

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЧОКА CSÓKA KÖZSÉG HIVATALOS LAPJA

57.

Број 7.

страна 191.

27.05.2013.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЧОКА**

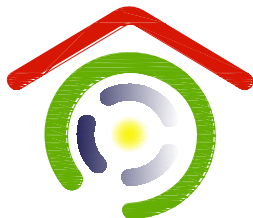


СО Чока на седници одржаној
9.10.2012. године под бројем
016-1/2012-IV донела је одлуку
о доношењу плана

Председник Скупштине општине Чока:

МИРЈАНА МАРЈАНОВ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ПРЕЧИСТАЧА ОТПАДНИХ ВОДА ЗА НАСЕЉЕ ЧОКА



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
» ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА«
НОВИ КНЕЖЕВАЦ**

Директор:

БРАНКО СТАНИМИРОВ, дипл. ек.

Назив документације:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ПРЕЧИСТАЧА
ОТПАДНИХ ВОДА ЗА НАСЕЉЕ ЧОКА**

Наручилац:

**ОПШТИНА ЧОКА
Потиска бр. 20, Чока**

Инвеститор:

**МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА ЧОКА, Маршала
Тита бр. 2, Чока**

Обрађивач:

**ЈП »ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА«
НОВИ КНЕЖЕВАЦ, Цара Душана бр. 20,
Нови Кнежевац**

Директор:

БРАНКО СТАНИМИРОВ, дипл. ек.

Е -број:

01/11

Одговорни урбаниста:

**СНЕЖАНА ЈАНЧИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0291 03**

радни тим:

*Урбанизам
и архитектура:*

**СНЕЖАНА ЈАНЧИЋ, дипл. инж. арх.
(лиценца бр. 200 0291 03)**

Саобраћај:

**ЈОВАНКА БОШКОВИЋ, дипл. инж. грађ.
(лиценца бр. 203 0986 07)**

*Водовод и
канализација:*

РАДЕ РАДОШЕВИЋ, дипл. инж. грађ.

Електроинсталације:

СЛАЂАНА БАЈИЋ, дипл. инж. ел.

Техничка подршка:

ОЛГИЦА РАДИН ек.техн.

Спољни сарадници (консултанти) : **Золтан Кобрехел - Општина Чока-Одељење за пољопривреду, привреду, урбанизам и стамбено-комуналне послове.
Ева Исић дипл. инж. грађ. („Аквапројект“ Суботица)
Жељко Константиновић геод. („Геоплан“ Кикинда)
Предраг Петрињац, дипл.инж.арх.**

садржај:

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.	Основ за израду плана детаљне регулације локације пречистача отпадних вода за насеље Чока	2
2.	Циљ доношења палана	2
3.	Извод из Концепта плана детаљне регулације локације пречистача отпадних вода за насеље Чока	2
3.1.	Графички прилози концепта плана.....	4

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1.	Граница плана и обухват грађевинског подручја.....	6
1.1.1.	Граница плана.....	6
1.1.2.	Граница грађевинског подручја.....	6
1.2.	Планирана намена земљишта	6
1.3.	1.2.1.Концепција уређења и детаљна намена земљишта по целинама и зонама.....	7
1.3.	1.2.2.Нумерички показатељи.....	9
1.3.	План регулације, нивелације и одређивање површина јавне намене.....	9
1.3.1.	План регулације.....	10
1.3.2.	План нивелације.....	10
1.4.	Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела.....	10
1.4.1.	Парцелација.....	10
1.4.2.	Препарцелација.....	11
1.4.3.	Исправка граница парцела.....	11
1.5.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	11
1.5.1.	Зона постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Чока	11
1.5.2.	Зона главне мерно регулационе станице за гас.....	12
1.5.3.	Зона коридора приступне саобраћајнице.....	13
1.5.4.	Зона заштитног зеленила.....	13
1.5.5.	Зона канала за одвођење вода.....	13
1.6.	Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење инфраструктуре.....	13
1.6.1.	Саобраћајна инфраструктура	13
1.6.2.	Водна инфраструктура.....	14
1.6.3.	Енергетска инфраструктура.....	17
1.6.4.	Гасна инфраструктура.....	18
1.6.5.	Електронска комуникациона инфраструктура.....	19
1.6.6.	Уређење зелених површина.....	21
1.7.	Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	21
1.7.1.	Заштита природних добара.....	21
1.7.2.	Заштита непокретних културних добара.....	22
1.7.3.	Заштита живота и здравља људи.....	22
1.7.4.	Мере и услови заштите и унапређења животне средине.....	24

- 1.8. Мере енергетске ефикасности изградње.....28
- 1.9. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат или расписује конкурс.26

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 2.1. Општа правила грађења у обухвату плана.....26
- 2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле.....26
 - 2.2.1. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле....26
 - 2.2.2. Услови за изградњу објеката. Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.....27
 - 2.2.3. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....27
 - 2.2.4. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање. возила.....28
 - 2.2.5. Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката.....28
 - 2.2.6. Заштита суседних објеката.....29
 - 2.2.7. Највећа дозвољена спратност и висина објеката.....29
- 2.3. Економска анализа и процена улагања из јавног сектора.....30
- 2.4. Примена плана.....31

