

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

##### 4.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА У ГРАНИЦАМА ВАЖЕЋИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА

У планском обухвату Просторног плана општине Жабари у предходном периоду су урађени и усвојени следећи урбанистички планови:

- План генералне регулације **"Жабари 2028"**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 350-17 од 30.11.2006.)
- План генералне регулације за насеље **Влашки До**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 020-13/06-01 од 30.11.2006.)
- План генералне регулације за насеље **Александровац**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 020-53/06-01 од 27.07.2007.)
- План генералне регулације за насеље **Ореовица**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 350-17 од 30.11.2006.)
- План генералне регулације за насеље **Симићево**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 020-54/06-01 од 27.07.2007.)
- План генералне регулације за насеље **Породин**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 020-40/08-01 од 01.09.2008.)

Пошто су Планови генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС број 72/09 и 81/09) они остају као плански основ за издавање локацијске дозволе за објекте на грађевинском земљишту унутар границе планираних грађевинских подручја утврђених плановима генералне регулације.

##### 4.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ПЛАНИРАНИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ПОДРУЧЈИМА НАСЕЉА ЗА КОЈЕ СЕ НЕ ПРЕДВИЂА ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА НАСЕЉА

###### 4.2.1. ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

За насеља Тићевац, Свињарево, Миријево, Полатна, Кочетин, Четереже, Брзоходе, Витежево и Сибница урађени су у периоду 2007-2009.год., у складу са тада важећим законом планови општег уређења. Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС број 72/09 и 81/09) и усвајањем Просторног плана општине Жабари ови планови престају да важе. Планска решења из усвојених планова:

- План општег уређења за село **Тићевац**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 020-116 од 03.06.2009.)
- План општег уређења за село **Свињарево**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 020-68/09-01 од 11.03.2009.)
- План општег уређења за село **Миријево**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 020-115/09-01 од 03.06.2009.)
- План општег уређења за село **Полатна**  
("Службени гласник општине Жабари" бр.020-66/09-01 од 11.03.2009.)
- План општег уређења за село **Кочетин**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 020-67/09-01 од 11.03.2009.)

- План општег уређења за село **Четереже**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 020-63/09-01 од 11.03.2009.)
- План општег уређења за село **Брзоходе**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 020-114/09-01 од 03.06.2009.)
- План општег уређења за село **Витежево**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 020-64/09-01 од 11.03.2009.)
- План општег уређења за село **Сибница**  
("Службени гласник општине Жабари" бр. 020-65/09-01 од 11.03.2009.)

су имплементирана у Просторни план општине Жабари.

**Усвојени Планови општег уређења постају саставни део Просторног плана општине Жабари као шематски приказ насељеног места (Реферална карта број 4.).**

Локацијска дозвола за изградњу на грађевинском земљишту унутар планираних грађевинских подручја за насеља Тићевац, Свињарево, Миријево, Полатна, Кочетин, Четереже, Брзоходе, Витежево и Сибница ће се издавати на основу Просторног плана општине Жабари.

С обзиром да су границе планираних грађевинских подручја за насеља Тићевац, Свињарево, Миријево, Полатна, Кочетин, Четереже, Брзоходе, Витежево и Сибница преузете из урбанистичких планова рађених на катастарским плановима, размере 1:2 500, у случају било каквих неслагања описа датих у просторном плану, важе графички прилози из планова општег уређења дати у документационом делу просторног плана, који су били основ за описивање границе у плановима општег уређења.

**Правила уређења и грађења на грађевинском земљишту односе се за:**

**Насеље Тићевац за грађевинско подручје** у граници која почиње са севера од тромеђе кп. бр. 242, 244 и 659 наставља десним смером ободом кп. бр. 659 до граничне тачке грађевинског реона (у даљем тексту гранична тачка) број 1 од које иде граничним тачкама број 2 редом до 5 пресецајући кп. бр. 661/1, 661/2, 661/3, 696/1, 696/2, 697, наставља ободом кп. бр. 698, 699, а онда пресеца кп. бр. 702(пут) долазећи до границе плана са којом се поклапа све до граничне тачке број 6. Граница затим пресеца кп. бр. 722 идући до граничне тачке број 7, наставља ободом кп. бр. 743/1, 1690, 728 до граничне тачке број 8 од које пресеца кп. бр. 728 идући до граничне тачке број 9 од које иде ободом кп. бр. 730 до четворомеђе кп. бр. 727, 728, 729 и 730. Граница од четворомеђе се поклапа са границом плана у дужини од око 180 метара од које се одваја идући планираном регулацијом пута у дужини од око 60 метара, одваја се од ње и наставља ободом кп. бр. 791, 792/2, 793, пресеца кп. бр. 795(пут), затим иде по планираним регулацијама путева у дужини од око 315 метара пресецајући кп. бр. 796, 795, 796, 1685/1, 872/2, 892 до тромеђе кп. бр. 905/2, 908/3 и 892(пут), наставља ободом кп. бр. 905/2 до граничне тачке број 10. Граница онда иде по граничним тачкама број 11 и 12 пресецајући кп. бр. 905/1, 904, наставља ободом кп. бр. 902, 901 до тромеђе кп. бр. 899, 900 и 901 од које иде праволинијски до тромеђе кп. бр. 898, 897/2 и 897/4, наставља ободом кп. бр. 897/4, 897/5, 897/7, 896/2, 1685/2, 972, 971 до тромеђе кп. бр. 971, 969 и 987/2, пресеца кп. бр. 971, 985 идући до тромеђе кп. бр. 984, 985 и 986 од које иде ободом кп. бр. 986, пресеца кп. бр. 1166(пут) чијом јужном планираном регулацијом иде у дужини од око 270 метара до тромеђе кп. бр. 1157, 1158 и 1166. Граница затим иде по граници плана све до тромеђе кп. бр. 1060, 1061 и 1607 од које се одваја идући по планираној регулацији пута пресецајући кп. бр. 1061 онда по ободу кп. бр. 1062, затим се враћа на планирану

регулацију пута идући њом у дужини од око 90 метара, одваја се од регулације, наставља ободом кп. бр. 1064/1, 1067, 1066, 1068, пресеца поток, а онда граница иде западном границом потока (која је дефинисана границом културе на катастарској парцели) пресецајући кп. бр. 1045, 1046/2, 1046/1, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054/2, наставља ободом кп. бр. 1054/2, пресеца кп. бр. 1578(пут) чијом планираном регулацијом иде у дужини од око 280 метара пресецајући кп. бр. 1032/2, 1033/2, 1047, одваја се од ње и иде ободом кп. бр. 1035/1, 1036/2, пресеца кп. бр. 1035/2, наставља ободом кп. бр. 1028, а онда пресеца пут кп. бр. 1681 чијом планираном регулацијом иде и дужини од око 130 метара, одваја се опет од регулације пута идући ободом кп. бр. 1003/1, 1003/2, 1003/3, 1004/1, 1004/2, 715 до граничне тачке број 13. Граница затим пресеца кп. бр. 712/1, 712/2, 712/3 идући до граничне тачке број 14 и 15, наставља ободом кп. бр. 712/3 до планиране регулације пута чијом јужном планираном регулацијом иде у дужини од око 300 метара пресецајући кп. бр. 711/2, 711/1, 713, 995/1 до границе плана са којом се поклапа све до тромеђе кп. бр. 242, 244 и 659 где се граница затвара.

Координате граничних тачака грађевинског подручја

бр. тачке	Y	X
1	7 520 524.03	4 924 428.54
2	7 520 583.17	4 924 410.17
3	7 520 653.79	4 924 375.28
4	7 520 717.71	4 924 352.60
5	7 520 801.23	4 924 343.10
6	7 521 061.25	4 924 369.57
7	7 521 078.34	4 924 339.21
8	7 521 153.72	4 924 329.68
9	7 521 250.93	4 924 341.72
10	7 521 332.98	4 924 045.45
11	7 521 248.55	4 924 008.41
12	7 521 227.07	4 923 988.56
13	7 520 706.48	4 924 141.25
14	7 520 730.89	4 924 179.65
15	7 520 731.01	4 924 257.12
16	7 520 769.12	4 923 938.08
17	7 520 715.95	4 923 873.10
18	7 520 682.54	4 923 833.87

Из ове границе се изузимају енклаве:

1. Граница креће од тромеђе кп. бр. 940, 941 и 951 десним смером ка тромеђи кп. бр. 944, 948 и 949 пресецајући кп. бр. 951, 950, 949, наставља ободом кп. бр. 944 до граничне тачке број 16 од које иде по граничним број 17 и 18, затим иде ободом кп. бр. 1038, пресеца поток, а онда иде западним ободом потока (који је дефинисан границом културе на катастарској парцели) пресецајући кп. бр. 1037, 928, 929, 930, 931/2, 931/1, 931/3, 931/4, 932, 943, опет пресеца поток и наставља ободом кп. бр. 951 до тромеђе кп. бр. 940, 941 и 951 где се граница затвара.

2. Граница креће од тромеђе кп. бр. 753/5, 737 и 762 десним смером ободом кп. бр. 753/5, 753/4, 958/3, 958/1 до тромеђе кп. бр. 958/1, 967, 968, пресеца кп. бр. 958/1 идући до тромеђе кп. бр. 958/1, 959, 960, наставља ободом кп. бр. 958/1, 754, 740/4(пут), 753/3, 753/2 до тромеђе кп. бр. 753/5, 737 и 762 где се граница затвара.

Укупна површина планираног грађевинског подручја је 54,8 ха, све у КО Тићевац.

**Насеље Свињарево за грађевинско подручје** у граници која почиње од тромеђе к.п.бр.117, 97/1, 112 десним смером идући ободом планиране регулације пута у дужини од око 120 метара пресецајући кп. бр. 112, 111, 110/1, 109/1, 109/2, 108, 107/1, одваја се од регулације и наставља ободом кп. бр. 106 до граничне тачке број 1 од које правојинијски иде до тромеђе кп. бр. 112, 97/2 и 97/3, затим граница иде поклапајући се са границом плана до тромеђе кп. бр. 105/2, 105/3 и 116, одваја се од границе плана , наставља ободом планираних регулација путева у дужини од око 380 метара пресецајући кп. бр. 105/3, 105/1, 117(пут) идући до тромеђе кп. бр. 832, 833 и 839/1, од које онда иде ободом кп. бр. 839/1, 839/2 до тромеђе кп. бр. 839/2, 839/3 и 857, пресеца кп. бр. 857 и 859, наставља ободом кп. бр. 861, 854/2, 855, 849, 848 до граничне тачке број 2, пресеца кп. бр. 847 и 846 идући до граничне тачке број 3, затим иде ободом кп. бр. 845, 843, 587/1, пресеца кп. бр. 587/1 (граничне тачке број 4 и 5), затим иде ободом кп. бр. 587/2 до тромеђе кп. бр. 587/1, 587/2 и 593(пут) од које наставља поклапајући се са границом плана до тромеђе кп. бр. 555/1, 575 и 579, одваја се од границе плана идући ободом кп. бр. 575, 591/1(пут), пресеца пут, наставља ободом кп. бр. 574/1, 573, 567 до граничне тачке број 6 од које иде правојинијски до тромеђе кп. бр. 562, 563, 564 онда иде ободом кп. бр. 563 до граничне тачке број 7, пресеца кп. бр. 562 идући до граничне тачке број 8 . Граница затим иде ободом кп. бр. 562, пресеца кп. бр. 540(пут), наставља ободом кп. бр. 500, 503/1, 504, до граничне тачке број 9, пресеца кп. бр. 504 (до граничне тачке број 10), наставља правојинијски до тромеђе кп. бр. 506/1, 506/2, 506/3, онда иде ободом кп. бр. 506/2, пресеца кп. бр. 540(пут) идући до тромеђе кп. бр. 540, 530, 532 од које наставља поклапајући се са границом плана све до тромеђе кп. бр. 430, 431 и 487/1(пут), од тромеђе иде до граничне тачке број 11 и 12 . Од граничне тачке граница се опет поклапа са границом плана све до граничне тачке број 13, онда пресеца кп. бр. 400, 399 идући до граничне тачке број 14, наставља поново поклапајући се са границом плана идући до тромеђе кп. бр. 449, 451 и 456, затим иде ободом кп. бр. 451, 452, 454, 459, 460, 465, 466, 468, 469, 470, 475, 476, 477/1 до тромеђе кп. бр. 474, 477/1 и 477/2, наставља поклапајући се са границом плана до четворомеђе кп. бр. 706, 707, 709 и 711, одваја се од границе плана идући ободом кп. бр. 709, 708, 703, до тромеђе кп. бр. 703, 706 и 707, пресеца кп. бр. 703 (до граничне тачке број 15), наставља ободом кп. бр. 704а онда планираном регулацијом пута пресецајући кп. бр. 703. Граница затим иде границом плана до тромеђе кп. бр. 601, 655 и 662, наставља ободом кп. бр. 601, затим планираном регулацијом пута пресецајући кп. бр. 662, враћа се на границу плана са којом се поклапа све до тромеђе кп. бр. 607, 608 и 609/2, одваја се од границе плана, пресеца кп. бр. 609/2 (гранична тачка број 16), наставља ободом кп. бр. 609/2 до тромеђе кп. бр. 609/1, 609/2 и 610, пресецајући кп. бр. 610, 611 и 612/3 долази до тромеђе кп. бр. 612/1, 612/2, 612/3, затим иде ободом кп. бр. 612/1, 616, 615, 614, 601 до граничне тачке број 17, од ње иде пограничним тачкама број 18, 19 и 20, наставља ободом кп. бр. 597, 596, до границе плана са којом се даље поклапа све до тромеђе кп. бр. 117, 97/1, 112 где се граница затвара. Укупна површина планираног грађевинског подручја је 32,9 ха, све у КО Свињарево.

**Насеље Миријево за грађевинско подручје** у граници која почиње од тромеђе 374/2, 387 и 3390 (пут Орљево – Александровац) десним смером пресецајући поменути пут, наставља ободом планиране регулације пута Орљево – Александровац у дужини од око 2000 метара (поклапајући се са границом Плана), затим опет пресеца пут и иде ободом кп. бр. 1035/1, до тромеђе кп. бр. 1035/1, 1035/2 и 1092 од које наставља право ка граничној тачки бр.1, па иде ободом кп. бр. 1091, пресеца кп. бр. 952 и наставља ободом кп. бр. 1086 до граничне тачке бр. 2 од које иде право ка тромеђи кп. бр. 1088, 1089 и 1105, граница даље иде ободном линијом кп. бр. 1105, 1106, до граничне тачке бр. 3, па даље иде ка тачки бр. 4 од које наставља право до тромеђе кп. бр. 1115, 1116 и 1219 и

наставља ободом кп. бр. 1116, 1216/1, 1215/1, до граничне тачке бр. 5 па право на граничну тачку бр. 6 од које иде право ка граничној тачки бр. 7 поклапајући се са границом Плана.

Граница грађевинског реона од граничне тачке бр. 7 наставља ободом кп. бр. 1209/4 до тромеђе кп. бр. 1209/4, 1209/3 и 1213 па иде право ка граничним тачкама бр. 8, 9 и 10, пресеца кп. бр. 1179 и наставља ободом кп. бр. 1173, 1172, 1168, 1167, 1117/2, до граничне тачке бр. 11 од које наставља право ка граничној бр.12 од које иде ободом кп. бр. 1118/2, 1120, 1121, све до тромеђе кп. бр. 1121, 1119, 1122 и 1117/1 па наставља даље право ка граничној тачки бр. 13, од које иде редом по граничним тачкама 14, 15, 16, 17 и наставља ободом кп. бр. 1132/1, 1130, 1134, 1008, па право до граничне тачке бр. 18 и наставља редом по граничним тачкама 19, 20, 21, 22 од које иде право ка тромеђи кп. бр. 1144, 1149 и 1150 и наставља ободом кп.бр. 1149, 1153, 1155, до тромеђе кп.бр. 1155, 1157 и 1185 од које иде право ка граничној тачки бр. 23, а од ње иде редом по граничним тачкама 24, 25, 26, затим наставља поклапајући се са границом Плана све до тромеђе кп. бр. 2144, 1699 и 1700. Од поменуте тромеђе граница грађевинског реона наставља ободом кп. бр. 1699, 1701, 1709, пресеца пут кп. бр. 1716 и наставља ободом 1718, 1719, све до преломне тачке бр. 27 и наставља планираном регулацијом пута до граничне тачке бр. 28 и онда иде редом по граничним тачкама 29, 30, 31, 32 све до тромеђе кп.бр. 908, 907, 911/1 и 910/1 од које иде ободом кп.бр. 907, до тромеђе кп. бр. 907, 905 и 908, од које наставља право ка граничној тачки бр. 33 од које иде право на тромеђу кп. бр. 482, 483 и пута па наставља ободом кп. бр. 482 до граничне тачке бр. 34, па иде право до граничне тачке бр. 35 и наставља ободом кп. бр. 486/1, 488, до граничне тачке бр. од које наставља редом по граничним тачкама 36, 37, 38, 39, 40, а затим наставља ободом планиране регулације пута кп. бр. 865 до граничне тачке бр. 41, иде на граничну тачку бр. 42 па наставља ободом кп. бр. 506, 505

Укупна површина планираног грађевинског подручја је 103,2 ха, све у КО Миријево.

