдевања потребно је претходно урадити детаљне студије и испитивања и обезбедити зоне санитарне заштите, те обезбедити редовно праћење квалитета воде за пиће;
- код већих паркинг простора и гаража обавезно у колекторима за кишну канализацију обезбедити таложнике за песак и сепараторе уља и масти.

• Заштита од буке, земљишта и ваздуха

Планом се не предвиђају намене које би биле загађивачи земљишта, ваздуха, или са повишеним нивоом буке међутим код изградње објеката чија је делатност потенцијални загађивач обавезна је израда одговарајуће Анализе утицаја у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04).

У оквиру подручја плана највеће загађивање могу се очекивати од саобраћаја. Мера заштите од саобраћајне буке и издувних гасова је подизање и одржавање дрвореда, ниског и партерног зеленила, како на јавним површинама (у оквиру регулације саобраћаја, на паркинзима и на трговима), тако на површинама планираним за остале намене. Заштита земљишта, али и подземних вода од могуће загађености атмосферских вода са саобраћајних површина, спроводи се изградњом кишне канализације. Пре упуштања у реципијент, на самом испусту потребно је извршити предtretман, атмосферских вода у сепаратору уља и масти који се мора редовно одржавати и празнити.

Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Правилником о дозвољеном нивоу буке у животnoj средини ("Службени гласник РС" број 54/92). Код садржаја који могу да представљају изворе буке не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке утврђени Правилником.

У циљу заштите земљишта од деловања отпадних материја, неопходно је организовати контролу појаве штетних отпадних материја, њихово сакупљање, уклањање и брзо превођење у нешкодљиво стање.

• Заштита јонизујућег зрачења

Код изградње нових и разних видова реконструкције и ревитализације постојећих објеката и опремања читавог подручја плана, избегавати опрему са могућим јонизујућим зрачењем: Ра громобрани, јонизујући јављачи пожара, остали могући извори. Контролу организовати сталним праћењем и израдом катастра радиоактивности у надлежним службама.

• Услови за уређење простора ради заштите од ратних разарања

Према Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите (Сл. гласник РС, број 21/92), насеље Жабари се налази у зони другог степена угрожености. Зато је обавеза свих инвеститора, да у складу са Законом о одбрани (Сл. гласник РС, број

43/94), обезбеде склоништа са одговарајућим степеном заштите у оквиру својих објеката.

Евакуација становништва, материјалних добара и организација производње у условима непосредне ратне опасности, задатак је надлежних служби Министарства одбране и цивилне заштите. Решењем система саобраћаја, пре свега, и планираним профилима саобраћајница, омогућена је израда ових планова и формирање алтернативних праваца.

• **Услови за уређење простора ради заштите од елементарних непогода**

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (потреса, пожара и сл.) и потреба за одбрану, укупна реализација, односно планирана изградња мора бити у складу са одредбама законске регулативе из те области.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

• **Урбанистичке мере за заштиту од пожара**

У циљу заштите од пожара предвиђају се следећи услови:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 111/09),
- до објеката мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта,
- потребно је предвидети одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона 1кV до 400 кV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88).

3.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У складу са правилником (“Службени гласник РС”, бр 18/97) 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.

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% (изузетно 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.

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

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске

разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45cm са максималним нагибом закошеног дела од 20%.

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350 cm.

Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање.
- На паркиралиштима са мање од 20 паркинг места који се налазе уз апотеку, пошту, вртић, амбуланту, преодавницу прехрамбених производа, амбуланту, најмање једно место за паркирање.
- На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле, уз регионалне и магистралне путеве 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 1:20, изузетно 1:12
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 cm
- Најмања ширина базишта 30 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm.
- Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена.
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама
- Приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада степеника треба да испоштују услове који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама.

Савладавање висинских препрека од и преко 90 cm , када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се покретним рампама.

Стамбене зграде и објекти за јавно коришћење треба да задовоље све услове како би их користила лица са посебним потребама.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- Знакови за оријентацију(скице, планови, макете)
- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора(гараже, лифтови, санитарне просторије)

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 cm -160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате, у јавним просторијама се могу поставити индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука.

3.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

У оквиру Плана није предвиђена израда урбанистичког пројекта. План се спроводи директно на основу правила датих у Плану.

3.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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 објеката.

Предлог мера за унапређење енергетске ефикасности изградње објеката обухвата:

- Прелазак на грејања енергијом из обновљивих извора енергије;
- Замена класичних сијалица у домаћинствима и пословним објектима штедљивим расветним телима;
- Доношење нових прописа о спољним пројектним температурама;
- Доследна примена СРПС У Ј5.600 и других релевантних стандарда;
- Прелазак са паушалног на обрачун за грејање ТПВ према мерењу потрошње топлотне енергије;
- Оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда;
- Замена прозора прозорима са термичким стаклима и савременијом технологијом заптивања;
- Побољшање изолације зидова објеката избором савремених материјала са већим коефицијентом заштите или додатним спољним или унутрашњим облагањем зидова;
- Увођење обавезног прибављања сертификата енергетске ефикасности за зграде и
- Свих других мера које доприносе повећању енергетске ефикасности објеката.