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- лист 01** Извод из графичког дела ГУП-а насеља Чока
- лист 02** Катастарска подлога са границом обухвата плана $P = 1:1000$
- лист 03** План одређивања површина јавне намене $P = 1 : 1000$
- лист 04** План намене земљишта
- лист 05** План регулације, нивелације и саобраћаја $P = 1 : 1000$
- лист 06** План водне инфраструктуре $P = 1 : 1000$
- лист 07** План енергетске инфраструктуре $P = 1 : 1000$
- лист 08** Карактеристични попречни профили

В. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације локације пречистача отпадних вода за насеље Чока
2. Изводи из ПП-а општине Чока и ГУП-а насеља Чока
3. Коришћена техничка документација за израду плана
4. Услови и мишљења надлежних предузећа
5. Подлоге и карте
6. Концепт плана
7. Извештај о стручној контроли Плана
8. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину
9. Одлука о доношењу Плана

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

- 1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ПРЕЧИСТАЧА ОТПАДНИХ ВОДА ЗА НАСЕЉЕ ЧОКА

Изради Урбанистичког плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације локације пречистача отпадних вода насеља Чока („Службени лист општине Чока“, број 15/10) и у складу са чл. 27-32. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-УС и 24/2011) и чл. 29. и 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Плански основ за израду плана је Просторни план општине Чока (Сл.лист општине Чока, бр. 11/09) и Генерални план насеља Чока ("Службени лист општине Чока", бр. 1/04) (удаљем тексту: Генерални план) који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

- 2. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА

План обухвата простор који је Генералним планом намењен – површи-нама градског пречистача и инфраструктурним коридорима. Обухваћено подручје је изузимајући главну мерно регулациону станицу за насеље Чока неизграђено. Основни циљ израде Плана је стварање оптималних услова за решавање проблема одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Чока, формирањем простора за локацију пречистача. У просторном смислу, нова организација унапредиће функцију простора и приступачност инфраструктурног чвора.

На основу планиране намене основни циљ уређења простора је да се:

- усагласе решења у плану и простору са одредбама планова вишег реда,
- омогући оптимално решење за уређење простора и изградњу комуналног објекта добијено на основу анализе стања и промена у простору, и анализе могућности развоја подручја, а у циљу уређења у складу са смерницама утврђеним плановима вишег реда, и
- приступи решавању имовинско-правних односа, односно јавног интереса на планираном грађевинском земљишту јавне намене.

Планом се утврђују правила уређења и правила грађења у складу са наменом земљишта, мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, нивелациона решења, регулационе линије, грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози и даје се економска анализа и процена улагања из јавног сектора.

-3. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ПРЕЧИСТАЧА ОТПАДНИХ ВОДА ЗА НАСЕЉЕ ЧОКА

Концепт плана детаљне регулације локације пречистача отпадних вода насеља Чока (у даљем тексту: Концепт плана) разматрала је Комисија за планове Општине Чока (у даљем тексту: Комисија) на седници одржаној 14. септембра 2011. године. О извршеној стручној контроли Концепта плана сачињен је Извештај број 02-353-11/2010-02 од 14.09. 2011. године.

Посматрано подручје у обухвату Плана је већим делом земљиште у ванграђевинском подручју насеља Чока, тј. катастарске општине Чока.

Претежна намена у обухвату Плана је пољопривредно земљиште - њива и пашњак. Мелиоративни канал се такође налази у постојећем обухвату. Обухват плана чине парцеле бр. 2983, 2985 и 2984 чија је површина 3ha 95a 34m².

Предметне катастарске парцеле налазе се у катастарској општини Чока и уписане су као друштвена својина у целости, уз напомену земљишно књижног одељења да некретнине у А листу за парцеле 2983 и 2985 нису раздвојене државне од друштвене својине.

Табела 1: Катастарски подаци о парцелама

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	НАЧИН КОРИШЋЕЊА И КАТАСТАРСКА КЛАСА	ПОВРШИНА ha a m ²	КОРИСНИК
2281	2983	пашњак Велики рит	7 59	ДРУШТВЕНА СВОЈИНА, право коришћења: ДП ПОЉОПРИВРЕДНО ГАЗДИНСТВО „РИТ“ ЧОКА
	2985	њива Велики рит	3 74 23	
2177	2984	јарак Велики рит	13 52	ДРУШТВЕНА СВОЈИНА, право коришћења: ХИДРОСИСТЕМ ДТД НОВИ САД ВО ГОРЊИ БАНАТ КИКИНДА
Укупна површина:			3 95 34	

Генерална оријентација постојеће канализационе мреже је проистекла из топографских и теренских услова. Сходно овој оријентацији, важећим Генералним планом дефинисана је микролокација постројења. Локација постројења за пречишћавање отпадних вода је већим делом изван границе грађевинског реона јужно од насеља на простору омеђеном са запада железничком пругом, са истока саобраћајницом Кикинда – Сента и са севера већим делом јужном границом грађевинског реона насеља, до парцеле бр.2983 која се налази у грађевинском подручју и граничи се са парцелом главне трансформаторске станице.

Уз локацију уређаја, са северне стране пролази мелиорациони канал Ч – 5 који припада мелиорационом систему Чока I. Наслањање предвиђене парцеле (бр.2985) на мелиорациони канал је повољно.