**Насеље Полатна за грађевинско подручје** у граници која почиње на северу на тромеђи кп.бр. 112/1, 114 и 113 онда наставља ободом кп.бр.112/1, 112/2, 110, 109, 137, 138, 139, 116 до граничне тачке бр.1 и наставља право ка тромеђи кп.бр. 149, 150 и 151 и наставља ободом кп.бр.151, пресеца пут кп.бр.95 и наставља ободом кп.бр. 145 до граничне тачке бр.2, иде ка граничној тачки бр.3 од које иде граничном линијом ка тромеђи кп.бр.143,144 и 145 од које иде граничном линијом кп.бр. 144, 141/1, 141/2, 140, 108, 107, 103, 99, 97, 1741 све до граничне тачке бр.4 и иде право ка граничној тачки бр.5 од које наставља ободом кп.бр. 1736, 1733, 1732, 1730, 1726, 1725, 1727, 1025, 1026, 1032, 1033, 1037, 1038, 1056, 1055, до граничне тачке бр.6 па иде право ка граничној тачки бр.7 и наставља ободом кп.бр.1055, 1061, 1060, 1063, 1064, 1065 до граничне тачке бр.8, иде право ка граничној тачки бр.9 па наставља планираном регулацијом пута, пресеца га и прати границу Плана (поклапа се са њом) све до граничне тачке бр.10, ломи се и наставља планираном регулацијом пута све до граничне тачке бр.11 од које наставља редом до тачака 11, 12, 13, 14, 15, затим наставља поклапајући се са границом Плана све до тромеђе кп.бр. 1203, 1198 и 1194/1. Граница грађевинског реона даље иде ободом кп.бр. 1203, 1192, 1191 до граничне тачке бр.16, наставља право ка тачки бр.17 па планираном регулацијом пута до границе Плана са којом се поклапа све до тромеђе кп.бр. 1436, 1526 и 1520, затим наставља ободом кп.бр. 1520, пресеца кп.бр.1519 и наставља ободом кп.бр.1516, 1514, па планираном регулацијом пута кп.бр. 1436 све до тромеђе кп.бр. 1436, 1508 и 1504 одакле иде ободом кп.бр. 1504, 1503, 1501, 1500/3, 1500/2, 1500/1, до граничне тачке бр.18 па наставља право ка тачки бр.19, од које иде ободом кп.бр. 1640 до граничне тачке бр. 20, па право ка тачки бр. 21 и наставља ободом кп.бр. 1646, 1651, 1652, 1656, 1660/2, 1663/2, 1662, до граничне тачке бр. 22, па редом по тачкама бр. 23, 24, 25, 26 до границе Плана са којом се поклапа до планиране регулације пута кп.бр. 2057 и

прати је до граничне тачке бр. 27 од које иде на тромеђу кп.бр. 2050, 2047 и 2045, па наставља ободом кп.бр. 2045 до тромеђе кп.бр. 2047, 2045 и 2046 од које иде право ка тромеђи кп.бр. 2048, 2060 и 2062, па наставља ободом кп.бр. 2062, 2063 до граничне тачке бр.28 где се ломи и пресецајући кп.бр. 2063, 2069, 2070, 2071 стиже до граничне тачке бр.29 од које иде ободом кп.бр. 2071, пресеца пут, иде ободом кп.бр. 2100 (поклапајући се са границом Плана), ломи се у тачки бр.30 и наставља ка граничној бр.31 од које наставља ободом кп.бр. 2099, 2016, 2015, 2005, 2004, 2000/1, 1999, и долази до планиране регулације пута (кп.бр. 1994) наставља по њој до граничне тачке бр.32 где се ломи и наставља ободом кп.бр. 1991/1, до граничне тачке бр.33 од које наставља право ка тромеђи кп.бр. 1987, 1983, 1984. Од наведене тромеђе граница грађевинског реона наставља ободом кп.бр. 1983, 1975, 1974, 1973, и иде даље ка тромеђи кп.бр. 1823, 1824 и 45 поклапајући се са границом Плана, па наставља ободом кп.бр. 1823, 1796/2, 1796/1, 1795, 1794, 1793, 1792, 1791, 1790, 1800, 1801, 1803, 1808 до тромеђе кп.бр. 1808, 1810 и 1807 од које наставља право ка граничној тачки бр.34, па иде ободом кп.бр.1812, до граничне тачке бр.35, од које наставља ка граничној бр.36, затим иде ободом кп.бр. 76, 75, 74, до граничне тачке бр. 37, па наставља планираном регулацијом улице све до граничне тачке бр. 38 и наставља редом граничним тачкама 38, 39, 40, 41, 42 и иде ободом кп.бр. 116, 95, 112/1 па стиже до почетне тромеђе где се граница грађевинског подручја и затвара.

Координате граничних тачака грађевинског подручја

бр.тачке	Y	X	бр.тачке	Y	X
1	7 520 307.06	4 920 102.16	22	7 520 041.21	4 919 447.53
2	7 520 464.68	4 920 000.14	23	7 520 043.35	4 919 429.03
3	7 520 389.90	4 919 999.85	24	7 520 023.99	4 919 367.05
4	7 520 100.65	4 919 966.82	25	7 520 017.71	4 919 326.24
5	7 520 125.72	4 919 916.80	26	7 520 007.74	4 919 295.55
6	7 520 285.74	4 919 652.91	27	7 519 987.88	4 919 486.21
7	7 520 307.96	4 919 629.56	28	7 519 873.31	4 919 372.67
8	7 520 379.83	4 919 588.78	29	7 519 834.87	4 919 311.37
9	7 520 407.61	4 919 582.88	30	7 519 763.16	4 919 360.87
10	7 520 644.58	4 919 388.23	31	7 519 804.30	4 919 423.28
11	7 520 515.06	4 919 436.46	32	7 519 729.53	4 919 577.25
12	7 520 507.37	4 919 409.03	33	7 519 701.39	4 919 610.62
13	7 520 503.35	4 919 376.53	34	7 519 877.48	4 919 890.09
14	7 520 504.20	4 919 348.77	35	7 519 910.60	4 919 929.01
15	7 520 504.66	4 919 341.32	36	7 519 927.72	4 919 963.72
16	7 520 335.72	4 919 307.29	37	7 519 927.63	4 920 029.26
17	7 520 326.71	4 919 276.40	38	7 519 959.50	4 920 019.89
18	7 520 246.83	4 919 253.92	39	7 520 007.09	4 920 068.97
19	7 520 185.21	4 919 313.53	40	7 520 026.76	4 920 034.48
20	7 520 129.96	4 919 272.82	41	7 520 065.60	4 920 084.26
21	7 520 108.81	4 919 284.24	42	7 520 158.69	4 920 169.59

Укупна површина планираног грађевинског подручја је 49,8 ха, све у КО Полатна.

**Насеље Кочетин за грађевинско подручје** у граници која почиње од тромеђе к.п.бр.178, 136, 138/2, затим граница наставља ка југу пратећи ободу к.п.бр.136, 137 затим од

троемеђе к.п.бр.141/1, 137, 138/1, граница наставља ка троемеђи к.п.бр.150, 151/2, 147 а, затим граница наставља пратећи обод к.п.бр.151/2, 151/1, 153, 155, 164, 165, 167, 168, 176, затим граница долази до саобраћајнице и даље прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 900 м, затим граница наставља ободима к.п.бр 712, 742 (гробље), долази до саобраћајнице и даље прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 400 м даље наставља ободом к.п.бр. 743, 757, 745, долази до саобраћајнице и даље прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 540 м ,долази до к.п.бр.391 и даље наставља ободом к.п.бр.781, 755, 754, 389, 387, 386, 383, долази до саобраћајнице и даље граница наставља ка југу пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 350 м, даље граница наставља пратећи обод к.п.бр.762, 404, 405, и долази до саобраћајнице , затим граница наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 330 м и долази до к.п.бр.819, даље граница наставља пратећи обод к.п.бр.819, 458, 459, затим прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 110 м и наставља пратећи обод к.п.бр.821, 1142, 1143, 483, 1145, 1140, 481, пресеца к.п.бр.480, 479, 478/2, и наставља ободима к.п.бр.1140, 2081, 477, наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 70 м затим граница наставља пратећи обод к.п.бр.489, 488/2, затим граница наставља ка истоку пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 125 м долази до к.п.бр.1101 и наставља пратећи обод к.п.бр.1101, 1130, затим граница наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 170 м долази до к.п.бр.1108 и даље наставља пратећи обод к.п.бр. 1108, 1109, при том долази до саобраћајнице и даље граница прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 350 м. Затим се граница ломи и наставља ка југу пратећи обод к.п.бр.1240, 1241, 1246, 1248, 1255, 1256, 2074, 1262, 1264, 1267, 1273, пресеца к.п.бр. 1275, 1294 и наставља ободима к.п.бр.1297, 1305, 1304, 1636, затим граница наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 1000 м затим граница долази до к.п.бр.1697 и наставља ка истоку пратећи северну страну к.п.бр. 1697 у дужини од око 40 м затим су граница ломи ка југу пресеца к.п.бр.1697, 1698, 1699, 1705, 1706, 1726, 1739, 1740, затим граница наставља ка западу пратећи јужну страну к.п.бр.1740 у дужини од око 40 м и при том долази до саобраћајнице и даље прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 500 м затим граница долази до к.п.бр. 1796 и даље наставља ободом к.п.бр.1796, затим се граница ломи и наставља ка истоку пратећи обод к.п.бр. 1800, 1997/2, 1976, затим граница пресеца к.п.бр.1975 и наставља пратећи обод к.п.бр.1973/2, 1973/1, 1972, 1972/1, пресеца к.п.бр.1971/1 и даље наставља ободом к.п.бр. 1970, при том долази до саобраћајнице и даље граница прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 330 м ,затим се граница ломи ка југу пратећи источну страну к.п.бр.1958 у дужини од око 50 м, ломи се ка западу ,пресеца к.п.бр.1957 а затим се враћа ка планираној регулацији саобраћајнице пратећи западну страну к.п.бр.1958. Затим граница наставља ка северу пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 150 м затим граница наставља ободима к.п.бр,1883, 1874, 1873, 1856, 1855, долази до саобраћајнице и даље пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 460 м и даље наставља ободима к.п.бр.1626, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 240 м даље прати обод к.п.бр.1581, 1585, 1586, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 570 м прати обод к.п.бр.1355, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 50 м и даље наставља пратећи обод к.п.бр.1348, 1345/2, 1344, 1338, 1335, 1333, 1045, 1052, 1041, 1040, 1039, 866, 865/2, 863, 862, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 350 м затим наставља ободима к.п.бр.847, 846, 842, 841/1, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 1200 м долази до к.п.бр.270

и прати обода к.п.бр.270, 269, затим пресеца к.п.бр. 2073, 589, 261/1, 261/2, и даља прати обода к.п.бр.261/2, 259, 251, 250, долази до саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 70 m и даље граница наставља ка северу пресецајући к.п.бр.121, 123, 124, 125, 111, 110/1, 109, 106, и долази до тремеђе к.п.бр.106, 107, 103/1, затим граница наставља пратећи обода к.п.бр.107, 103/3, обод к.п.бр.102 у дужини од око 30 m и наставља ка северу пресецајући к.п.бр.102, 96, 95, 70, 71, 94, 73, 74/2, 75, 91, 79, 80/2, 90, 82, 83, 84, 85, 86, 87, затим граница прати обод к.п.бр.87, пресеца к.п.бр.176 (пут) и даље прати обод к.п.бр.136, долази до тремеђе к.п.бр.178, 136, 138/2 где се граница и затвара.

Све парцеле и делови парцела унутар овако описане границе са налазе унутар границе грађевинског подручја, унутар грађевинског подручја се такође налази шест енклава које су обухватиле катастарске парцеле које су изван грађевинског подручја.

1. Прва енклава обухвата следеће к.п.: 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839.
2. Друга енклава обухвата следеће к.п.: 769, 768, 767, 766, 779/2, 765, 758, 763, 764, 785, 786, 759, и део к.п.бр.782.
3. Трећа енклава обухвата следеће к.п.:440, 441, 423.
4. Четврта енклава обухвата следеће к.п.:1114, 1115, 1116, 1117.
5. Пета енклава обухвата следеће к.п.:1315/1, 1316, 1634.
6. Шеста енклава обухвата следеће к.п.: 1600, 1601/1, 1601/2, 1601/3, 1602, 1604, 1603, 1609/1, 1609/2, 1607/1, 1607/2, 1605/1, 1605/2, 1606, 1610, 1612, 1613, 1591/1, 1591/2, 1590, 1589, 1633, 1637, 1672, 1672, 1669, 1670, 1668, 1667, 1666, 1674/1, 1666, 1665, 1682, 1681, 1679, 1678, 1677/2, 1676, 1677/1, 1683, 1684/1, 1684/2, 1707, 1715, 1714, 1707, 1709, 1712, 1711/1, 1711/2, 1721/2, 1717/1, 1717/2, 1722, 1723, 1724, 1725, 1720, 1717, 1718/1, 1718/2, 1719, 1848, 1748, 1765, 1764, 1819, 1746/2, 1799, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746/2, 1746/3, 1766, 1763, 1762, 1767/1, 2075, 1836/1, 1837, 1838, 1769, 1771, 1772, 1775, 1773, 1774, 1760, 1768, 1767/2, 1747, 1836/2, 1632, 1608, 1611, 1614, 1615, 1616, 1617/1, 1675, 1674/3, 1716, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1713, 1816, 1817, 1818, 1821, 1824, 1825, 1831/1, 1820, 1823, 1822, 1833, 1834, и делови к.п.бр.:1830/1, 1830/2, 1831/1, 1831/4, 1831/3, 1832, 1846, 1847, 1835, 1845, 1770.

Укупна површина планираног грађевинског подручја износи око 66,3 ha, све у КО Кочетин.