3.7. РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ КОНКУРСА

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

3.8. 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.
- Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
 - а) подела се врши у оквиру граница парцеле
 - б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.

- Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.
- Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:
 - 1) за становање 4,0m
 - 2) за услужно-комерцијалне делатности 4,0m
 - 3) за пешачке стазе 1,5m
- Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Локацијска дозвола и информација о локацији се издаје на основу Плана детаљне регулације и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама овог плана.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог плана.

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

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

Кроз предметно подручје пролази планирана саобраћајна инфраструктура, тачан положај саобраћајних коридора биће накнадно утврђен пројектном документацијом.

Надлежни орган може да пропише обавезу израде Урбанистичког пројекта за објекте и капацитете који су од утицаја на своје окружење.

Овим Планом ставља се ван снаге део Плана генералне регулације Жабари 2025 у границама овог Плана детаљне регулације.

• САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

I Планска решења

1. Катастарско – топографски план са границом плана. P 1:1000
2. План саобраћаја са нивелацијом..... P 1: 1000
3. Планирана намена..... P 1:1000
4. План површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима
..... P 1:1000
5. План изградње и регулације P 1:1000
6. Синхрон план инсталација P 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације у потесу „Поток“ КО Жабари урађен је у аналогном и дигиталном облику у 3 (3) примерка.

План детаљне регулације у потесу „Поток“ КО Жабари, ступа на снагу осмог (8.) дана од дана објављивања у "Службеном гласник општине Жабари".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЖАБАРИ
Број: 020-16/13-01 од 10.4.2013. године

Председник скупштине општине,
Саша Беговић

V ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Катастарско – топографски план са границом плана..... P 1:1000
2. План саобраћаја са нивелацијом P 1:1000
3. Планирана намена P 1:1000
4. План површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима..... P 1:1000
5. План изградње и регулације P 1:1000
6. Синхрон план инсталација..... P 1:1000

VI ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради Плана
- Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину
- Концепт Плана
- Услови изградње и коришћења од надлежних органа, организација и предузећа
 1. Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије, ЕД Електроморава Пожаревац, погон Велика Плана, бр. 6431 од 30.11.2012.г.
 2. Предузеће за телекомуникације А.Д. Телеком Србија, извршна јединица Пожаревац – одељење за оперативну подршку, бр. 318068/2 од 1.11.2012.г.
 3. МУП републике Србије, секретаријат у Пожаревцу, одсек за заштиту од пожара и спашавање, бр. 07/24 бр. 217-491 од 20.11.2012.г.
 4. ЈВП „Србијаводе Београд“, водопривредни центар „Морава“ Ниш, бр.5497/3 од 8.11.2012.г.
 5. ЈП Путеви Србије, бр.953-16737/12-1 од 13.12.2012.г.
- Оверена подлога за израду плана
- Подаци о извршеној стручној контроли плана
 - Записник са седнице Комисије за планове општине Жабари од 26.6.2012.г.
 - Записник са седнице Комисије за планове општине Жабари од 27.12.2012.г.
 - Записник са седнице Комисије за планове општине Жабари од 27.12.2012.г.
 - Записник са јавне седнице Комисије за планове општине Жабари од 25.2.2013.г.
 - Извештај са јавне презентације Нацрта плана од 1.2.2013.г.
 - Примедба
 - Став обрађивача
 - Извештај о обављеном јавном увиду
- Одлука о усвајању Плана

○ **Услови изградње и коришћења од надлежних органа, организација и предузећа**

1. Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије, ЕД Електроморава Пожаревац, погон Велика Плана, бр. 6431 од 30.11.2012.г.
2. Предузеће за телекомуникације А.Д. Телеком Србија, извршна јединица Пожаревац – одељење за оперативну подршку, бр. 318068/2 од 1.11.2012.г.
3. МУП републике Србије, секретаријат у Пожаревцу, одсек за заштиту од пожара и спашавање, бр. 07/24 бр. 217-491 од 20.11.2012.г.
4. ЈВП „Србијаводе Београд“, водопривредни центар „Морава“ Ниш, бр.5497/3 од 8.11.2012.г.
5. ЈП Пuteви Србије, бр.953-16737/12-1 од 13.12.2012.г.

- **Оверена подлога за израду плана**

- **Подаци о извршеној стручној контроли плана**
 - Записник са седнице Комисије за планове општине Жабари од 26.6.2012.г.
 - Записник са седнице Комисије за планове општине Жабари од 27.12.2012.г.
 - Записник са седнице Комисије за планове општине Жабари од 27.12.2012.г.
 - Записник са јавне седнице Комисије за планове општине Жабари од 25.2.2013.г.
 - Извештај са јавне презентације Нацрта плана од 1.2.2013.г.
 - Примедба
 - Став обрађивача
 - Извештај о обављеном јавном увиду

- **Одлука о усвајању Плана**