Саобраћајна инфраструктура микролокације је такође повољна, с обзиром да се парцела налази у близини магистралног пута М – 24. Приступ локацији са овог пута постоји као приступна саобраћајница за трансформаторску станицу (парцела која се налази уз границу обухвата плана) и за главну мерно регулациону станицу насеља Чока која је у оквиру обухвата плана.

Електроенергетска инфраструктура локације је такође повољна, јер на источној периферији парцеле пролази високонапонски вод, који представља могуће место прикључка на јавну електродистрибутивну мрежу.

У односу на инфраструктуру водовода, локација постројења се налази удаљена око 300m од места могућег прикључка са јавном водоводном мрежом, а на растојању од ~150m се налази и могућност прикључка на јавну ПТТ инсталацију.

Положај планиране локације постројења у односу на насеље је са аспекта доминантних ветрова такође повољан. Доминантни ветрови су из правца северо – запада и југоистока. Оба праваца су за насеље у односу на локацију постројења повољна.

У складу са планираном наменом простора у оквиру границе плана обезбедиће се спречавање свих облика загађивања као и услови и мере за остваривање квалитетних услова животне средине.

Општина Чока је по прибављеном Мишљењу надлежне службе за заштиту животне средине Општине Чока донела, Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину, која је саставни део одлуке о изради Плана. („Службени лист општине Чока“, број 15/10).

За потребе израде Плана тражени су и прибављени услови или мишљења од надлежних институција и предузећа:

- Мишљење у поступку издавања водних услова од ЈВП Воде Војводине из Новог Сада под бројем I-810/5-10 од 28.10.2010.г.

- Дописи (повраћај документације) РХМЗ-а из Београда, под бројем 92-III-1-23/2011, од 16.03.2011.г. и 92-I—1-355/2011 од 14.04.2011.г.
- Решење о водним условима Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство бр.104-325-241/2011-01 од 03.06.2011.год.
- Услови за израду Плана од ЈКП „Чока“ из Чоке бр.205/1 од 28.03.2011.г.
- Претходни услови за израду Плана од „Електровојводине“ д.о.о. Нови Сад, Електродистрибуција Суботица из Суботице бр.3.30.4-872/2-11 од 17.03.2011.г.
- Сагласност на молбу за коришћење постојећег пута за потребе прилаза будућем уређају за пречишћавање отпадних вода у Чоки „Електровојводине“ д.о.о. Нови Сад, Електродистрибуција Суботица из Суботице бр.1/2010 од 7.09.2010.г.
- Услови за израду Плана од „Србијагаса“ из Новог Сада бр.02-05-3/442 од 21.03.2011.г.
- Технички услови за израду Плана од „Телекома Србија“ Београд, Дирекција за технику, извршна јединица Зрењанин/Кикинда, РЦ Кикинда, број 0025-78839/2-НП од 15.03.2011.г.
- Услови ЈП „Железнице Србије“ Сектор за стратегију и развој бр.13/11-428 од 3.06.2011.г.
- Решење Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада под бројем 03-385/2 од 11.04.2011.г.
- Обавештење у вези са израдом Плана од Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру бр.823-3 од 22.03.2011.г.

-3.1. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Графички део Концепта плана чине следећи графички прикази:

- | | |
|----------------|--|
| ЛИСТ 01 | Извод из графичког дела ГУП-а насеља Чока |
| ЛИСТ 02 | Катастарска подлога са границом обухвата плана Р-1:1000 |
| ЛИСТ 03 | Планирано грађевинско подручје са прелиминарном поделом на урбанистичке целине и зоне Р = 1 : 1000 |
| ЛИСТ 04 | Оријентационо планирана регулација, трасе и мрежа комуналне инфраструктуре Р = 1 : 1000 |

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- 1.1.1. Граница плана

Обухват границе Плана локације пречистача отпадних вода насеља Чока је простор предвиђен за ову намену, у катастарској општини Чока у грађевинском и ванграђевинском подручју насеља Чока, који се налази уз јужну границу грађевинског подручја – омеђен са запада железничком пругом а са истока саобраћајницом Кикинда – Сента (види припадајући графички прилог бр.02) и чине га површине целих катастарских парцела бр.2983, 2984 и 2985.

За почетну тачку описа границе обухвата Плана утврђена је тачка број 1 на тремеђи парцела 2972 (железничка пруга), 2981/2 (пашњак) и 2984 (канал) све К.О. Чока. Даље граница продужава границама парцеле 2984 са 2981/2, до тачке 2 где почиње да се граничи са парцелом 2981/1 у правцу истока и долази до тачке број 3 где се ломи у тачки додира са парцелама број 2983 (пашњак), и 2982. Даље почиње да прати границу парцеле 2983 и 2982 до тачке 4 где се граница ломи у правцу југа пратећи границу парцела 2983, 2984 и 2985 са парцелом бр.3079/1 (јарак) до парцеле 2986 (пашњак) – тачке 5 и 6 до тачке 7. Од тачке број 7 граница скреће у правцу југозапада пратећи границу парцеле 2985 и 2986 до тачке 8 на граници са парцелама 2991, 2990. Граница се ломи у правцу севера (тачке 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15) до почетне тачке пратећи северну границу парцела 2985 која се граничи са парцелом бр 2972 (железничка пруга). Површина која је обухваћена планом је 3ha 95a 34m².

- 1.1.2. Граница грађевинског подручја

Сво земљиште обухваћено овим Планом је предвиђено да буде грађевинско, тако да се граница грађевинског подручја овог Плана поклапа са границом обухвата Плана.