**Насеље Четереже за грађевинско подручје** у граници која почиње од тремеђе к.п.бр. 1157/2, 1154,1156 К.о.Четереже и даље наставља ободима к.п.бр.1156, 1155, 1152/1, 1152/2, 1151, 1147, 1146, 1140/2, затим граница прати планирану регулацију саобраћајнице и долази до к.п.бр.1269 и наставља пратећи обода к.п.бр.1269, 1275, враћа се и прати планирану регулацију саобраћајнице и даље наставља ободима к.п.бр 1292, 1302, 386, 1053, 1052/1, 1051/2, наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице, обода к.п.бр.1092, 1090, и враћа се на планирану регулацију саобраћајнице, ломи се и наставља ободима к.п.бр.1010, 1007, 1006, 1002, 1001, 997, 996, 981, 980, 972/1, 972/2, 971, 966, 941, 938, 936, 925, 920/1, 920/2, затим граница наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице, а затим обода к.п.бр. 916, 905, 884, 882, 881, 880, планирану регулацију саобраћајнице ,пресеца к.п.бр. 875, 874, и наставља ободима к.п.бр.871, 870, 869/1, 869/2, 869/4, 1932/2, 1932/1, 1851, 1845, затим граница



наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице, и даље прати ободу к.п.бр. 3615, 1893, 1888, 1873, 1871, 1938, 1939, 1950, 2023/1, 1941/1, 2015/1, 2012, 2016, 2019, затим граница наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице, ломи се ка југу и пресеца к.п.бр.2254, 2256, 2257, 2258, 2260, 2261, 2265, даље граница наставља пратећи планирану регулацију саобраћајница, затим граница наставља пресецајући к.п.бр.2135/6, 2135/9, 2135/5, долази до к.п.бр. 2135/4, и даље наставља пратећи ободу к.п.бр.2135/4, 2135/5, 2135/2, 2131, затим граница пресеца к.п.бр. 2121/1, 2116, 2112, 2111, 2108, 2107, даље прати ободу к.п.бр. 2100, 1608, 1700, пресеца к.п.бр.1704 и наставља ободима к.п.бр.1708, 1711, 1712, 1714/2, 1714/1, 1713/1, 1715/2, 1724, 1725, 1727, 1728, 1746, 1747, 1748, 1737/2, 1737/4, 1743, 1745/1, долази до планиране регулације саобраћајнице и даље прати планирану регулацију до к.п.бр.1598, затим граница наставља пратећи ободу к.п.бр.1598, 1692/1, 1624, пресеца к.п.бр. 1623, 1622, 1620 и даље прати ободу к.п.бр.1612, 1519/3, 1519/1, 1520, 1522, 1526, 1528, пресеца к.п.бр. 1531, 1502, 1485, 1487, 1488, и наставља ободима к.п.бр.1498, 1374, 1375, 1367, 1366, 1363, даље граница наставља планираном регулацијом саобраћајнице и даље граница прати ободу к.п.бр.1384/3, 1384/2, 1384/1, 1385, 1386/2, 1386/1, пресеца к.п.бр.1387, 1249/2, и наставља ободима к.п.бр.1249/2, 1251/1, 1251/2, 1250, 1362, 1361 затим граница пресеца к.п.бр.1360, 1357/2, 1357/1, 1356, 1351, 1350, 1347, 1346, 1343, 1268, затим граница долази до планиране регулације саобраћајнице и прати регулацију све до к.п.бр.1157/3. Граница даље наставља пратећи ободу к.п.бр.1157/3, 1156 и долази до тремеђе к.п.бр. 1157/2, 1154, 1156 где се граница затвара.

Унутар границе грађевинског подручја се налазе две енклаве које обухватају катастарске парцеле и делова катастарских парцела које нису у обухвату грађевинског подручја (избацују се).

Граница прве енклаве која не припада грађевинском подручју почиње од тремеђе к.п.бр.1340, 1342, 1341 К.о.Четереже прати обод к.п.бр.1341 долази до планиране регулације саобраћајнице, прати је све до к.п.бр.1307, и даље прати ободу к.п.бр.1307, 1120, пресеца к.п.бр. 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, и даље прати ободу к.п.бр.1590, 1589, 1586/1, 1585, затим пресеца к.п.бр. 1585, 1584, 1583, 1582, 1581, 1580, 1579/1, затим граница прати ободу к.п.бр.1577/3, 1552, 1549, 1548, 1546, 1545, 1549, 1539 и долази до планиране регулације саобраћајнице, прати је све до к.п.бр.1336 затим граница пресеца к.п.бр.1336 и даље наставља пратећи ободу к.п.бр.1337, 1339/4, 1339/1, 1341 и долази до тремеђе к.п.бр. 1340, 1342, 1341 где се граница и затвара.

Граница друге енклаве која не припада грађевинском подручју почиње од тремеђе к.п.бр.1571/2, 1827/1, 1821 К.о.Четереже и наставља ободима к.п.бр.1821, пресеца к.п.бр.1816, и наставља ободима к.п.бр.1814, 1811, 1810, 1807, 1805, 1802, 1801, 1799, 1795, 1794/2, 1793/3, 1790, 2073, 2072, пресеца к.п.бр.2064, 2063, 2061, 2060, 2058, 2056, 2054, 2053, 2052, 2051, 2253, 2252, 2251, 2250, 2239, 2238, 2235, 2234, 2233, 2231, 2227, 2225, 2224, 2223, 2222, 2218, 2219, 2220, 2222, 2223, 2224, 2225, 2227, 2228, 2230/2, 2231, затим граница наставља ободима к.п.бр.2244, 2245, 2246, 2249, затим граница наставља пресецајући к.п.бр.2099, 2098, 2097, 2096, 2095, 2094, 2093, 2091, 2090, затим граница наставља ободима к.п.бр. 2087, 2084, 2085, затим граница наставља пресецајући к.п.бр.2085, 2084, 2081, 2079, 2075, 1789, 1788, 1787/1, 1788/1, 1784, 1780, 1779, 1777, 1776, 1775/1, 1774, 1773, 1767, 1768, 1763, 1762, 1760/2, 1760/1, 1757, 1754, затим граница долази до тремеђе к.п.бр.1571/2, 1827/1, 1821 где се и затвара.

2.Граница грађевинског подручја за појас око Четерешке цркве убухвата све саобраћајнице унутар границе плана за поменути појас и к.п.бр.751/2 (летња бина), 756 (Четерешка црква).

Површина планираног грађевинског подручја износи 72.8 ha .

**Насеље Брзоходе за грађевинско подручје** у граници која почиње од тремеђе к.п.бр.1778, 1479, 1482, и даље наставља у смеру казальке на сату пратећи ободу к.п.бр. 1479, 1480, 1609, 1605, 1606, 1485, 1468/3, затим граница даље наставља ка југу пратећи границу плана (у дужини од око 920 m), затим граница наставља ободима к.п.бр. 1787, 3836, затим наставља пратећи планирану регулацију улице у дужини од око 250 m даље наставља пратећи ободу к.п.бр.1781/2, 1782 и долази до границе плана, даље границе грађевинског реона наставља пратећи границу плана у дужини од око 410 m затим се граница ломи и наставља пратећи ободу к.п.бр 3020, 3013, 3014, 3015, 3017/2, 2972, 2982, 2981, 2983, 2985, 2986, затим наставља пратећи планирану регулацију улице у дужини од око 600 m и даље прати ободу к.п.бр. 2957, 2954, 2953/1, 2952, 2951/1, 2954, 2957, 2958, затим наставља пратећи планирану регулацију улице у дужини од око 950 m и даље прати обод к.п.бр. 2937 и при том долази до границе плана, даље граница грађевинског реона наставља пратећи границу плана, у дужини од око 960 m, ломи се и наставља пратећи ободу к.п.бр 2905, 2906, при том долази до саобраћајнице и наставља пратећи планирану регулацију улице у дужини од око 180 m, прати ободу к.п.бр.2304/2, 3306/3, при том долази до саобраћајнице и наставља пратећи планирану регулацију улице у дужини од око 200 m, затим се граница ломи и наставља ободом к.п.бр. 3233, 3232, 3231, 3217, 3219, 3220, 3221, 3222/1, 3227, 3264, и даље граница наставља пратећи границу плана у дужини од око 760m и долази до к.п.бр.3507 затим граница даље прати планирану регулацију улице у дужини од око 500 m ломи се и наставља ободом к.п.бр 3688, затим граница наставља пратећи границу плана у дужини од око 450 m, наставља ободом к.п.бр.4124 и долази до саобраћајнице, затим граница наставља пратећи планирану регулацију улице у дужини од око 700 m, ломи се и наставља пратећи ободу к.п.бр 3666, 3665, 3664, 3663, 3658, 3657, 3655, 4162, 4163, 4164, 4156/2, 4156/3, 4156/1, 4157, 4144/2, 4142/1, 4142/5, 4140, 4139, 4135, 4134, 4133, 4132, и долази до границе плана , затим граница наставља пратећи границу плана у дужини од око 800 m, затим граница наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице, ломи се и наставља ободима к.п.бр. 3639, 3641, до тремеђе к.п.бр 3636, 3640, 3641, затим граница наставља ка тремеђи к.п.бр, 3632/3, 3633, 3634 наставља ободом к.п.бр 3633, ломи се и наставља ка тремеђи к.п.бр.3594, 3592, 3623. Даље граница грађевинског подручја наставља пратећи границу плана у дужини од око 1800 m, граница затим наставља пратећи ободу к.п.бр.2491, 2496, 2493, при том граница долази до планиране регулације саобраћајнице и даље наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 1000 m затим граница наставља пратећи ободу к.п.бр. 2382/4, 2386, 2444, 2400, 2390, 2405, 2407, 2444, пресеца к.п.бр. 2413 и наставља ободом к.п.бр. 2420, 2424, 2425/2, 2417, наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 90 m, ломи се и наставља ободом к.п.бр 2410, 2403 ,затим се граница враћа ка планираној регулацији саобраћајнице и наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 235 m, затим граница наставља пратећи ободу к.п.бр. 2355, 2356, и долази до границе плана одакле граница грађевинског реона наставља пратећи границу плана у дужини од око 770 m, даље граница наставља пратећи ободу к.п.бр. 2227/1, 2226, 2225, 2224, 2221, 2214/2, 2219, 2229, затим наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 90 m. Граница грађевинског реона даље наставља пратећи границу плана у дужини од око 1100 m, а затим прати планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 90 m ломи се и наставља пратећи обод к.п.бр. 1653, при том долази до границе плана

и даље наставља пратећи границу плана у дужини од око 450 m, затим са е граница одваја од границе плана и наставља пратећи обод к.п.бр 1778, 1479, 1480, 1609, 1605, 1608, 1606, 1485, 1469/3, затим граница долази до тремеђе к.п.бр. 1778, 1479, 1482 где се граница и затвара.

Унутар грађевинског подручја се налази једна енклава која не припада грађевинском реону т.ј. избацује се и њега. Парцеле које се налазе унутар те енклаве су 1861, 1839, 1864, 1870, 1873, 1869, 1874.

Све поменуте парцеле се налазе унутар грађевинског подручја и као и све саобраћајнице.

Површина грађевинског подручја износи 127,6 ha, све у КО Брзоходе.

**Насеље Сибница за грађевинско подручје** у граници која почиње од тремеђе к.п.бр. 1407, 1408, 1403 и наставља ободом к.п.бр.1408 и долази до планиране саобраћајнице, затим граница наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 315 m, затим граница наставља ободима к.п.бр 1438, 1443, 1442, 441/3, 441/1, 441/2, 439, 1057, 432 и затим граница долази до планиране саобраћајнице, затим граница наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 120 m и даље граница наставља пратећи обод к.п.бр.465, 466, 468, 469, 475, 476/3, 476/1, 1058, 480/2, 485, 481, затим граница грађевинског реона пресеца пут и наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице у дужини од око 270 m затим граница долази до к.п.бр.725 и даља наставља пратећи обод к.п.бр.725, 730/1, 1071, 894/2, 890, 888, 885, 1028, 1027, 1026, 1025, 1024, 1022, 1019/2, 1021, затим граница пресеца к.п.бр 1077 (пут) и даље наставља пратећи обод к.п.бр. 1050, пресеца к.п.бр.1049, 1048, 1047, и даље наставља пратећи обод к.п.бр.1046, 1044, пресеца саобраћајницу наставља пратећи њену планирану регулацију. Затим се граница ломи ка североистоку пресеца к.п.бр.836, 837, 838, 834, 839, 840, 841, 842, 843, и долази до тремеђе к.п.бр.848, 847, 846, даље граница наставља пратећи обод к.п.бр.847, 850, 851 и долази до саобраћајнице и наставља њеном регулацијом у дужини од око 100 m затим се граница ломи и наставља ободима к.п.бр.820, 1840, 832, 833, даље граница наставља пратећи обод к.п.бр. 1833 затим граница наставља ка западу пресецајући к.п.бр.1829, 1827, 1822, 1821, 1820, 1819, 1818, 1817, 1816, 1815, 1813, 1808, 1805, 1804, 1802, 1798, 1797, 1796, 1795, 1794, 1793, 1792, 1789, 1787, 1785, 1783 и долази до к.п.бр. 1781 прати њен обод и долази до планиране регулације саобраћајнице, наставља пратећи њену регулацију у дужини од око 315 m долази до к.п.бр. 1592/2, даље наставља ободима к.п.бр.1592/2, 1360, 1362, долази до планиране регулације саобраћајнице, наставља пратећи њену регулацију у дужини од око 35 m долази до к.п.бр. 1367/2, даље наставља ободима к.п.бр.1367/2, 1367/1, 1368, 1369/1, 1372, долази до планиране регулације саобраћајнице, наставља пратећи њену регулацију у дужини од око 240 m долази до к.п.бр.1414 и даље наставља ободима к.п.бр. 1414, 1413, 1411, 1410, 1408 и долази до тремеђе к.п.бр. 1407, 1408, 1403 где се граница затвара.

Унутар грађевинског подручја се налази шест енклава које нису обухваћене грађевинским подручјем (избацују се јер нису грађевинско земљиште), унутар поменутих шест енклава се налазе целе к.п.бр., 1496, 1495, 1494, 1493, 1469/1, 1482, 786/1, 763/2, 1463/1, 1466/1, 1467, 803, 802, 801, 800/1, 822, 824, и делови к.п.бр. 800/2, 799, 816, 804, 805, 1506, 1505, 1489, 786/3, 786/2, 1497.

Површина обухвата грађевинског подручја износи 82,9 ha, све у КО Сибница.

**Насеље Витежево за грађевинско подручје** у граници грађевинског реона која почиње са севера од тромеђе кп. бр. 545, 546/1 и 2013 десним смером ободом кп. бр. 545, пресеца пут кп. бр. 543(пут), наставља ободом кп. бр. 527/2, онда пресеца кп. бр. 527/2 и 526/2 идући до граничне тачке број 1. Граница онда иде по граничним тачкама од 2 редом до 8, затим иде по ободу кп. бр. 473 до границе плана са којом се поклапа у дужини од око 600 метара до граничне тачке број 9, од које затим иде по граничним тачкама број 10 редом до 21, онда наставља ободом кп. бр. 325/3, 5312(пут), пресеца пут и иде ободом кп. бр. 2996 до граничне тачке број 22. Граница грађевинског реона од граничне тачке број 22 иде по граничним тачкама 23, 24 и 25, од које иде по ободу кп. бр. 2988, 2987/1 до граничне тачке број 26 од које наставља по граничним тачкама 27 редом до 52. Граница затим иде по ободу кп. бр. 2166/1, 2170, до тромеђе са кп. бр. 2160/2 и 2173 од које се даље поклапа са границом плана у дужини од око 2700 метара до тромеђе кп. бр. 2138, 2139 и 2141 од које се одваја и иде ободом кп. бр. 2138, 2163/4 до граничне тачке број 53, од граничне тачке број 53 редом иде по граничним тачкама 54 до 56, од које наставља ободом кп. бр. 2134, 2133 до граничне тачке број 57. Граница идући по граничним тачкама 57 редом до 61 долази до границе плана са којом се поклапа све до граничне тачке број 62, од граничне тачке 62 иде до граничне тачке број 63, па онда ободом кп. бр. 2420/1, 2422, пресеца кп. бр. 2423/1 (граничне тачке 64 и 65), од граничне тачке број 65 наставља по граничним тачкама 66 редом до 72, затим граница иде по ободу кп. бр. 2622, 2623, 2624, 2625, 2628, 2641(пут), 2640/3 до граничне тачке број 73, од 73 наставља до граничне тачке број 74, затим ободом кп. бр. 2644/1 до границе плана са којом се опет поклапа до тромеђе кп. бр. 1651/1, 1657/1 и 1657/2 од које праволинијски иде до граничне тачке број 75. Граница грађевинског реона наставља поклапајући се са границом плана у дужини од око 800 метара до тромеђе кп. бр. 4397, 4390 и 4400, онда иде по ободу кп. бр. 4397, пресеца кп. бр. 4400 (граничне тачке број 76 и 77), затим иде по ободу кп. бр. 4403, 4404/1, 4404/2, пресеца пут кп. бр. 4410, наставља ободом кп. бр. 4413, 4414, 4415, 4416, 4417, 4418, 4419, пресеца поток кп. бр. 5245, онда иде ободом кп. бр. 4421, 4425/1, 4426, 5249(пут), 4432/1 до граничне тачке број 78, од ње иде до тромеђе кп. бр. 4432/1, 4433/3 и 4433/2, наставља ободом кп. бр. 4433/3 до граничне тачке 79. Граница затим иде по граничним тачкама број 80, 81 и 82, од тачке 82 наставља поклапајући се са границом плана у дужини од око 930 метара до граничне тачке број 83, граничне тачке 83 иде по заштитном појасу планиране саобраћајнице пресецајући кп. бр. 4453/6, 4453/5, 4453/2, 4450, 5243(поток Бељево), 4449, 5269(пут), 1477/4, 5264(пут), 1468/2, 1468/1, 1467, 1462, 1461, 1460, 904, 903, 902, 901, 900, 899, 898, а онда иде по граници плана до граничне тачке број 84, од 84 иде по граничним тачкама број 85 и 86, од 86 иде ободом кп. бр. 1460, 1461, 1462 до граничне тачке број 87, пресеца кп. бр. 1467, 1468/1 (граничне тачке 87 и 88), наставља ободом кп. бр. 1468/2 до границе плана са којом се поклапа до граничне тачке број 89. Граница грађевинског реона затим пресеца кп. бр. 1486/3, 1486/2, 1486/6 идући до граничне тачке број 90, наставља ободом кп. бр. 1487, 1488, 1489, 1488/2 до граничне тачке број 91 од које наставља по граничним тачкама број 91 редом до 98, од тачке број 98 иде поклапајући се са границом плана до граничне тачке број 99, од које поново иде по граничним тачкама број 100 редом до 108. Граница затим иде по ободу кп. бр. 1553, 1554/1, 1555, 1556, пресеца кп. бр. 5246 (Сеоски поток), иде ободом кп. бр. 1539, опет пресеца поток и наставља ободом кп. бр. 1560, 1561/3, 1561/2, 1561/1, 1562, 1563, пресеца Сеоски поток, онда иде ободом кп. бр. 1400/4, 1400/3, 1396, опет пресеца поток и наставља ободом кп. бр.