- 1.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Предметни простор се налази на пољопривредном земљишту, мањим делом у грађевинском, а већим делом у ванграђевинском подручју насеља Чока.

Грађевинско подручје насеља Чока у границама обухвата плана, ГУП-ом је предвиђено за заштитно зеленило, док је на планираном грађевинском земљишту у ванграђевинском подручју предвиђена нова урбанистичка целина – радна површина за пречистач отпадних вода. У циљу боље прегледности, лакше обраде и једноставнијег сналажења и употребе, урбанистичка целина локације пречистача подељене је на зоне за које важе иста правила уређења и грађења. На графичком приказу број 04. је дата подела простора обухваћеног Планом на карактеристичне целине и зоне. Та подела изгледа овако:

- зона постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Чока
- зона главне мерно регулационе станице за гас насеља Чока
- зона приступне саобраћајнице
- зона заштитног зеленила и
- зона канала за одводњавање.

- 1.2.1. Концепција уређења и детаљна намена земљишта по целинама и зонама

• Зона постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Чока:

Обухвата радни простор потребан за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Чока. Предвиђено је решавање проблема пречишћавања отпадних вода насеља

Чока у 2 фазе: становништва (I фаза) и индустрије (II фаза). То подразумева изградњу прикључног колектора од постојећег колектора у насељу којим би се доводиле отпадне воде до пречистача. Пречишћена вода би се упуштала у део постојећег канала Ч-5 чији би се део реконструкцијом и пропустом испод пруге, везао на канал за одводњавање Ч-2-3 који пречишћене воде одводи у реку Тису. Други део канала Ч-5 наставља да функционише у постојећем систему.

Карактер реципијента захтева висок степен пречишћавања. Након пречишћавања на централном уређају за пречишћавање, а пре испуштања у реципијент, концентрација појединих загађујућих материја у ефлуенту мора задовољити следеће услове:

- ВРК₅ сред. дневна max. 20 mg/l
- Суспендоване материје max. 30 mg/l
- Етарски екстракт (масти и уља) max. 0,1 mg/l
- штетне и опасне материје у складу са Правилником о пасним материјама у водама («Службени гласник СРС» број 31/82).

Ове услове је прописало ЈВП «Воде Војводине» из Новог Сада под бројем 02-207/4.

Постојећим ГУП-ом пројектовани број становника у Чоки је био 6.500. По попису из 2002. године број становника је свега 4.720. Пошто је водоводна мрежа димензионисана на потрошњу од 200 l/стан/дан за 6.500 становника, основни показатељи за димензионисање су:

- број становника 6500
- специфична потрошња воде 200 l/стан/дан = 0,2 m³/стан/дан

Планом се омогућава изградња следећих садржаја пречистача неопходних за спровођење технолошког поступка (у I фази):

- *груба и фина решетка*
- *главна црпна станица*
- *погонска зграда*
- *командна зграда*
- *СБР базени*
- *резервоар муља*

За прикључење планираног постројења на постојећу канализацију предвиђа се:

1. изградња прикључног колектора за западни слив насеља и то од постојећег шахта код нове ливнице до постојећег шахта доводног колектора код бензинске пумпе у риту. Овај колектор се укршта са железничком пругом Чока-Кикинда.
2. за довођење употребљених вода из насеља предвиђа се изградња доводног колектора од постојећег шахта код бензинске пумпе у риту до локације пречистача.

Зависно од врсте и типа загађења индустријских отпадних вода, вршиће се њихово претходно пречишћавање.

Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају и
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материја које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента.

Комплекс намењен постројењу за пречишћавање отпадних вода треба да испоштује све мере заштите које таква врста објеката треба да испуни.

Радни простор пречистача сем објеката постројења, садржи неопходне манипулативне површине, (сервисна саобраћајница, платои, паркинзи), као и зеленило.

- **Зона главне мерно регулационе станице за гас:**

Обухвата површину која је у функцији постојеће главне мерно регулационе станице за гас насеља Чока (ГМРС), која је изграђена, уређена и одржавана од стране надлежног дистрибутера за гас – ЈП "Србијагас" РЈ "Дистрибуција Кикинда". Радни – ограђени простор захвата површину од 890 m².

- **Зона приступне саобраћајнице:**

Приступна саобраћајница је предвиђена да буде у функцији саобраћајног повезивања садржаја унутар локације са насељем и категорисаном путном мрежом. Обзиром на стање постојеће саобраћајне инфраструктуре потребне су одговарајуће мере (изградња, реконструкција) за фазно опремање саобраћајном инфраструктуром, која ће повезивати садржаје локације која је предмет обраде овог плана, као и постојеће суседне парцеле на којој се налази трафо станица са категорисаном путном мрежом.

Планирана ширина коридора приступне саобраћајнице је мин. 10,0 m са ширином коловоза 6,0m (мин. 5,0m) представља површину која служи за постављање саобраћајне, хидротехничке, енергетске и остале планиране комуналне инфраструктуре.

- **Зона заштитног зеленила :**

Заштитно зеленило је планирано на деловима свих парцела укупне површине од 810m². Заштитно зеленило треба формирати од група садница лишћара, четинара и шибља, које одговарају станишним условима. Заштитно зеленило ће имати функцију заштите и поправљања микроклиматских услова овог простора.