1396, 5251(пут) до граничне тачке број 113, од тачке 113 иде ободом кп. бр. 1332, 1331, 1330, 1329, 1328 до граничне тачке број 109 од које пресеца поменути поток, затим иде ободом кп. бр. 1351 и 1346, пресеца кп. бр. 1346 (граничне тачке број 110 и 111). Граница грађевинског реона наставља ободом кп. бр. 1346, 1349, 1348, 1374(пут), 1337, 1342, пресеца кп. бр. 1341(граничне тачке број 112 и 114), онда се поклапа са границом плана у дужини од око 1400 метара, одваја се од границе плана, пресеца кп. бр. 1225/1 (граничне тачке број 115 и 116), наставља ободом кп. бр. 1228, 1230, 1233/2, 1233/1, 1236, 1216, 1538(пут), 1213 до граничне тачке број 117, пресеца кп.бр. 1213 (граничне тачке број 117 и 118), затим иде ободом кп. бр. 1538(пут), 1208 до граничне тачке број 119, пресеца кп.бр. 1209 идући до тромеђе са кп. бр. 1205 и 1206, онда иде ободом кп. бр. 1205, 1202, 1204, 1207, 1210, 1218(гробље) до границе плана са којом се поклапа идући до граничне тачке број 120. Граница затим пресеца поток, наставља ободом кп. бр. 1826, 1825, 1823/2, 1823/1, 1821, 1819, 1818, 1819, опет пресеца Сеоски поток и наставља поклапајући се са границом плана све до граничне тачке број 121, одваја се од границе плана и иде до тромеђе кп. бр. 1981, 1982 и 1983, наставља ободом кп. бр. 1982, 1985, 1987, пресеца Сеоски поток а онда иде ободом кп. бр. 1798, 1797, 1795, пресеца кп. бр. (граничне тачке број 122 и 123), наставља ободом кп. бр. 1791, 1789, 1788, 1787(пут) до границе плана са којом се даље поклапа у дужини од око 320 метара, затим наставља ободом кп. бр. 2462, 2461, пресеца кп. бр. 2463/1, 2463/2 (граничне тачке број 124 и 125). Граница грађевинског реона од граничне тачке број 125 наставља поклапајући се са границом плана све до тромеђе кп. бр. 2064, 2075 и 2060(пут), од тромеђе иде праволинијски иде до тромеђе кп. бр. 2057/1, 2059 и 2055, наставља поклапајући се са границом плана све до тромеђе 545, 546/1 и 2013 где се граница затвара.

Горе наведене катастарске парцеле чијим ободом иде граница грађевинског реона налазе се унутар реона.

Из грађевинског реона изузимају се целе или делови катастарских парцела који су у плану дефинисани енклавама (остало земљиште унутар грађевинског реона)

#### **Енклава број 1**

**цела кп. бр.:** 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1299, 1306, 1316, 1320, 1309, 1310, 1311, 1566, 1567/2, 1567/3, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1575, 1573, 1570, 1569, 1581, 1582, 1586/1, 1587/1, 1587/2, 1587/3, 1587/4, 1589, 1590/2,  
**део кп. бр. :** 1590/1, 1583, 1579, 1578, 1307, 1308,

#### **Енклава број 2**

**цела кп. бр.:** 1700, 1701, 1704, 1707, 1709  
**део кп. бр. :** 1706/2, 1688, 1710,

#### **Енклава број 3**

**цела кп. бр.:** 1254, 1256, 1260, 1263, 1264, 1267, 1269, 1270

#### **Енклава број 4**

**део кп. бр. :** 1240, 1241, 1242, 1244, 1245, 1246, 1247, 5246, 1209, 1248, 1203/1

#### **Енклава број 5**

**цела кп. бр.:** 1848, 1844,  
**део кп. бр. :** 1842, 1840, 1835, 1843,

**Енклава број 6**

цела кп. бр.: 1848, 1844,

део кп. бр. : 1842, 1840, 1835, 1843,

**Енклава број 7**

цела кп. бр.: 2513, 2514, 2522, 2523, 2561, 2559, 2552/2, 2526, 2527,

део кп. бр. : 2560, 2531, 2532/1, 2532/2

**Енклава број 8**

цела кп. бр.: 18104/1, 1804/2, 1806/1, 1806/2, 1807,

део кп. бр. : 1805

**Енклава број 9**

цела кп. бр.: 1773, 1775, 1777, 1780

**Енклава број 10**

цела кп. бр.: 2072/1, 2073, 2077

**Енклава број 11**

цела кп. бр.: 2088, 2090,

део кп. бр. : 2089, 2091/2

## 4.2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ПЛАНИРАНИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ПОДРУЧЈИМА

### 4.2.2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планиране површине јавне намене су:

- у насељу **Тићевац**:саобраћајне површине, основна школа, дом културе, комунални објекат (извориште), спомен обележје са парковском површином и јавно зеленило, укупне површине 7,3 ха, односно 13,36% грађевинског подручја.
- у насељу **Свињарево**:саобраћајне површине, основна школа, месна заједница, спортско игралиште, комунални објекат (гробље), укупне површине 4,9 ха, односно 13,9% грађевинског подручја.
- у насељу **Миријево**:саобраћајне површине, основна школа, дом културе, месна заједница, амбуланта, спорт и рекреација и комунални објекат (гробље), укупне површине 16,1 ха, односно 15,6% грађевинског подручја.
- у насељу **Полатна**:саобраћајне површине, основна школа, месна заједница, комунални објекат (гробље), укупне површине 7,0 ха, односно 14% грађевинског подручја.
- у насељу **Кочетин**:саобраћајне површине, основна школа, месна заједница, комунални објекат (гробље) и јавно зеленило, укупне површине 15,6 ха, односно 23,5% грађевинског подручја.
- у насељу **Четереже**:саобраћајне површине, основна школа, дом културе, комунални објекти, укупне површине 16,8 ха, односно 23% грађевинског подручја.
- у насељу **Брзоходе**:саобраћајне површине, основна школа, дом културе, комунални објекат (гробље), месна канцеларија, амбуланта, дечији вртић,укупне површине 17,6 ха, односно 13,8% грађевинског подручја.
- у насељу **Витежево**:саобраћајне површине, основна школа, дом културе, комунални објекат (гробље), парк и спортско игралиште, укупне површине 19,9 ха, односно 13,5% грађевинског подручја.
- у насељу **Сибница**:саобраћајне површине, основна школа, дом културе, месна канцеларија и комунални објекат (гробље), укупне површине 15,5 ха, односно 18,3% грађевинског подручја.

Површине јавне намене су одређене, за свако насеље појединачно, и то:

- текстуално:пописом свих катастарских парцела (и делова) које су у обухвату;
- аналитички:координатама преломних тачака планираних граница и,
- графички, у размери 1:2 500, као одговарајући прилог у документационој основи, књига 2, просторног плана.

#### **Правила грађења за објекте јавних намена**

Минимална површина парцеле за изградњу објеката јавних намена је 400 m<sup>2</sup>

Тип објекта зависи од његове функције и услова на локацији, али је претежно слободностојећи објекат на парцели.

Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем.

Објекти образовања, дечије и социјалне заштитеа, здравства, културе, информисања, спорта и рекреације и сл. су компатибилни становању и мешовитим наменама и могу се градити у тим зонама.

Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара, становања.

У оквиру школског дворишта, уколико то услови на парцели дозвољавају, могу се наћи специјализовани и пратећи садржаји намењени спорту и рекреацији.

Постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5,0 m.

Најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.

Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.

Спратност објеката је до П+1+Пк.

Максимални дозвољени индекс заузетости је 30 %

Максимални дозвољени индекс изграђености је 1.0

На парцелама се дозвољава, у свим сегментима, фазна изградња.

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објеката других намена.

### **Правила грађења за саобраћајне површине**

Саобраћајне површине су површине јавне намене намењене за одвијање моторног друмског, пешачког и бициклическог саобраћаја.

Земљишни појас је непрекинута земљишна површина са обе стране усека и насипа јавног пута, ширине најмање 1.0 m мерено на спољну страну од линије крајњих тачака попречног профила, ван насељеног места.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- државни путеви I реда-аутопутеве износи 40.0 m
- државни остали путеви I реда износи 20.0 m
- државни путеви II реда износи 10.0 m
- општински путеви износи 5.0 m

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.

Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити само уз сагласност управљача јавног пута.



Раскрсница односно укрштај општинског или некатегорисаног пута и државног пута може се градити само уз сагласност Јавног предузећа.

Земљани пут који се прикључује на јавни пут мора имати коловоз са тврдом подлогом или исти као и јавни пут најмање ширине 5.0 m на 40.0 m за пут I реда, 20 m за пут II реда и 10 m за општински пут мерено од ивице коловоза јавног пута.

Ваздушни простор изнад коловеза је 7.0 m а слободни простор изнад коловоза је 4.5 m.

Управљач јавног пута мора са власницима суседних парцела да склопи уговор о коришћењу земљишта за објекте за одвођење воде или друге објекте или уређаје заштите пута уколико их не може распоредити у земљишном појасу.

Јавни пут у насељу одређује се просторним и урбанистичким планом.

Коловозна конструкција улица које се поклапају са правцем државног или општинског пута који пролази кроз насеље сматрају се деловима тих путева заједно са саобраћајном сигнализацијом (осим светлосне).

Правац или промену правца државног пута који пролази кроз насеље одређује Скупштина општине (града) по прибављању сагласности надлежног министарства.

Ако постојећи јавни пут, односно његов део, треба изместити због грађења другог објекта (рудник, каменолом, акумулационо језеро, аеродром и сл.), јавни пут, односно његов део који се измешта, мора бити изграђен са елементима који одговарају категорији тог пута.

Трошкове измештања јавног пута, односно његовог дела, из става 1. овог члана, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање јавног пута, односно његовог дела, ако се другачије не споразумеју инвеститор и управљач јавног пута.

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

Коловоз се изводи са ивичним тракама са стране (ивичњацима у насељеном месту).

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

Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти.

Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава.

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде што се доказује атестима.

Коловоз на правцу државног пута је према пројекту државног пута односно као и ван насеља.

Саобраћајна сигнализација, осим семафорске, на правцу државног пута је у власништву ЈП Пuteви Србије.

Све измене у профилу, режиму и семафоризацији на улици којом је и правац државног пута могу се планирати и изводити само уз сагласност ЈП Пuteви Србије.

На пешачко-бициклическим стазама коловоз се обрађује као на коловозу јавног пута или различито, природним материјалима (ломљени камен, камена коцка, дрво, земља...).

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака. За локалне улице не могу бити мање ширине од 1.5 m.

Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са ЈУС-ом за ову врст производа.

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запреке према коловозу и сл). Тип је одређен одлуком СО или посебним пројектом.

Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 m или више.

На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима.

При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимална ширина тротоара од 1.80 m, односно мин 0.90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару.

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1.8 m, дужине мин. 0.45 m и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

Паркирање се обавља на посебно обележеним површинама хоризонталним линијама и означени вертикалним сигналним знацима.

Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом, према одлуци СО или пројектној документацији.

Једно паркинг место за управно паркирање путничких возила је димензија 2.5x5.0 m. Интерна саобраћајница је ширине 5.5 m. За паралелно паркирање уз коловоз паркинг место је димензија 2.0x6.0 m док је саобраћајница ширине 3.5 m.

Нормални профил саобраћајница садржи:

**ван насељеног места**

Државни пут 2. реда обухвата:

- коловоз 2x3.00	6.0
- ивична трака 2x0.3	0.6
- банке 2x1.0	2.0

Општински пут обухвата:

- коловоз 2x2.75	5.5
- ивична трака 2x 0.25	0.5
- банке 2x 1.0	2.0

**у насељеном месту**

Државни пут 2. реда обухвата:

- коловоз 2x3.00	6.0
- тротоари 2x1.5	3.0

Општински пут обухвата:

- коловоз 2x2,75	5.5
- тротоари 2x1.5	3.0

остали садржаји:

- бицикличка стаза 2.5	2.5
- разделна трака за бициклич. стазу ка коловозу	0.75
- путно зеленило 2x1.5	3.0

Дате димензије су минималне а допунски садржаји могу се допунити новим или изостати.

У подручјима покривеним важећим урбанистичким плановима, унутар граница планова важе правила грађења, регулациона и нивелациона решења за саобраћајнице из дотичних планова.

За новопланиране јавне саобраћајнице или за деонице на којима се врши реконструкција, ван подручја која су покривена урбанистичким плановима, и потребно је ново заузимање земљишта претходно прибавити потребно земљиште, а уколико је неопходно утврђивање јавног интереса, израђују се одговарајући урбанистички планови у ту сврху.

**Правила грађења водоводне и канализационе мреже**

Водовод и канализација 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 користи,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и поземним водама.

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

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

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, 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 регулације саобраћајнице, водовод и канализацију водити границом катастарских парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.

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 канализација	0,40 m
- до гасовода	1,00 m
- до електричних и телефонских каблова	0,50 m

Минимални пречник уличне водоводне цеви одређује пројектант водовода, али треба тежити да у свим улицама где се планирају противпожарни хидранти буде  $\Phi 100$  mm (због противпожарне заштите). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где год је то могуће.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је  $\Phi 200$  mm а кућног прикључка је  $\Phi 150$  mm.

За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња кишне канализације, а најједноставније је одвођење атмосферских вода у путне јаркове или риголе поред саобраћајница.

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 160 D постављају се ревизиони силази од бетонских цеви  $\Phi 1000$  mm са бетонским дном у облику кинете истог радијуса као и одводне цеви, а на завршном елементу шахте се постављају ливено-гвоздени шахт поклопци одговарајуће носивости у складу са саобраћајним оптерећењем.

Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,50 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт на удаљености 2,00 m од регулационе линије.

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

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

Септичке јаме се граде као водонепропусне објекти за пречишћавање отпадних вода.

Септичке јаме као водонепропусни објекти служе само за привремено одлагање отпадних вода јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (систем за пречишћавање отпадних материја).

Септичке јаме као водонепропусни објекти у којима се врши и пречишћавање отпадних вода су прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

Ефлуент из ових септичких јама може се пуштати у подземље (упијајући бунари, подземна иригација) и у реципијенте који обезбеђују висок степен разблажења.

У њима се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25—2,0 m, а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. Најмања запремина септичке јаме износи 1.500 lit. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3—4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине.

Минимална запремина прве коморе износи 2000 lit.

Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

1. Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45cm а горњи део да око 20cm надвисује горњу површину масне коре.

2- Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа.

3. Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/sec.

4. За јаме ширине веће од 1,25m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне.

5. Ако се улив и излив предвиђа са уроњеним вертикалним преградама, треба се придржавати следећег:

а) Размак између зида и преграде треба да буде 45 cm

б) Дубина потопљеног дела преграде да износи 45 cm.

с) Висина преграде изнад нивоа течности да износи 30 cm.

д) Одстојање од горње ивице преграде до покривке да износи минимално 15 cm.

6. Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене,

док се оне које су удаљене од објекта могу изводити непокривене али обавезно ограђене.

7. Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који *могу бити експлозивни.*, Код мањих јама покривање се може обезбедити монтажним елементима (бетон, дрво).

8. Пажњење јама, по правилу, треба да се врши сваких 6 месеци. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јама мањих постројења одвози се цистернама а из већих се одвози на лагуне или поља за сушење муља.

9. Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједине стамбене зграде треба да износи 150 lit/становнику на дан. При димензионисању септичке јаме треба узети у обзир и параметре ефикасности септичких јама:

Уклањање суспендованих чврстих материја	— 40—75%,
Бактерија	— 40—75%
БПК	— 25—65%

Муља (литара муља на 1.000 литара каналске воде) — 0,5—1,5 lit./1.000 lit.

### **Правила грађења електроенергетских објеката**

У циљу обезбеђења квалитетног напајања потрошача електричне енергије у наведеним насељима потребно је изградити нове и извршити реконструкцију постојећих електроенергетских објеката. Мрежу средњег и ниског напона треба реконструисати и градити на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника.

Прикључци индивидуалних потрошача на нисконапонску мрежу по правилу се врше са кабловским снопом X00/0-A 4x18 mm<sup>2</sup> а по потреби и са кабловским водовима типа PР00/A или XР00/A одговарајућег пресека, зависно од снаге коју објекти ангажују. Прикључци се остварују повезивањем мерно-разводног ормана (mрo) у објекту са водовима надзмне мреже ниског напона у свему према одредбама техничке препоруке ТР 13, ЕДСрбије.

За важније саобраћајнице предвиђена је израда јавне расвете по стубовима надземне мреже ниског напона угадњом економичних светлосних извора као што су натријумове или метал-халогене светилке, које уз већу ефикасност ангажују мању снагу и потрошњу електричне енергије.

Заштита од ондиректног напона додиром је предвиђена аутоматским искључењем напајања, сагласно техничким условима надлежне ЕД.

Извођење радова несме се вршити без издавања грађевинске дозволе, на основу прибављене информације о локацији и решења којим се одобрава извођење радова, а које издаје надлежни орган локалне самоуправе, сагласно члану 53. и 145. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник 72/09). Извођење радова се врши на основу техничке документације израђене сагласно техничким условима надлежне ЕД, уз примену важећих техничких прописа и техничких препорука електродистрибуције Србије.

Код укрштања, приближавања, паралелног вођења, стубови надземне мреже ниског напона могу се постављати уз саму ивицу коловоза саобраћајница или колских улаза.

Енергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци од других врста инсталација и то:

- 0.4 m од цеви водовода и канализације
- 0.5 m од телекомуникационих каблова
- 0.8 m од гасовода у насељу

Ако се потребни размаци не могу остварити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања, или целом дужином код паралелног вења при чему најмањи размак не може бити мањи од 0.3 m.

Није дозвољено паралелно вођење електроенергетских каблова изнад или испод гасовода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је мањи од 30°, што ближе 90°.

На прелаз преко саобраћајнице енергетски кабл се полаже у заштитној цеви, подбушивањем испод трупа пута, управно на саобраћајницу, у зависности од конфигурације терена на дубини минимално 1.35-1.50 m испод горње коте коловоза.

### **Правила грађења објеката телекомуникације**

Подземни телекомуникациони водови приступне мреже постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

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

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,5 m,
- са електроенергетским каблом од 10 kV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1 m,
- од регулационе линије 0,5 m,
- од упоришта електроенергетских водова до 1 kV 0, 8 m.

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

Приликом реконструкције и изградње нове месне телефонске мреже, код паралелног вођења и укрштања телефонских каблова са другим инфраструктурним објектима неопходно је у свему се придржавати важећих техничких прописа ЗЈ ПТТ и других услова која регулишу ову материју.

Подземни телекомуникациони вод на укрштају са саобраћајницом се полаже у заштитној цеви, подбушивањем испод трупа пута, управно на саобраћајницу, у зависности од конфигурације терена на дубини минимално 1.35-1.50 m испод горње коте коловоза.

### **Правила грађења за гробља**

#### **Врсте и намена објеката**

За изградњу гробља на потпуно новој локацији, у случају потребе решавања локације утврђивањем јавног интереса обавезна је израда Плана детаљне регулације. У случају имовинско-правно решене локације и њеног приступа, обавезна је израда Урбанистичког пројекта. Урбанистичкој разради локације мора да предходи израда геолошког елабората и одговарајућег документа о утицају изградње гробља на животну средину.

Димензионисање гробља зависи од: броја становника гравитационог подручја (планирано стање), стопе морталитета, ротационог турнуса, димензије гробног места, система сахрањивања и организације парцеле и заступљености функција на гробљу.

Од различитих метода прорачуна, у нашим условима уобичајена је примена методе Швенкела, по којој се одређује потребни капацитет гробља:

$$\text{Број гробних места: } G = \frac{K}{1000} \times S \times T \times 1.25$$

K – стопа морталитета (број умрлих годишње на 1000 становника)

S - броја становника

T – ротациони турнус

$$\text{Број гробних места: } G = \frac{8}{1000} \times 34668 \times 25 \times 1.25$$

$$G = 8667$$

$$\text{Површина парцеле } PP = Gm \times G$$

$$PP = 8.5m^2 \times 8667$$

$$PP = 7.3ha$$

$$\text{Површина гробља } PG = PP + \frac{2}{3}PP$$

$$PG = 7.3 + \frac{2}{3} \times 7.3$$

$$PG = 12.16ha$$

Правила регулације за уређење гробља

Гробље се састоји од површине за сахрањивање и приступне површине која је величином и опремљеношћу у складу са величином површине за сахрањивање. Минимум комуналне опремљености гробља представља плато са чесмом, решеном одводњом употребљене воде и површинске воде са платоа (по потреби септичка јама) и капелом, потребних капацитета, са обавезним електричним прикључком.

Површину за сахрањивање треба поделити на гробна поља у којима се предвиђа сахрањивање у једном гробном месту: једног умрлог лица, два умрла лица, три или четири умрла лица.

Ширина бетонских прилазних стаза је 1,3 m, а растојање између гробних места 0,5m.

Габарит гробног места износи:

- за једно умрло лице је 1,1x2,4 m,
- за два умрла лица 2,0x2,4 m,
- за три умрла лица је 2,9x2,4 m,
- за четири умрла лица је 3,8x2,4 m,

За формирање гробног места користе се монтажне армиране бетонске гредице ширине 10 cm. Ширина гредице на западној страни (где се налази споменик) је 30 cm.

Бетонске гредице надвисују бетонске стазе за 10 cm и прате терен тако да у случају пада проблем висине се решава каскадом, а никако повезивањем видне висине гредица. Површина гробног места је за 5 cm виша од бетонске стазе, односно 15 cm нижа од бетонске гредице. Она би требало целом површином да буде затрављена.

Гробно поље треба решити у стилу пејзажног парка обogaђено мањим пластикама или једноставним малим плочама од камена са уклесаним именима покојника. Гробно место са припадајућом комуникацијом је величине 3,0 x 2,5 m. Затрављена површина се

преноси и на уоквирену површину око споменика, где се може засадити цвеће или украсно шибље.

Основни елемент садржаја гробља, односно парцела је гробно место. На гробљу треба предвидети ортогоналан распоред гробних места ради оптималне искоришћености земљишта, уз јеноставније облежавање на терену и истовремено максимално озелењавање међупростора.

Породична гробна места за сахрањивање две особе, као најчешћи вид сахрањивања су спољних димензија 2,0 x 2,4 m са међуразмаком од 0,5 m у реду и 1,3 m између редова. Дубина сахрањивања износи 1,6 m.

Надгробни споменици се раде од природног камена на одговарајућем постољу. Висине надгробних споменика се типизирају на димензије по висини од 80 cm, 100 cm и 120 cm, а ширине за појединачна гробна места су 60 cm, а за двојна гробна места су 120 cm.

Опремање постојећих гробља недостајућом инфраструктуром се ради по правилима која важе за изградњу нових гробља.

За проширење постојећег гробља обавезна је израда Урбанистичког пројекта којим ће се и постојеће гробље и проширени део сагледати као целина, међусобно повезати и инфраструктурно опремити.

### **Правила грађења за изградњу капеле, управне зграде, продавнице цвећа и продавнице погребне опреме:**

Објекат је спратности П+0. Кота приземља треба бити у нивоу коте терена. Кровна конструкција је двоводна или вишеводна, а кровни покривач у зависности од нагиба кровних равни.

Спољна обрада објекта може бити малтерисана, од стакла, фуговане опеке, или дрвета, материјали морају бити еколошки.

Грађевинска парцела намењена гробљу се ограђује оградом од металних цеви као носиви део ограде на растојању од 2 m, анкерованих у бетонске јастуке висине 1,8 m са челичном мрежом између као оградом.

### **Правила грађења за сточна гробља**

У складу са Правилником о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла ("Службени гласник СФРЈ", број 53/89) формираће се, уређивати и одржавати **сточна гробља** на подручју Општине.

С обзиром да је сточно гробље најнеповољнији начин уклањања лешина и конфиската с хигијенског и епизоотиолошког стајалишта услови за избор локације и изградњу сточног гробља су:

- локација јаме мора бити изван насеља, на оцедном терену (крупно гранулирано тло) са довољним протоком ваздуха;



- ниво подземних вода не сме бити виши од 2,5-3,0м испод површине тла;
- сточно гробље мора бити ограђено оградом од бетона или цигле. На врху ограде мора бити бодљикава жица;
- унутар локације треба да има објекат са текућом водом, прибором за секцију лешева, прање и дезинфекцију;
- након секције лешина се закопава 2,0м испод површине земље с направљеном хумком;
- за велике животиње треба место површине 4,0м<sup>2</sup>, а за мале 2,0м<sup>2</sup>;
- свака лешина се закопава у засебну јаму;
- временски турнус за сточна гробља је 10-15 година;
- сточно гробље се не сме користити за напасање, а за садњу неке културе се може користити тек 26 година након престанка употребе. До тада се на њему може садити само дрвеће.

За случај наглог помора (епидемије) стоке саставни део сточног гробља треба да представља и **јама гробница**, за истовремено збрињавање већег броја уинулих животиња.

Јама гробница се може градити и као засебан објекат изван насељеног места. За одабир локације је важан ниво подземних вода и гранулометријски састав тла. Прикладна ширина јаме је 3,0-5,0м, а дубина 8,0-15,0м. Дно треба бити најмање 1,0м изнад нивоа подземних вода. На дно се ставља дренажни слој дебљине 0,5-1,0м од туцаника или ломљеног црепа. На 1,0м од дна стављају се две гвоздене шипке (цеви или шине које формирају мрежу налик роштиљу) на којима се лешина задржава. Јама се зида на суво и на врху се затвара армирано-бетонском плочом која уједно служи и као сто за секцију.

#### 4.2.2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

##### Планиране намене површина

Врсте и намене објеката планиране на грађевинском земљишту:

- рурално становање,
- мешовито пословање ( трговинске, занатске и услужне делатности )
- производња

##### Општа и посебна правила грађења објеката

Посебна правила за изградњу објеката на грађевинском земљишту су прописана планом а општа правила изградње Правилником. („Службени гласник РС“ бр:75/2003);

##### Намена објеката

###### Становање

У оквиру становања, могу се градити:

- породични стамбени објекти (намена искључиво становање);
- породични објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садржи и радне-пословне просторије функционално одељене од становања) и

- пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања).

Могуће пратеће намене: трговинске, занатске, услужне делатности, јавне намене, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

### **Мешовите намене**

Пословни објекат се може градити као главни (посебан или у оквиру становања) објекат на грађевинској парцели, уз поштовање свих параметара који важе за изградњу стамбених објеката.

Пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта или као посебан објекат уколико то организација парцеле дозвољава. Могућа је изградња и искључиво пословног објекта на парцели од минимално 600 m<sup>2</sup>.

Стамбени простор се може претворити у пословни и то без ограничења површине уз услов да су испуњени хигијенско-санитарни, противпожарни и други услови које захтева одређена делатност. Такође, услов је да на парцели не постоји саграђен посебан пословни објекат.

На парцелама преко 800 m<sup>2</sup>, могуће је развијати делатности мале привреде и пољопривредне производње за потребе властитог домаћинства.

Све делатности и услуге се морају обављати у објектима.

### **Производња**

Објекти производње, који својим капацитетом превазилазе властите потребе домаћинства и која на било који начин могу да утичу на начин живота у насељу, морају се градити у ободном делу грађевинског подручја на довољном растојању од суседних објеката других намена на које, евентуално, можда би могли да имају утацаја.

### **Тип објекта**

Тип објекта је слободностојећи или у прекинутом низу.

### **Величина грађевинских парцела**

Минимална површина парцеле за изградњу објекта становања је 600m<sup>2</sup>.

Минимална површина парцеле за изградњу објекта становања са економским двориштем је 800 m<sup>2</sup>;

Минимална површина парцеле за изградњу објекта мешовите намене (пословно-стамбеног) је 600 m<sup>2</sup>

Минимална површина парцеле за изградњу производног објекта је 15 00 m<sup>2</sup>

Минимална површина парцеле за изградњу производног комплекса је 5 000 m<sup>2</sup>

За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.

### **Ширина фронта грађевинске парцеле**

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора, износи:

За објекте становања и мешовите намене

- минимално слободностојећи објекат.....15 m
- минимално објекат у прекинутом низу.....12m

За производне комплексе

- минимално .....50 m

### **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за:

- стамбени објекат..... 3,5 m
- објекат мешовите намене ..... 3,5 m
- производни објекат..... 5,0 m

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

### **Урбанистички параметри**

Рурално становање

- максимални индекс изграђености ..... до 0,8
- максимални индекс заузетости ..... до 50%

Мешовите намене

- максимални индекс изграђености ..... до 1,0
- максимални индекс заузетости ..... до 60%

Производња

- максимални индекс изграђености ..... до 0,2
- максимални индекс заузетости ..... до 20%

### **Спратност објеката**

Максимална спратност породичног стамбеног објекта је **П+1+ПК**.

Максимална спратност за производне објекте, економске објекте и објекте пратећих садржаја износи П+0.

Спратност објеката пословања (компатибилног становању) може бити до П+1+ПК.

Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу износи 1,60 m.

**Унутрашње уређење грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела за мешовита и пољопривредна домаћинства састоји се из две функционалне целине - стамбеног и економског дворишта (оптималан однос стамбеног дела дворишта према економском износи 40%:60%, али не мање од 30%:70% ).

У случају нове изградње, код терена у паду стамбено двориште се формира на делу парцеле са вишом висинском котом, а код равних терена на делу парцеле до приступне саобраћајнице.

Изричито се забрањује организација парцеле у којој се економско двориште градитеља наслања на постојеће стамбено двориште суседа.

**Положај објеката на грађевинској парцели****Грађевинска линија**

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.

За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката.

На неизграђеном делу, минимално одстојање грађевинске линије од регулационе је 5,0m.

**Међусобна удаљеност сеоских стамбених објеката**

Удаљеност сеоских породичних стамбених објеката од суседних породичних стамбених објеката према типу изградње износи:

- у центру сеоског насеља за слободностојећи и двојни објекат минимално 4,0m,
- у осталим деловима сеоског насеља за слободностојећи и двојни објекат минимално 6,0 m,
- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија ( у случају реконструкције).

**Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта**

- одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0 m;
- одстојање ђубришта, осочне јаме или пољског клозета од стамбеног објекта је минимално 20,0 m;
- одстојање ђубришта, осочне јаме и пољског клозета од бунара је минимално 20,0 m, с тим да бунар буде на вишој коти.

**Међусобна удаљеност производног објекта, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене**

Производни објекат, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене мора се одвојити са минималним зеленим заштитним појасом од 10метара, по ободу властите парцеле уз минималну удаљеност од суседног објекта од 15метара.

Међусобна удаљеност економског и помоћног објекта зависи од организације економског дворишта али се, у принципу, прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

#### Растојање од границе парцеле

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m
- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m.
- производне објекте на бочном делу дворишта 15,0 m.

#### Објекти пратећег садржаја

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

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

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

#### Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0 m.

### 4.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Свих 14 насеља општине Жабари има урбанистичке планове у којима су утврђене границе планираних грађевинских подручја које су преузете у овом плану.