- **Зона канала за одводњавање:**

Обухвата постојећу парцелу мелиорационог канала, који делом мења постојећи начин функционисања. Пречишћена вода се упушта у део постојећег канала Ч – 5 чији би се део реконструкцијом и пропустом испод пруге, везао на канал за одводњавање Ч – 2 – 3 који пречишћене воде одводи у реку Тису. Други део канала Ч – 5 наставља да функционише у постојећем систему.

- 1.2.2. Нумерички показатељи

У наредној табели дати су нумерички показатељи планираних садржаја. Површине по појединим наменама изражене су у хектарима, а исказано је и њихово учешће у односу на укупну бруто површину.

Табела 2. Намена површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	површина – ha	процент %
КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА	1,99	50,4
- површина под објектима	0,26	13
- манипулативне и површине за паркирање	0,22	11
- слободне и зелене површине	1,51	76
ПОВРШИНЕ ГМРС	0,11	2,8
- објекти	0,08	2
- манипулативне површине	0,01	0,3
- слободне и зелене површине	0,02	0,5
ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА	0,15	3,8
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1,57	39,7
КАНАЛ Ч-5 ХСДТД	0,13	3,3
УКУПНО :	3,95	100%

- 1.3. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У границама обухвата овог Плана све површине су површине јавне намене. Земљиште у грађевинском подручју: планирана приступна саобраћајница и заштитно зеленило, а у делу ванграђевинског подручја такође планирана приступна саобраћајница, радна површина пречистача, радна површина ГМРС, канал за одвод воде и заштитно зеленило.

Површине јавне намене заступљене су са 100%.

Планом је утврђена површина јавне намене односно површина локације пречистача, која се формира од постојећих парцела (2983, 2984 и 2985), према графичком приказу бр.03 у размери 1:1000.

Табела 3. Парцеле које чине површину јавне намене

ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	ПАРЦЕЛЕ
приступна саобраћајница, радна површина пречистача, постојећа ГМРС, канал за одвод воде и заштитно зеленило.	2983, 2985, 2984
Укупна површина:	3 ha 95a 34m²

- 1.3.1. План регулације

Планом регулације су дефинисане нове регулационе линије планског подручја.

Регулационе линије су дефинисане постојећим међним тачкама (графички приказ број 03).

Табела 4.Списак координата постојећих међних тачака:

Бр.тачке	Y	X
1	7433491.00	5088153.02
2	7433521.08	5088146.66
3	7433783.88	5088091.07
4	7433820.02	5088112.22
5	7433836.61	5088079.91
6	7433838.49	5088075.59
7	7433850.33	5088051.70
8	7433535.65	5087951.52
9	7433527.05	5087977.56
10	7433515.20	5088005.98
11	7433515.80	5088010.30
12	7433510.00	5088058.90
13	7433505.56	5088111.69
14	7433494.84	5088110.88
15	7433491.36	5088149.06

- 1.3.2. План нивелације

Подручје обухваћено планом је равничарски терен са котама од 75.50 до 76.70 m_{пв}. Нивелета осе државног пута је на коти 77,3 m_{пв}. Због денивелације постојећег терена и државног пута, неопходно је нивелисање терена на простору планираног приступног пута, као и нивелација комплекса пречистача који се мора подићи, како рад постројења не би био угрожен подземним или атмосферским водама. Кота објеката постројења се планира на 77,0

mnv до 79,7 mnv. Нивелету коловоза приступне саобраћајнице и манипулативних површина комплекса прилагодити нивелацији планираних објеката у комплексу. Насталу денивелацију планираних објеката и околног терена решити у оквиру комплекса обликовањем шкарпе или изградњом подзида.

Планом нивелације (на графичком приказу број 05) дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета саобраћајница и крећу се од 0,1–2 %. Нивелационим решењем су дате смернице нивелације, којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

- 1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

- 1.4.1. Парцелација

На основу Планом одређених регулационих линија (графички приказ број 0.5) у обухвату Плана се задржавају постојеће парцеле бр.2983 и 2984, а од парцеле бр.2985 се парцелацијом образују 2 нове грађевинске парцеле површине јавне намене.

- Парцела бр.2983: - Приступни пут и заштитно зеленило
- Парцела бр.2985: - Комплекс пречистача, приступни пут и заштитно зеленило
- Главна мерно регулациона станица за гас

Табела 5.Списак координата планираних међних тачака нове парцеле:

Бр.тачке	Y	X
П ₁	7433777.97	5088061.93
П ₂	7433798.92	5088076.02
П ₃	7433804.06	5088068.95
П ₄	7433810.02	5088072.47
П ₅	7433814.17	5088065.09
П ₆	7433809.25	5088061.38
П ₇	7433817.42	5088048.96
П ₈	7433796.89	5088035.13

У оквиру дела парцеле намењене пречистачу, оградом дефинисати и обезбедити ужи радни простор обе фазе постројења за пречишћавање отпадних вода.

Табела 6. Списак координата тачака ограде комплекса ППОВ и ГМРС:

Бр.тачке	Y	X
ОГРАДА I ФАЗА		
О ₁	7433697.89	5088076.88
О ₂	7433683.63	5088006.39
О ₃	7433578.65	5087975.17
О ₄	7433603.79	5088096.40
ОГРАДА II ФАЗА		
О ₅	7433506.44	5088117.75
О ₆	7433515.80	5088010.30
О ₇	7433533.07	5087960.87

- Парцела бр.2984: - Канал за одвођење воде (делом у постојећем хидросистему ДТД, а делом у функцији пречистача за прихват и одвођење пречишћене воде).