На земљишту изван утврђених грађевинских подручја могућа је изградња под следећим условима:

#### 1. Постојећи изграђени објекти изван утврђених грађевинских подручја

За постојеће објекте изграђене изван планираних граница грађевинских подручја дозвољена је:

- Доградња и надградња постојећег стамбеног објекта са максималним урбанистичким параметрима за део стамбеног дворишта:
  - спратност објекта.....П+1+Пк
  - индекс заузетости стамбеног дворишта .....40%
  - индекс изграђености стамбеног дворишта...0,8
  - постојећа грађевинска линија
- Изградња и реконструкција објекта економског дворишта са максималним урбанистичким параметрима:
  - спратност објекта.....П+1
  - индекс заузетости стамбеног дворишта .....40%
  - индекс изграђености стамбеног дворишта...0,5
  - међусобна одстојања објекта и одстојања од границе парцеле у складу са важећим правилником
- Постојећи објекти нестамбене намене могу се реконструисати за потребе постојеће и компатибилне намене уз максималну доградњу од 10% постојећег габарита и са максималном спратношћу од П+1.  
Обавезни услов за функционисање објекта нестамбене намене је решавање одводње отпадних вода, на еколошки прихватљив начин, унутар властите парцеле, или у складу са условима надлежног предузећа.
- Величина потребне грађевинске парцеле (у случају потребног одвајања грађевинског земљишта из пољопривредног) је:
  - за стамбени објекат без економског дворишта.....максимално 600m<sup>2</sup>
  - за стамбени објекат са економским двориштем.....максимално 1000m<sup>2</sup>
  - за објекте нестамбене намене.....оптимално 1 000- 1500m<sup>2</sup>

#### 2. Претварање пољопривредног у грађевинско земљиште:

- Претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само у складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС" бр. 62/06 и 41/09)
- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објекта инфраструктуре уз поштовање чл.31-37 Закона о пољопривредном земљишту

- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа:
  - за потребну површину грађевинског земљишта од 0,5ха до 5,0ха израдом Плана детаљне регулације
  - за потребну површину грађевинског земљишта до 0,5ха израдом Урбанистичког пројекта у складу са чл.60-63 Закона о планирању и изградњи
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања) зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације

### 3. Дозвољена намена објеката:

Изван утврђеног грађевинског подручја је могућа изградња:

- мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре
- објеката искључиве намене везане за пољопривредну производњу, чување, прераду и пласман пољопривредних производа
- објеката туристичких и пратећих садржаја у коридорима постојећих и планираних саобраћајница, на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5ха, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину
- објекта становања само као пратеће намене уз основну намену на парцели, за властите потребе, са површином габарита до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели
- изградња и формирање новог пољопривредног домаћинства изван утврђене границе грађевинског подручја насеља је могућа искључиво уз саму границу грађевинског подручја непосредно уз већ изграђене просторе

### 4. Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе:
  - површине до 0,5ха максимално 40%
  - површине од 0,5ха до 1,0ха максимално 30%
  - површине веће од 1,0ха максимално 25%

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

- за туристичко-услугне намене максимално 40%
- за објекте повремених становања максимално 50%
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за производне комплексе:
  - површине до 0,5ха максимално 0,6
  - површине од 0,5ха до 1,0ха максимално 0,5
  - површине веће од 1,0ха максимално 0,3
- за туристичко - услужне намене максимално 0,6
- за објекте повремениог становања максимално 0,8
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања

Дозвољена спратност објеката:

- за производне објекте у складу са производним процесом
- за туристичко-услужне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повремениог становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

## 5. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

### 5.1. МЕРЕ ЗА ПОСТИЦАЊЕ РАВНОМЕРНОГ ТЕРИТОРИЈАЛНОГ РАЗВОЈА И КООПЕРАЦИЈЕ СА СУСЕДНИМ ЈЕДИНИЦАМА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

#### Претпоставке развоја

Приликом сагледавања развоја Општине у планском периоду (до 2028. године) пошло се од следећих претпоставки:

1. Завршавање процеса приватизација односно напуштања државне и друштвене својине;
2. Стварање савременог пословног амбијента и уклањање административних ограничења пре свега у просторном и урбанистичком планирању, грађењу, јачању децентрализације и управљању имовином;
3. Привлачење „гринфилд“ (на ледини), као „броџфиелд“ (у старим - напуштеним, неактивираним објектима), као и директних инвестиција на бази изградње бизнис паркова (са изграђеном инфраструктуром);
4. Јачања међународне и унутар регионалне и међурегионалне сарадње;
5. Реформе образовања, могућности преквалификације и доквалификације кадрова и јачање урбаног/општинског менаџмента;
6. Развој инфраструктуре да би се искористиле компаративне предности транзитног положаја општине Жабари;
7. Стварање услова за боље функционисање тржишта капитала и некретнина (катастар непокретности) планирање и сл., тржишта рада и тржишта предузећа;



8. Стварање услова за издавање хартија од вредности, посебно обвезница које могу да издају градови (до 2012. ће Жабари постати односно добити статус „малог града“), односно локалне самоуправе за уређење земљишта и изградњу комуналне инфраструктуре;
9. Сузбијање монопола и неоправданог богаћења кроз присвајање различитих облика економских ренти које нису у функцији развоја, инвестирања и отварање нових радних места.

Структура улагања у развој појединих сектора за плански период заснована је на пројекцијама с једне стране, и дефинисаним приоритетима, с друге стране.

Квалитетна веза општине са њеним непосредним и ширим окужењем је предуслов доброг функционисања општине.

Односи општине и окружења су повратни и треба да су у заједничком интересу. У том смислу је и значај учешћа суседних општина у изради Просотрног плана локалне самоуправе.

Садржај и могућности које отвара Просторни план општине Жабари треба да интересују и да се допуњују са интересима општине Пожаревац, Свилајнац, Петровац на Млави, Велика Плана, Мало Црниће, Смедерево, па и шире, бар у појединачним сегментима. Сарадња са суседним општинама је могућа и пожељна у свакој фази израде плана и може да буде конструктивна и обострано корисна, почев од фазе прикупљања аналитичко документационе основе, преко Концепта плана, израде нацрта плана, јавног увида, до самог потписивања уговора о имплементацији.

Близина већих регионалних градских центара, у првом реду Пожаревца, али и Свилајнца, има утицаја на привредне, демографске и укупне развојне токове у Општини.

У складу са стратешким циљевима и опредељењима дефинисани су најважнији приоритети, који представљају оквир за развој, уређење и заштиту простора општине Жабаре.

Мере који представљају предуслов за реализацију низа пројеката битних за развој овог подручја имају општи карактер, а односе се на:

- а) комплетирање и изградњу путне саобраћајне мреже као неопходног фактора подстицања било каквог развоја на подручју општине Жабаре и непосредног окружења. Ради се о мерама без којих је тешко приступити бржем и рационалнијем привредном активирању расположивих људских, природних и привредних потенцијала, посебно, на деловима подручја која су недоступна због брдско-планинског рељефа,
- б) развијање и изграђивање дефицитарних комуналних објеката и служби, које се непосредно наслањају на системе инфраструктурног опремања целокупног простора, а то захтева одређене регулационе интервенције, које у великој мери могу побољшати услове живота и привређивања на овом подручју.

## 5.2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДРУГЕ РАЗВОЈНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

У правилима грађења и уређења изван утврђених грађевинских подручја је прописано за које намене и капацитете је обавезна израда урбанистичког плана да би се створили плански услови за претварање земљишта друге намене у грађевинско земљиште.

За грађевинска подручја утврђена плановима општег уређења и преузета у просторном плану из ивих планова могуће су промене:

- границе грађевинског подручја, максимално до 5% у односу на површину грађевинског подручја утврђену овим планом,
- намене,
- правила уређења и грађења

само израдом урбанистичког плана на основу одлуке о приступању изради плана коју доноси надлежни општински орган.

За просторе у границама важећих урбанистичких планова могућа је израда измене и допуне плана генералне регулације на основу одлуке о приступању изради измене и допуне плана коју доноси надлежни општински орган. У случају измене и допуне плана генералне регулације плански основ за израду урбанистичког плана је Просторни план општине Жабари и правила дата у њему узимати као усмеравајућа уз могућу, оправдану корекцију у случају специфичних услова одређене локације.

За све локације и објекте за које се процени значај у просторном, функционалном или било ком другом смислу, или су од утицаја на непосредно или шире окружење постоји законска могућност расписивања конкурса од стране локална управе или обавезна израда урбанистичког пројекта у складу са Законом коју приписује инвеститору надлежни општински орган.

## 5.3. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ

### 5.3.1. ПРИОРИТЕТИ У РАЗВОЈУ ПРИРОДНИХ УСЛОВА И РЕСУРСА

#### Пољопривредни ресурси

Основни стратешки циљ развоја пољопривреде је стварање услова за прилагођавање општинске пољопривреде и пољопривредних произвођача условима могућег чланства Србије у WTO, СЕФТА, односно у Европску унију. Да би се овај циљ остварио неопходна је заштита и унапређење пољопривреде и села на простору Општине, што се може реализовати уважавањем следећих смерница:

- Чувањем површина и плодности пољопривредног земљишта уважавајући основне принципе одрживог развоја, уређења и управљања над пољопривредним земљиштем (пољопривредно земљиште од I до IV катастарске класе може се само у изузетним случајевима предвидети за друге намене, док маргинална оранице под VII и VIII катастарском класом пренаменити у шумско земљиште), повећање величине пољопривредних газдинстава и унапређење тржишта земљишта.

- Одрживо коришћење природних ресурса (воде, земљишта, ваздуха ...) створити одрживе и еколошки прихватљиве производе и услове производње хране у сврху очувања и заштите природне средине.
- Повећањем способности пољопривредног земљишта за производњу високо вредне здраве хране и других пољопривредних производа за домаће и друга (страна) тржишта.
- Побољшањем старосне и образовне структуре пољопривредника.
- Развој конкурентне пољопривредно-прерађивачке делатности.
- Повећањем дохотка пољопривредних произвођача.
- Осигурањем примерених животних услова у руралном подручју, побољшањем животних, радних и производних услова на селу, што се успешно постиже спровођењем стратегије интегралног развоја руралних простора.
- Стварањем препознатљиве робне марке и вредних производа дефинисаног географског порекла, са тржишном компаративном предношћу.
- Уравнотежењем регионалног развоја, подстицањем, стварањем и развојем одрживих, тржишно усмерених и привредно оправданих породичних пољопривредних газдинстава.
- Побољшање животног стандарда људи који су директно у пољопривреди или зависе од ње.
- Подршка пољопривреди припремљеној за ЕУ (рад на припреми за интеграцију уз хармонизацију комплетног законодавства из ове области.
- Усаглашавање трговине у пољопривреди са правилима светске трговинске организације (WTO – World Trade Organisation), итд.

Уважавајући дате стратегијске смернице, основни стратегијски правци даљег развоја пољопривреде у општини Жабари требало би да буду:

- очување природних ресурса,
- развој ратарско-повртарске производње, сточарства, воћарства (са расадницима садног материјала), цвећарства, виноградарства, печурака и сл.,
- промене и модернизација (са усклађенијим односом са примарном пољопривредном производњом) прерађивачке агроиндустрије и коришћење секундарних сировина,
- развој села и организовање индивидуалних газдинстава са већим просечним поседом – фармери у правом смислу,
- подизање производње и виши технолошки ниво,
- институционални развој,
- очување животне средине,
- наука и образовање као подршка пољопривредној производњи,
- структурне промене (производња, институције, власништво),
- тржишне промене,

- побољшање пољопривредне инфраструктуре: побољшање и изградња иригационих система, путева, начин коришћења природних ресурса – земљишта, вода и шума за развој одрживе пољопривреде.

### **Шумарство**

- дугорочно газдовање шумама – интензивирати пошумљавање и спроводити већу контролу експлоатације;
- искоришћавање природних и еколошких предности општине у развоју – сакупљање лековитог биља и шумских плодова (печурке, глог, боровница, жир и храстова кора) – посебно са еколошких подручја (брежуљкасти реон, стимулисање производње лековитог биља на ораничним површинама, формирање центра за сакупљање лековитог биља и центра за прераду, дораду и паковање и маркетиншку обраду са екознаком.

### **Минералне сировине**

- експлоатација шљунка и песка и њихово активирање у функцију изградње путне мреже с циљем смањења транспортних трошкова. Уз релативно мале инвестиције могу се формирати мали и средњи погони индустријске производње чији производи (полупроизводи и готови монтажни делови) могу се користити не само за изградњу путне мреже, већ и у грађевинарству или комуналним делатностима.

## **5.3.2. ПРИОРИТЕТИ У РАЗВОЈУ ЉУДСКИХ РЕСУРСА – СТАНОВНИШТВА, СОЦИЈАЛНИХ РЕСУРСА И СТАНОВАЊА**

- оживљавање природног прираштаја и регенерације становништва – стварање услова за повратак одсељених;
- искорењивање сиромаштва и унапређење друштвено-економске основе: борба против сиромаштва, стварање услова да дијаспора инвестира у општину;
- обучавање и виши ниво образовања: усклађивање образовања са актуелним потребама привреде, модернизовање система образовања, увођење кратких образовних семинара, посебно за водеће кадрове;
- реинтеграција и флексибилност: интеграција дела становништва без посла и економских миграната кроз отварање „радних“ клубова, посредовање у запошљавању младих људи, подршка за превођење „сиве“ економије у легалне токове и сл.;
- побољшање услова за „маргиналне“ групе, као што су хендикепирани, мањинске популације (ромска и друге), стари људи, недовољно образовани, жене и др.;
- подршка самозапошљавању: стварање повољних услова у овим (руралним) подручјима за „самозапошљавање“, преоријентацијом и преквалификацијом;
- стамбена изградња: за младе брачне парове и младе стручњаке.

**5.3.3. ПРИОРИТЕТИ У ИНДУСТРИЈИ И РАЗВОЈУ МАЛИХ И СРЕДЊИХ ПРЕДУЗЕЋА**

- реструктурирање и ревитализација индустрије, посебно традиционалних индустријских грана (прехрамбена, металопрерађивачка, енергетика и сл.);
- привлачење инвеститора – стварање услова за привлачење домаћих и страних инвеститора, а у првом реду инвеститора из расејања;
- потпора новим и постојећим индустријским предузећима, која ће заменити предузећа која су престала са радом или су смањили активност, кроз мала и средња предузећа (МСП);
- развој предузетничког духа као услова за развој привредних активности: школовање, програми за младе, организовање сусрета са успешним предузетницима;
- атрактивна пословна и друштвена клима за домаће и стране инвеститоре: формирање (уз помоћ региона) регионалног тржишта за директне контакте са потенцијалним инвеститорима, организовање регионалних сајмова, смањење инвестиционих трошкова и боља понуда услуга, посебно комуналних, стварање брендова, и сл.;
- унапређење квалификационе структуре и ефикасан пренос неопходних знања, перманентно образовање у циљу стицања нових знања и вештина у свим привредним делатностима и јавним услугама;
- унапређење економске инфраструктуре: изградња модерних индустријских зона са посебним услугама и одговарајућим маркетингом, ослањање и већа изградња индустријских зона која је ближа Коридору X (аутопуту, железници итд.), који добро повезује север-југ, а за интегралну пословну комуникацију у оквиру региона побољшање путева нарочито локалних који лако повезују ове са регионалним односно магистралним путевима;
- одговарајући инструменти за финансијску потпору: успостављање општинских као и регионалних развојних фондова, микрокредитних линија, система субвенционирања, ажурирање катастра, земљишних књига и других евиденција.

**5.3.4. ПРИОРИТЕТИ У РАЗВОЈУ ИНФРАСТРУКТУРЕ - ЕКОНОМСКЕ И СОЦИЈАЛНЕ**

- унапређење економске инфраструктуре: развој путне мреже, општинских и државних путева II реда телекомуникационе мреже, посебно фиксне телефоније енергетске, водне и канализационе инфраструктуре, као и одржавање инфраструктурних система и управљање отпадом;
- унапређење социјалне инфраструктуре: заштита и унапређење историјског и културног наслеђа у функцији туризма, као на пример „Четерешке шуме“ и цркве у оквиру овог комплекса, као и археолошко налазиште – тргови старог, вероватно римског пута, и др. Остаци старих култура који се налазе свуда по територији општине Жабари – у долини Велике Мораве и у брдима источно од пута Свилајнац-Пожаревац, ко и унапређење заштите животне средине – предузимање превентивних и репресивних мера уз строгу контролу и примену међународних стандарда.

### 5.3.5. ПРИОРИТЕТИ У РАЗВОЈУ ТУРИЗМА

- побољшање атрактивности општине као туристичке дестинације: валоризација и промоција локалних специфичности, препознатљивих за домаће и стране туристе. Посебне шансе имају етно и сеоски туризам;
- унапређење образовања: подизање квалитета услуга, гостољубивост, знање страних језика, развој различитих сервиса, и сл.;
- пружање одговарајућих погодности инвеститорима: посебне погодности се односе на инвеститоре из дијаспоре да, поред тога што улажу значајна средства у куће и окућнице (са скупоценом оградом) улажу средства у туристичке објекте;
- унапређење туристичке привреде: формирање општинских туристичких организација, инфраструктурно опремање и резервација простора различитих туристичких намена (Морава, језера-шљункаре приведенe туристичкој намени, мини насеља – пансион, риболовачки садржаји итд.).

### 5.3.6. ПРИОРИТЕТИ У ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- заштита ваздуха, воде и земљишта - стварање услова за превенцију и заштиту ваздуха, воде и земљишта;
- идентификација угрожених и хазардних подручја - израда катастра свих врста загађивача, успостављање система мерења;
- израда и усвајање локалних еколошких акционих планова;
- доношење локалних прописа за санацију и превенцију;
- заштита биодиверзитета уз корито Велике Мораве, у старим напуштеним коритима, на забареним поршинама (на основу међународних конвенција о заштити оваквих простора (RAMSAR, NATURA 2000).

## 5.4. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Успешна имплементација просторног плана директно је условљена заинтересованим учесницима у реализацији.

Учесници у спровођењу Просторног плана су у складу са својим надлежностима и делокругом рада: органи управљања општине Жабари и општинска управа, републички ресорни органи и фондови, републичка и општинска јавна предузећа, јавне установе и посебне организације, регионалне и локалне пословне асоцијације, домаће и стране банке, заинтересовани пословни субјекти, трећи сектор (невладине организације) и становништво општине Жабари.

Кључни учесници на републичком нивоу управљања су министарства са одговарајућим управама за послове пољопривреде, шумарства, водопривреде, саобраћаја, туризма и услуга, просвете, здравствене заштите, социјалне политике, изградње објеката и заштите животне средине; затим јавна предузећа надлежна за послове водопривреде, електропривреде, шумарства, железничке пруге и телекомуникација, посебна организација/јавно предузеће надлежно за путеве; као и заводи надлежни за заштиту природе и споменика културе и други републички ресорни органи, организације, агенције и фондови.

Кључни учесник на локалном нивоу управљања органи општине Жабари, општинска јавна комунална предузећа, дирекције, агенције, фондови, јавне установе и месне заједнице са подручја општине Жабари.

Поред наведених учесника неопходно је анимирати и организовати учешће других актера у спровођењу овог просторног плана, у првом реду пословне (привредне) субјекте, пословне асоцијације, невладине организације, удружења грађана и становништва општине Жабари.

## **5.5. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

Основне мере и инструменти различитих политика за имплементацију планских решења Просторног плана за период до 2012. године, односно 2015. године, базирани су на постојећем систему управљања у Србији и очекивањима која би требала да се у овом периоду дефинишу и примењују у току приступања ЕУ.

Мере и инструменти за имплементацију Просторног плана су отворени за усклађивање, с променама система управљања и планирања у Србији у току спровођења плана.

### **МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ РАЗЛИЧИТИХ ПОЛИТИКА**

#### **Мере и инструменти опште економске политике**

Инструменти опште економске политике су:

#### **Економско-финансијске мере су:**

- фискалне мере: пореске олакшице и подстицаји за привлачење страног и домаћег капитала, за улагање у више фаза прераде, за нове производе и др.;
- финансијске мере: дефинисање кредитно-монетарне политике у функцији развоја МСП, инструменти кредитне политике (каматне стопе, рок враћања, grace период);
- спољно-трговинске мере: прилагођавање инструмената трговинске политике (девизни курс, царине, царинске заштите, увозна контрола и ограничења, финансирање извоза, извозни кредити...);
- коришћење средстава из Фондова ЕУ за реструктурирање привреде и изградњу капиталних објеката (производних и инфраструктурних);
- искористити могућности кредитно-монетарне политике и пореских олакшица у функцији развоја МСП;
- обезбеђивање средстава локалне управе за инфраструктурно опремање простора радних зона;
- могућност финансирање од стране заинтересованих страних и домаћих инвестотора, стратешких партнера или заинтересованих привредних субјеката;
- створити услове за перманентну едукацију предузетника.

#### **Организационе мере или инструменти су:**

- побољшање пословног окружења за привлачење инвестиција кроз активности ресорних министарстава и агенција: министарство финансија; министарство заштите животне средине; министарство економије и регионалног развоја пољопривреде, шумарства и водопривреде; министарство за инфраструктуру; агенција за

приватизацију; агенција за рециклажу; агенција за страна улагања и промоцију извоза; агенција за развој малих и средњих предузећа и предузетништва; агенција за енергетску ефикасност и др.

- оснивање Центра за развој и предузетништво на пропагирању стратешких предности општине за развој предузетништва;
- опремање и уређење планираних локација за изградњу;
- ангажовање оговарајућих органа локалне управе из домена привреде, урбанизма, комуналних делатности и животне средине;
- сарадња са Центрима за економски развој о потенцијалним производним програмима.

#### **Нормативне мере или инструменти:**

Примена одговарајућих Закона, прописа и нормативних аката:

- Закон о приватизацији;
- Закон о аукцијском фонду;
- Закон о контроли квалитета;
- Закон о планирању и изградњи;
- Закон о локалној самоуправи и др.;
- прописи радног законодавства, прописи о заштити животне средине,
- прописи о мерама и стандардима и др.;
- Просторни и урбанистички планови;
- Стратегија развоја малих и средњих предузећа и др.;
- Национална стратегија привредног развоја Републике Србије од 2006. до 2012. године
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2015. године
- Програм остваривања Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2015. године, за период од 2007. до 2012. године
- Национална стратегија запошљавања за период 2005-2012. године
- Национална стратегија Србије за приступање Србије ЕУ
- Стратегија развоја пољопривреде Србије
- Стратегија подстицања и развоја страних улагања
- Стратегија развоја шумарства Републике Србије
- Стратегија развоја туризма
- Стратегија развоја телекомуникације у Републици Србији у периоду од 2006. до 2012. године
- Програми развоја локалне заједнице;
- Програми развоја предузећа;
- Анализе утицаја индустријске производње на средину;
- Локални еколошки акциони план итд;
- примена одговарајућих законских решења и стандарда;
- израда и усвајање просторно-планских, урбанистичких (регулациони планови) и других стручних докумената за поједине просторне целине и локалитете;
- придржавање нормативних аката о заштити животне средине;
- примена одлука локалних органа управе од значаја за организацију и функционисање издвојених локалитета;
- придржавање критеријума и прописа локалних органа управе у погледу изградње објеката и производне оријентације;
- програми развоја локалне заједнице, програми интегралног развоја руралног подручја.



**Друге политике:**

- макроекономска и регионална политика (политика реструктурирања,
- политика развоја МСП, кредитно-монетарна политика, политика цена....);
- политика индустријског развоја (стимулисање приоритетних грана,
- обезбеђивање материјално-финансијске основе, подстицање мобилности фактора производње);
- иновациона политика;
- политика конкуренције и тржишна политика;
- политика одрживог развоја;
- политика развоја локалне заједнице;
- политика заштите животне средине и др.

**Мере и инструменти других политика****Политика заштите и коришћења пољопривредног земљишта и развоја пољопривреде**

Економско-финансијске мере:

- увођење строгих финансијских санкција за непоштовање прописаних правила о коришћењу пољопривредног земљишта;
- успостављање комерцијалних кредита са каматама које су уобичајене за системе за одводњавање и наводњавање у свету (са grace периодом од 2 године ради уходавања система), уз финансијску подршку из Буџета Републике Србије;
- пореске олакшице инвеститорима у такве системе;
- обезбеђење средстава за антиерозивну и еколошку заштиту, премер земљишта и других геодетских радова;
- средства буџета Републике Србије и општине Жабари (средства ће бити дефинисана кроз одговарајуће програме);
- формирање средстава локалне управе за израду Бонитетне карте земљишта на просторима општине;
- међународни програми и фондови за рурални развој и хармонизацију техничке регулативе ЕУ земаља Централне и Југисточне Европе и сл. ;
- формирање средстава (посебног фонда) локалне управе за подржавање програма интегралног руралног развоја;
- пореским и социјалним мерама подстицати интегрални рурални развој;
- пореске олакшице за све оне који желе да улажу материјална средства у успостављање свих видова одрживог развоја;
- стимулативна економска политика за развој агротуризма;
- кроз приватизацију, укључивањем средстава стратешких партнера и заједничким улагањима обезбеђење средстава за формирање сабирно/дистрибутивних центара, јавних служби, побољшање инфраструктуре и сл;
- пореске олакшице и обезбеђење финансијске подршке пољопривредним газдинствима, удружењима (интересним), невладиним и приватним организацијама које показују интерес и спремност да примене одређене еколошке стандарде;
- средства буџета Републике Србије и Општине Жабари (средства ће бити дефинисана кроз оговарајуће програме – ревитализацију воћњака, шљива, проширење асортимана, формирањ робне марке, и сл.);
- стимулисање припреме и сушења воћа и формирање сабирно/дистрибутивних центара;

- према принципу “загађивач плаћа” ангажовање средстава од највећих загађивача Општине за мере заштите од директних загађења земљишта и успостављање мониторинг система;
- кроз приватизацију, укључивањем средстава стратешких партнера и заједничким улагањем обезбеђење средстава за развој еко производа и препознатљиве робне марке;
- формирање наменских (фондовских) средстава и организовано усмеравање инвестиција у прилагођавање пољопривредне производње по количини, квалитету и конкурентности захтевима светског тржишта али и положаја на коридору;
- средства власника/корисника, буџета општине и приватних инвеститора;
- различите субвенције (за пољопривредне произвођаче и друге актере), пореске олакшице грађанима, удружењима (интересним) невладиним и приватним организацијама које прилагођавају своју производњу потребама тржишта;
- даље улагање средстава у инфраструктурну опремање постојећих и планираних комуналних објеката;
- партнерство јавног и приватног интереса/сектора;
- средства буџета општине;
- средства буџета општине и међународна средства;

#### Организационе мере и инструменти:

- израда пројеката и доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе;
- редефинисање инструмената планске и земљишне политике ради стимулације реализације планских решења (заустављање стихијске пренамене квалитних обрадивих површина у непољопривредне сврхе и привођење намени необрађеног и запарложеног земљишта и сл.);
- скупштина општина Жабари треба да донесе одлуку о формирању “Координационог тела за управљање пољопривредним земљиштем” у функцији контроле и адекватног управљања ољопривредним земљиштем;
- успостављање савременог катастарског премера и утврђивања података о власницима, површинама и културама;
- иницирање примене Географског информационог система (ГИС-а);
- покретање Пројекта израде Бонитетне карте земљишта на просторима општине;
- убрзање процеса својинске трансформације;
- реконструкција/ревитализационих постојећих, у великој мери запуштених, мелиорационих система, изградња нових система за наводњавање (“по систему кап по кап”) и одводњавање на просторима јачих осцилација подземних вода;
- унапређење организације надлежних општинских служби ради ефикасније контроле коришћења пољопривредног земљишта, успостављања агро-мониторинг система користећи постојеће стручне и научне ресурсе, али и специјализоване невладине организације, које би знатно могле допринети у систему обавештавања и праћења;
- појачана контрола – успостављање “еколошке полиције” која би се бавила проблемима деградације - неконтролисаног коришћења пољопривредног земљишта;
- израда студије проблема угрожавања квалитета земљишта у подручјима зоне утицаја појединих већих загађивача;
- израда програма руралног развоја општине Жабари;
- ускађивањем аграрне политике и политике развоја општине треба обезбедити услове за ефикасну реализацију програма интегралног руралног развоја;

- на нивоу Скупштине општине Жабари доношење одлуке о формирању посебног “Тела/одбора за интегрални рурални развој” са задатком планирања, усмеравања и координирања активности које су у директној вези са руралним развојем;
- активирање локалних потенцијала и подизање мотивације сеоског становништва да развија и уређује рурално подручје као дугорочну перспективу и избор за живот;
- израда пројеката и доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе;
- иницирање примене ГИС-а - географског информационог система;
- формирање савремене Саветодавне службе на нивоу општине;
- иницирање отварања нових радних места (непољопривредних делатности) у руралним просторима;
- стимулисање приватне иницијативе у сектору разних служби, посебно услуга као што су ветеринарске станице, пољопривредне апотеке, сервиса за оправку пољопривредне механизације и сл.;
- израда програма развоја сеоског туризма, ревитализациј етно заната;
- редефинисање и оснивање савремене мреже за откуп пољопривредних производа;
- формирање наменског стамбеног фонда у селима (учитеља, свештеника и сл.);
- ради адекватног управљања и чувања пољопривредног земљишта израда посебних студија о стручном “згушњавању” насељености, уз побољшавање стамбеног окружења, очувања садржаја унутар општине, пренамену површина које су раније коришћене за индустрију и /или друге сврхе;
- израда пројеката и доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе;
- успостављање нивоа квалитета производа, пре свега, увођењем европских и светских стандарда;
- формирање задруга/алијанси по интересним принципима;
- формирање савремене Саветодавне службе на нивоу општине;
- редефинисање и оснивање савремене мреже за откуп пољопривредних производа;
- у брско-планинском подручју општине стимулисање развоја сточарства и воћарства (подизање нових и обновом старих воћњака) и других производњи са препознатљивом робном марком и дефинисаним географским пореклом;
- иницирање и унапређење производње у затвореном простору (тунели, пластеници, стакленици и сл.);
- у оквиру израде локалног еколошког акционог плана у општини Жабари предвидети успостављање “еколошке полиције” која би се бавила еколошким проблемима у целокупном циклусу пољопривредне производње;
- успостављање агро-мониторинг система користећи постојеће стручне и научне ресурсе, али и специјализоване невладине организације, које би значајније учествовале у систему праћења, контроле и обавештења;
- формирање пратећих и едукованих система за издавање сертификата еко-производа по европским стандардима;
- едукација и курсеви за производњу здравствено безбедне хране;
- израда пројеката и доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе, у циљу чвршће повезаности пољопривреде, (пратећих) индустрија;
- разрада одговарајућих развојних програма уз обавезно испитивање тржишта и унапређење маркетинга;
- осмишљавање квалитетног и агресивног стратешког маркетинга;
- израда пројеката и доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе.

Нормативне или паранормативне мере:

- израда пројеката и доношење одговарајућих одлука на нивоу локалне управе за успостављање делотворног система контроле наменског и рационалног коришћења пољопривредног земљишта;
- доношење општинске одлуке о успостављању савременог катастарског премера и иновирање података по власницима, површинама и културама;
- усклађивање законодавне материје у области пореске и земљишне политике са стандардима Европске уније;
- имплементација нормативних мера у посебна акта која се односе на заштиту пољопривредног земљишта општине Жабари;
- нормативно ргулисање система дугорочног закона и лизинга земљишта, ревидирање наследног права у корист оних који га заиста и користе.
- нормативно регулисање система субвенције;
- усаглашавање законских прописа и норми са стандардима Европске уније;
- имплементација нормативних мера у посебна акта која се односе на рурална подручја општине Пожега;
- доношење одговарајућих одлука на нивоу општине и локалне самоуправе и израда неопходне планске документације;
- израда одговарајуће урбанистичке документације за изабрану локацију;
- доношење Закона о обавези адекватног одлагања сточних отпадних сировина.