- 1.4.2. Препарцелација

У обухвату Плана нема планиране препарцелације.

- 1.4.3. Исправке граница парцела

У обухвату Плана нема исправки граница парцела.

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

- 1.5.1. Зона постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Чока

У насељу Чока систем канализација је сепаратни, што значи раздвојене системе одвођења санитарних и индустријских од атмосферских отпадних вода. Зависно од врсте и типа загађења индустријских отпадних вода, вршиће се њихово претходно пречишћавање.

Комплекс постројења предвидети у ограђеном – контролисаном простору ради заштите објекта, контролисаног уласка и извођења интервенција на објекту, као и других мера заштите и одржавања.

Простор за постројење решавати у две фазе:

- I фаза је предвиђена за становништво и постојећу индустрију, а
- II фаза је предвиђена за потенцијалну индустрију.

Положај објекта унутар комплекса дефинисати према захтевима технолошког процеса поштујући мере безбедности и заштите које таква врста објекта треба да испуни.

У оквиру комплекса предвидети неопходне манипулативне површине, тротоаре и зеленило.

За прикључење планираног постројења на постојећу канализацију предвиђа се:

- довођење употребљених вода из насеља изградњом доводног колектора до локације пречистача,
- одвођење пречишћене воде до канала за одвод.

Степен искоришћености земљишта је max. 60%, а степен изграђености max. 1,5; Спратност објекта П до П+1 или је одређују технолошки захтеви.

- 1.5.2. Зона главне мерно – регулационе станице за гас

Постојећа главна мерно – регулациона станица (ГМРС) ће се налазити у планском подручју на новоформираној парцели у оквиру парцеле бр.2985.

ГМРС мора бити у ограђеном простору, ради заштите објекта, контролисаног уласка и извођења интервенција на објекту, као и других мера заштите и одржавања.

Минимална удаљеност ГМРС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и производних објекта, радионица и складишта запаљивих материјала износи у зависности од притиска: до 7 bar је 10,0 m, а од 7 до 13 bar је 15,0 m.

Минимална удаљеност заштитне ограде од ГМРС мора бити 3,0 m, а висина ограде најмање 2,0 m.

Минимална удаљеност ГМРС у објектима од чврстог материјала од трафостанице износи 30,0 m.

У зони ГМРС електроенергетску и ЕК мрежу градити подземно.

Минимална удаљеност ГМРС у објектима од чврстог материјала од надземних електро водова износи 1,5 пута висина стуба.

Табела 7. Минимална удаљеност МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објекта је (рачунајући код путева од ивице путног појаса):

државни путеви првог реда	20,0 m
остали путеви	5-8,0 m
водотоци	5,0 m
шеталишта и паркиралишта	10,0 m
остали грађевински објекти	10,0 m

- **1.5.3. Зона коридора приступне саобраћајнице**

У оквиру коридора приступних саобраћајница потребно је обезбедити следеће просторно-планске и саобраћајне елементе:

- ширина коридора: минимум 10 m,
- ширина саобраћајних трака: 2,5 – 3,0 m
- издигнути ивичњази или ивичне траке ширине 0,2 m,
- са полупречницима лепеза у зони прикључења утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак,
- са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење као и на државном путу.

Прикључење приступног пута на државни пут М24 у II фази, подразумева укидање постојећег прикључка на јавни пут на парцели 2982 који се користи у I фази и у свему се изводи према условима управљача пута.

- **1.5.4. Зона заштитног зеленила**

Заштитно зеленило формирати унутар планског простора око радних површина, саобраћајница и канала, углавном од аутохтоних група високих и средње високих садница лишћарског порекла са спратом шибља (*Quercus ceris*, *Quercus petrea*, *Quercus robur*, *Acer campestre*, *Acer tataricum*, *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Rosa* sp.). Четинарске врсте могу да чине 10% укуног зеленила, ради поправљања естетске слике пејсажа у јесењем и зимском периоду године. Површину затравити смешом трава отпорном на гажење.

Избор врста за заштитно зеленило је условљен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

- **1.5.5. Зона канала за одвођење вода**

Лоцирањем постројења за пречишћавање отпадних вода насеља, а на основу водних услова, северозападни део постојећег мелиорационог канала (Ч-5) из хидросистема ДТД се реконструише у канал за одвођење пречишћене воде, која се пропустом испод железничке пруге повезује са каналом за одводњавање Ч-2-3 који пречишћене воде даље одводи до реке Тисе. Други југоисточни део канала наставља да функционише у постојећем систему као канал за одводњавање. Део канала који раздваја ова два дела канала се затрпава.

Услови за реконструкцију дела канала који је намењен одвођењу пречишћене воде произилазе из технолошког процеса постројења за пречишћавање и водних услова надлежног Секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство.

- **1.6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**

- **1.6.1. Саобраћајна инфраструктура**

Саобраћајну инфраструктуру чини приступна саобраћајнице – и манипулативне саобраћајнице за слабо саобраћајно оптерећење – асфалтни приступни пут ширине 6.0 и 3.0 m, као и тротоари. Планира се да у I фази приступна саобраћајница буде са јавним - државним путем I реда (М – 24) повезана преко постојећег приступног пута који прелази преко суседне парцеле (бр.2982), припада Електродистрибуцији, а који се сада користи и за приступ ГМРС-у. (Сагласност на молбу за коришћење постојећег пута за потребе прилаза будућем уређају за пречишћавање отпадних вода у Чоки „Електровојводине“ д.о.о. Нови Сад, Електродистрибуција Суботица из Суботице бр.1/2010 од 7.09.2010.г.).

У II фази се приступна саобраћајница преко парцеле 2982 укида и формира нова која комплекс и све садржаје комплекса (постројење за пречишћавање и ГМРС) као и Електродистрибуције који се граничи са комплексом, непосредно везује на државни пут М24. Планирана саобраћајница је предвиђена за двосмерни саобраћај који унутар самих радних

простора постројења за пречишћавање и ГМРС-а прелази у манипулативне површине. Уз објекте су предвиђене неопходне манипулативне и пешачке површине.

Површине за стационарни саобраћај решавати у оквиру парцела комплекса. Ширина паркинг простора за управно паркирање путничких возила износи од 2,30 до 2,50 m, а дужина од 4,60 до 5 m. Паркинзи могу бити урађени и тзв. "перфорираним" плочама - префабрикованим танкостеним пластичним (или сл.) елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање (узгајање) ниског растиња.

Саобраћајне површине приказане су на графичком приказу бр.05 у размери 1:1000.

1.6.1.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Основни услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре су обавезна израда главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/05 и 123/07),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09 и 53/10),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије", бр. 50/11),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

1.6.1.2. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

За I фазу приступне саобраћајнице са прелазом преко суседне парцеле бр.2892 неопходно је прибавити уговор о установљењу права службености са власником предметног земљишта).

Приступна саобраћајница се у II фази прикључује на државни пут I реда (M-24) према предпројектним условима и уз сагласност управљача пута у складу са Законом о јавним путевима и Законом о планирању и изградњи.

1.6.2. Водна инфраструктура

У планском простору нема изграђених инсталација водовода и канализације.

Планирану хидротехничку инсталацију и објекте чине:

- водоводна мрежа,
- канализација отпадних вода,
- ППОВ за насеље Чока и
- канал за одвођење воде.

1.6.2.1. Услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре

Снабдевање водом

Снабдевање потрошача санитарном водом обезбедити са насељског изворишта. Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих планираних радних садржаја и објеката питком водом, као и водом за заштиту од пожара. Новопланирану мрежу треба прикључити на најближи постојећи насељски вод који се (према условима надлежног дистрибутера – ЈКП „Чока“) налази у раскрсници ул Потиске и ул. Петра Драпшина.

Противпожарна потреба за водом износи 10 l/s, што је уједно, количина потребна за димензионисање хидрантске мреже.

На мрежи предвидети максималан број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљни испуст. Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.

Трасе водовода водити у зеленој површини како расположива ширина уличног и путног профила то дозвољава.

Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви и извести према условима управљача пута.

Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0m - 1,2m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе снабдевања водом и дефинисана је на графичком приказу бр.06 у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

За прикључење планираног постројења на постојећу канализацију насеља предвиђа се:

1. изградња прикључног колектора за западни слив насеља и то од постојећег шахта код нове ливнице до постојећег шахта доводног колектора код бензинске пумпе у рити. Овај колектор се укршта са железничком пругом Чока - Кикинда.
2. за довођење употребљених вода из насеља предвиђа се изградња доводног колектора од постојећег шахта код бензинске пумпе у рити до локације пречистача.

Пречишћена вода ће се упуштати у део постојећег канала Ч – 5 чији се део реконструкцијом и пропустом испод пруге, везује на канал за одводњавање Ч-2-3 који пречишћене воде одводи у Тису. Други део канала Ч – 5 наставља да функционише у постојећем систему.

Канализацију радити по сепаратном систему.

Настале санитарне и процедурне воде из погонске и командне зграде постројења одводе се гравитационо цевоводима до испред грубе решетке, одакле се потискују на почетак процеса пречишћавања. Атмосферске воде се одводе на зелене површине, сем атмосферских вода са платоа код механичког пречишћавања, који се такође сакупљају и шаљу на почетак пречишћавања.

Условно чисте атмосферске и расхладне технолошке отпадне воде, чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања испуштати у атмосферску канализацију или мелиорациони канал.

Пречишћавање отпадних вода вршити на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

Технолошки поступак на постројењу за прераду отпадних вода мора бити такав да квалитет пречишћених вода на испусту у реципијент, обезбеди одржавање IIб класе воде према уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода (Сл.гласник СРС бр.5/68), као и Правилнику о опасним материјама у водама (Сл.гласник СРС бр.31/82).

У односу на канал уређај за пречишћавање отпадних вода мора бити удаљен мин. 10,0 m од ивице канала. Предвиђени појас има функцију радно-инспекционе стазе. У овом појасу није дозвољена градња надземних објеката (шахтови, ограде и др.) и садити дрвеће, а подземни објекти морају бити статички димензионисани на оптерећење од грађевинске механизације која се користи при одржавању канала или реконструкцији објекта.

Трасу фекалне канализације водити у зеленој површини уз манипулативне површине.