Друге политике:

- доношење Програма дугорочног развоја пољопривреде и села;
- дефинисање стратегије управљања и коришћења пољопривредног земљишта на нивоу општине Жабари;
- интегрално усклађивање просторне политике и политике развоја руралних подручја;
- доношење Стратегије о интегралном развоју у складу са основним принципима одрживог развоја;
- израда посебне студије о агротуризму на простору општине Жабари;
- подстицање бржег руралног развоја;
- израда студије о могућностима примене Интернета и електронског ословања пољопривредника;
- израда посебне Стратегије о политици система еко-еко пољопривреде;
- у складу са мерама ЕУ треба се припремити за очекивану и повећану конкурентност за свињско, посебно говеђе и овче месо, веће и поврће;
- утврђивање основних еколошких перформански на свим нивоима управљања и планирања;
- израда студије о могућностима примне Интернета и електронског пословања пољопривредника;
- формирање посебне политике руралног развоја са циљем повећања тржишне конкурентности производа;
- примена интернета и електронског пословања у оквиру кванташке пијаце (нпр. укључивањем Европске информационе центре: ЕИЦ);
- политика управљања сточним отпадом за општину у сарадњи са локалном управом.

## Политика заштите и коришћења шума, развоја шумарства и ловства

Економско-финансијске мере:

- ангажовање средстава ЈП за газдовање шумама;
- ангажовање средстава Буџета Републике Србије, односно корисника шума за заштиту индустрије, саобраћајнице, водоизворишта;
- ангажовање приватних средстава уз стимулисање преко фискалне политике; законом осигурати средства за њихову најмање просту биолошку репродукцију.

Организационе мере или инструменти:

- приликом израде концепта организације користити сугестије експерата ФАО;
- исте принципе газдовања применити на државне и приватне шуме;
- инвентура приватних и државних шума и увођење ГИС-а путем кога би се спроводило перманентно праћење стања шума.

Нормативне мере:

- измене и допуне постојећег Закона о шумама, или израда новог закона и измене других закона који својом регулативом утичу на шуму и шумарство (Закон о земљишту, водама, заштити животне средине);
- доношење потребних одлука на нивоу локалне управе;
- усаглашавање шумске основе Србије са европским системом праћења стања

Друге политике:

- доношење Националног програма развоја шумарства;
- доношење Националног ловног програма, на бази претходно дефинисане ловне политике, а у складу са националним програмом развоја шумарства и националним аграрним програмом и у њима исказаним циљевима шумарске и аграрне политике.

## Политика заштите и коришћења вода и развоја водопривреде

Основне мере и инструменти ове политике су:

- формирање комуналног предузећа у чијој би надлежности били комунални објекти и послови;
- санитарно уређење и заштита слива акумулација;
- ревитализација и изградња водоводног система Жабари у циљу смањивања губитака у мрежи;
- обнова и потпуна просторна и санитарна заштита изворишта Жабари и свих локалних изворишта на подручју општине;
- изградња канализације Жабара и проширење обухвата канализације, са реализацијом магистралног колектора и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Актери реализације заштите и коришћења вода и развоја водопривредне инфраструктуре су: Скупштина општине Жабари, ЈП Дирекција за изградњу Жабари, Републичка Дирекција за воде, при Министарству за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Београд; ЈВП "Србијаводе", Београд; ЈВП "Србијаводе", Водопривредни центар "Велика Морава", Ниш; ЈВП "Србијаводе", ЈП "Србијашуме", Београд - за биолошке мере антиерозионих радова; веће месне заједнице - за локалне сеоске водоводе.

### **Политика развоја и размештаја индустрије и МСП**

Основне мере и инструменти политике су:

- развој финансијског система, значајног за локално окружење;
- интензивније коришћење текућих подстицајних мера за развој приватног предузетништва;
- предузимање низа подстицајних мера на општинском нивоу у поспешивању развоја приватног предузетништва.

### **Обезбеђење услова за привлачење инвестиција**

- прилагођавање органа управљања општине Пожега и Регионалне привредне коморе Пожаревац улози централног планера, контролора и координатора економског развоја;
- обезбеђење координације и интегрисања активности одговарајућих институција и органа управљања Општине усмерених на:
- контактирање потенцијалних финансијера, координацију активности на тражењу и привлачењу најповољнијих извора финансирања, укључујући банкарски систем, одговарајуће државне фондове и агенције, активирање штедње грађана и привлачење средстава локалних бизнисмена за финансирање атрактивних пројеката од интереса за општину Жабари.

Учесници у установљавању и примени ових мера и инструмената су министарства надлежна за привреду, приватизацију, трговину и услуге, агенције (Агенција за приватизацију и реструктурирање, Агенција за осигурање и кредитирање извозних послова и др.) и фондови (за развој и сл.), Регионална привредна комора Пожаревац, органи управљања општине Жабари, банкарски системи и асоцијације произвођача.

### **Политика развоја и организације јавних служби**

Основна мера и инструмент ове политике је:

- обезбеђење средстава која се издвајају из буџета Републике Србије преко надлежних министарстава, јавних прихода општине Жабари у области јавних служби и средстава приватног сектора, уз конкурисање за коришћење средстава предприступних програма ЕУ и средстава Светске банке за програме социјалне и здравствене заштите.

Учесници у установљавању и примени ових мера и инструмената су министарства надлежна за просвету, здравље, социјалну политику и културу, органи управљања општине Жабари, јавне установе, приватан сектор и невладине организације.

### **Политика развоја инфраструктурних система и комуналне опреме**

Основне мере и инструменти ове политика су:

- удруживање средстава за развој саобраћајне инфраструктуре из буџета Републике Србије и средстава јавног предузећа надлежног за управљање државним путевима, и кредитних средстава Међународне асоцијације за развој-ИДА за "Пројекте изградње и рехабилитације магистралне и регионалне саобраћајне мреже у Републици Србији" кроз Програм помоћи Светске банке (ФУ04) формулисан Стратегијом за подршку у транзицији Србији (ТСС, 2003), којим је предвиђена рехабилитација државних путева првог реда;

- обезбеђење средстава из јавних прихода Општине, уз партиципацију јавног предузећа надлежног за управљање државним путевима, односно државним путевима за рехабилитацију, реконструкцију и изградњу планираних локалних путева;
- обезбеђење средстава из буџета Републике Србије, управљача јавне железничке пруге, фондова за земље кандидате за пријем у Европску унију, Европске банке за обнову и развој-ЕБРД, Европске агенције за реконструкцију-ЕАР и других кредитних и средстава из донација за реализацију планираног развоја и модернизације железничких пруга;
- обезбеђење средстава из буџета Републике Србије преко министарства надлежног за енергетику и Јавног предузећа "Електро mreжа Србије" у планирани развој преносних система и енергетских објеката (mрежа и објекти напона 220 и 110 kV - део) на подручју Општине и окружења, као и средстава Јавног предузећа "Електропривреда Србије" у реконструкцију постојеће и изградњу планиране дистрибутивне mреже и електроенергетских објеката (mрежа и објекти напона 110 kV –део, 35 kV и 10 kV) на подручју Општине;
- обезбеђење средстава из буџета Републике Србије преко министарства надлежних за енергетику и рударство и животну средину, средстава агенција (за енергетску ефикасност), фондова (за заштиту животне средине) и средстава приватног сектора за истраживање и комерцијално коришћење локалних, обновљивих и нових извора енергије, као и подстицајних и кредитних средстава за улагања у енергетски штедљивију изградњу и коришћење објеката и нове енергетски ефикасније и еколошки прихватљивије технологије, укључујући и мале и мини хидроелектране на подручју Општине;
- обезбеђење средстава Јавног предузећа "Србијагас" Београд, у складу са законом, Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2015. године и Националним акционим планом гасификације, за реализацију планираног снабдевања Општине природним гасом;
- обезбеђење средстава телекомуникационих оператера "Телеком Србија", "Теленор" "Вип" и других оператера с лиценцом, као и Јавног предузећа "Пошта Србије" за реализацију планираних активности на телекомуникацијама и поштанском саобраћају, уз обезбеђење партиципације средстава јавних прихода општине Жабари, из буџета Републике Србије преко министарства надлежног за саобраћај и везе и других извора за реализацију руралног радиотелефонског система (тачка-више тачка) и месних (приступних) mрежа за ретко настањене делове подручја Општине;
- обезбеђење средстава јавних прихода општине Жабари и приватног сектора, уз конкурисање за коришћење средстава предприступних програма ЕУ за развој локалне инфраструктуре (локалних путева, водовода, канализације или руралне санитације насеља - санитарно безбедног третмана отпадних вода, санитацију сеоских сметлишта, обезбеђење комуналне опреме);
- обезбеђење средстава из буџета Републике Србије преко надлежних министарстава, агенција (за рециклажу, локалну инфраструктуру и др.) и фондова (за заштиту животне средине), јавних прихода општине Жабари и приватног сектора, уз конкурисање Општине за коришћење средстава предприступних програма ЕУ, Европске банке за обнову и развој-ЕБРД, Светске банке за инвестиционе програме и других кредитних и средстава из донација, за израду и реализацију стратегије и пројекта управљања комуналним отпадом и санитарно безбедно депоновање и рециклирање комуналног отпада;
- обезбеђење средстава из буџета Републике Србије преко министарстава надлежних за енергетику и животну средину, агенција (за енергетску ефикасност, рециклажу и

других) и фондова (за заштиту животне средине) и из јавних прихода Општине за реализацију програма информисања и едукације становништва о могућностима и ефектима штедње и рационалне потрошње и супституције енергије, руралне санитације насеља и управљања отпадом (селекције, санитарно безбедног одлагања и рециклаже отпада).

Учесници установљавања и примене ових мера и инструмената су министарства за инфраструктуру, рударства и енергетике, економије и регионалног развоја и заштите животне средине, посебна организације, јавна предузећа, управљачи и оператери инфраструктурних система (државним путевима, преносним и дистрибутивним енергетским системима, телекомуникацијама, поштама), агенције (за локалну инфраструктуру, енергетску ефикасност, рециклажу и др.) и фондови (за заштиту животне средине и др.), затим Општинска управа Жабари, Дирекција за изградњу Жабари и приватан сектор, уз укључивање Регионалне привредне коморе Пожаревац, месних заједница, становништва и невладиних организација (за програме информисања и едукације становништва). Као и стране организације: Европска инвестициона банка (ЕИБ); Европска агенција за реконструкцију (ЕАР); Европска банка за обнову и развој (ЕБРД); Светска банка; Организација за економску сарадњу и развој (ОЕЦД); Америчка агенција за међународни развој (УСАИД) у Србији и Црној Гори

### **Политика развоја туризма**

Основне мере и инструменти ове политике су:

- обезбеђење средстава из буџета Републике Србије преко министарства надлежног за туризам и услуге и фондова (за развој туризма, за развој и др), јавних прихода Општине Жабари у области туризма и приватног сектора, за припрему и спровођење интегралног програма развоја туризма и комплементарних делатности, планова заштите и одрживог коришћења предвиђених туристичких простора, програма развоја туризма, изградње туристичке инфраструктуре и уређења простора;
- интензивнији развој маркетинга туристичке понуде презентирањем свих туристичких активности и садржаја, а нарочито итинерера са посебним тематским, односно специфичним обележјима намењеним различитим циљним групама туриста;
- обезбеђење средстава из буџета Републике Србије преко министарства надлежног за туризам и услуге и фондова (за развој туризма, заштиту животне средине и др) и из јавних прихода Општине, приватног сектора и невладиних организација за реализацију програма едукације локалног становништва и њиховог укључивања у туристичке програме на простору локалне заједнице, као и програма едукације и припреме туриста за упражњавање појединих активности.

Учесници у установљавању и примени ових мера су министарство надлежно за туризам и Општинска управа Жабари, у сарадњи с туристичком организацијом Општине, приватним сектором, невладиним и другим, месним заједницама и локалним становништвом.

### **Политика заштите животне средине, природних и културних добара**

Основне мере и инструменти ове политике су:

- финансијска помоћ локалној заједници за спровођење локалног акционог програма заштите животне средине;
- подстицајне мере за програме заштите и унапређења животне средине;
- кредитно-монетарна политика, инвестициони кредити и обезбеђивање кредита за



технолошка решења према еколошким стандардима који се користе у привреди, пољопривреди и занатству;

- повољни кредити и олакшице за пројектовање, набавку и увођење система за пречишћавање отпадних вода;
- обезбеђивање средстава за антиерозивну и еколошку заштиту земљишта;
- новчане казне и остале финансијске рестрикције за физичка и правна лица која врше загађивање животне средине изнад законом прописаних граничних вредности;
- обезбеђивање примене одговарајућих Закона и нормативних подзаконских аката из области заштите животне средине и заштите природних добара;
- обезбеђивање урбанистичко-планске документације за поједине просторне целине и локалитете;
- доношење одлука из области заштите животне средине у надлежности локалне управе;
- имплементација планских решења из одговарајућих просторних и урбанистичких планова;
- израда Студија о процени утицаја на животну средину за све нове и реконструкцију постојећих објеката, према одговарајућој Уредби;
- обезбеђивање стриктне примене законских прописа и планских аката из области заштите животне средине и заштите природних добара;
- развој подручја у свим секторима у складу са основним принципима одрживог развоја;
- дефинисање стратешких циљева заштите овог подручја,
- израда посебних развојних студија и програма из области пољопривреде, туризма, водoprивреде и др, у складу са еколошким капацитетом средине;
- доследно спровођење принципа „загађивач плаћа“;
- подстицање локалне заједнице у иницирању и реализацији програма заштите животне средине;
- оснивање општинског фонда за заштиту животне средине;
- обезбеђење средстава из буџета Републике Србије преко министарства надлежног за животну средину и фонда за заштиту животне средине и из јавних прихода Општине за реализацију предвиђених програма заштите животне средине, информисања и едукације становништва о могућностима и ефектима унапређења квалитета животне средине и за узимање активног учешћа у процесу доношења одлука од значаја за животну средину, нарочито у одлучивању о стратешкој процени утицаја планова и процени утицаја пројеката на животну средину;
- обезбеђење средстава из буџета Републике Србије преко министарства надлежних за животну средину и културу, јавних прихода општине Жабари и средстава приватног сектора за спровођење заштите природних и непокретних културних добара.

Учесници у установљавању и примени ових мера су министарства надлежна за животну средину и културу, Завод за заштиту природе Србије, Завод за заштиту споменика културе у Смедереву, Општинска управа Жабари и приватан сектор, уз укључивање становништва Општине.

### **Политика заштите, резервисања и уређења простора**

Основне мере и инструменти ове политике су:

- резервисање простора контролом примене режима и правила изградње и уређења простора коридора утврђених овим планом и законом;

- прибављање земљишта експропријацијом и куповином земљишта у јавну својину и укључивањем приватног сектора применом различитих модалитета партнерства;
- целовита трансформација система управљања грађевинским земљиштем као и одговарајуће пореске олакшице и субвенције за финансирање саобраћајне и комуналне инфраструктуре. У склопу трансформације система управљања изграђеним грађевинским земљиштем утврђиваће се и примењивати дестимулативне или стимулативне мере наплате разних накнада за коришћење грађевинског земљишта за власнике непокретности у зависности од тога да ли граде и уређују изграђено земљиште у складу или са одступањима од правила утврђених планом;
- увођење система компензација и нагодби за настале штете, ускраћивање и умањење добити, као и компензационих програма за ограничења у развоју локалних заједница, ради спровођења мера заштите животне средине у зонама заштите и резервисаног простора.

Учесници у примени ових мера и инструмената су министарства надлежна за изградњу објеката, саобраћај, заштиту животне средине, водопривреду, енергетику, туризам и културу, органи управљања општине Жабари и републичка и општинска јавна предузећа, дирекције и фондови, уз укључивање месних заједница и локалног становништва.

### III ГРАФИЧКИ ДЕО:

<b>Реферална карта број 1:</b> - Намена простора	(P=1:50 000)
<b>Реферална карта број 2:</b> - Мрежа насеља, функција, јавних служби и инфраструктурних система	(P=1:50 000)
<b>Реферална карта број 3:</b> - Туризам и заштита простора	(P=1:50 000)
<b>Реферална карта број 4:</b> - Карта спровођења	(P=1:50 000)

#### Шеме насеља:

1. Шема насеља Брзоходе	P=1:5 000
2. Шема насеља Четереже	P=1:5 000
3. Шема насеља Кочетин	P=1:5 000
4. Шема насеља Миријево	P=1:5 000
5. Шема насеља Полатна	P=1:5 000
6. Шема насеља Сибница	P=1:5 000
7. Шема насеља Свињарево	P=1:5 000
8. Шема насеља Тићевац	P=1:5 000
9. Шема насеља Витежево	P=1:5 000