Минимални пречник цевовода не сме бити мањи од 200 mm.

Минималне падове цеви одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви).

Дубина не сме бити мања од 1,20 m од нивелете коловоза.

Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа.

Уређење канала изводити уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног водопривредног предузећа.

Планирана канализациона мрежа у потпуности ће задовољити потребе одвођења отпадних и атмосферских вода и дефинисана је на графичком приказу бр.06 у размери 1:1000.

- **1.6.2.2. Услови за прикључење на водну инфраструктуру**

Прикључење планског простора на уличну водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.

Прикључак објекта на водоводну мрежу у комплексу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели.

Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите.

Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.

Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину цевовода.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса.

Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

- **1.6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

- **1.6.3.1. Снабдевање електричном енергијом**

На планском простору има изграђене електроенергетске инфраструктуре:

- надземни далековод 20kV и
- кабловски вод 20kV (Уз плански простор се налази и парцела са постојећом 35kV трансформаторском станицом.)

Напајање електричном енергијом планираних корисника планског простора обезбедиће се са најближе 20 kV мреже и нове трансформаторске станице (МБТС) унутар радног простора комплекса пречистача. За МБТС потребно је обезбедити површину од 5,0 m x 6,0 m. Напајање 20 kV кабловским водом трафостанице извешће се по електроенергетским условима добијеним од надлежне Електродистрибуције у Суботици.

Електроенергетска мрежа (високонапонска и нисконапонска) за потребе напајања корисника, планираних садржаја у зони, јавног осветљења и других садржаја на планском простору, градиће се подземно у планираним трасама дуж коридора приступне саобраћајнице. Дуж приступне саобраћајнице изградиће се и мрежа јавног осветљења.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

- **1.6.3.2. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре**

За објекат трафостанице обезбедити минималну површину од 5,0m x 6,0m.

Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0m.

Високонапонску и нисконапонску мрежу у обухвату Плана градити подземно.

Електроенергетске каблове полагати на зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1,0 m од саобраћајница.

При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90.

При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.

Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m.

Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.

При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Светилке за осветљење саобраћајница поставити на стубове расвете поред саобраћајница на минималном растојању од 1,0 m од коловоза, а на међусобном растојању до 40,0 m и ван колских прилаза објектима.

За осветна тела користити осветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Тачан распоред, врста осветних тела, висина и тип стубова одредиће се главним пројектом.

- **1.6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу извести подземним кабловима по условима надлежног ЕД предузећа.

- **1.6.4. Гасна инфраструктура**

- **1.6.4.1. Снабдевање гасом**

На простору обухвата Плана постоји изграђен део гасовода високог притиска до 50 bar за снабдевање ГМРС "Чока" (која се такође налази у обухвату плана) и део трасе дистрибутивног гасовода за снабдевање насеља Чока.

Постојећи гасовод високог притиска до 50 bar са својим заштитним коридором (по 30 m лево и десно од осе гасовода) и дистрибутивна гасоводна мрежа у насељу Чока задржавају свој положај у простору.

Прикључење планираних објеката из планског простора у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. Траса гаса се води паралелно са приступним путем до командне зграде постројења за пречишћавање отпадних вода.

У случају потреба за већим количинама гаса снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно - регулационе гасне станице.

- **1.6.4.2. Услови за уређење и изградњу гасне инфраструктуре**

Гасоводну мрежу градити на основу главних пројеката, у складу са важећим законским прописима.

Дубина полагања гасовода је мин. 0,6 до макс. 1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Локација ровова треба да је у зеленом појасу на дубини 1,0m дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ЕК мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, мин. 0,5 m.

Табела 8. Вредности минималних прописаних растојања гасовода у односу на укопане инсталације:

	укрштање	паралелно вођење:
други гасовод	0,3 m	0,5 m
водовод, канализација	0,3 m	0,5 m
ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
телефонски каблови	0,3 m	0,6 m
технолошка канализација	0,3 m	0,7 m
бетонски шахтови и канали	-	0,3 m
високо зеленило	-	1,0 m
темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
државни путеви I и II реда	1,3 m	1,0 m

- 1.6.4.3. Услови за прикључење на гасну инфраструктуру

Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса.

Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин 0,8 m.

Локација ровова треба да је у зеленом појасу, а где нема зеленог појаса, гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно (при томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза).

Најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ЕК мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5m.

Положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објеката високоградње.

Мерно - регулациони сет се не сме постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације; мора бити удаљен од електричног ормарића мин. 1,0 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0 m, мерено по хоризонтали.

- 1.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура

На планском простору нема изграђене електронске комуникационе инфраструктуре, те је исту потребно обезбедити за потребе планираних корисника.

Од постојећих резерви месне електронске комуникационе мреже у насељу потребно је обезбедити електронску комуникациону мрежу за потребе одвијања електронског комуникационог саобраћаја корисника планског простора. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати и градити једнострано, дуж прилазне саобраћајнице.

За потребе корисника планског простора потребно је положити цеви за електронску комуникациону мрежу, којом ће се омогућити примена и коришћење широкопојасних сервиса.

У Чоки је изграђена аутоматска телефонска централа са мрежом телефонских каблова који обезбеђују прикључак за кориснике са тог подручја. Из ове телефонске централе ће се

обезбедити телефонски прикључак за будуће постројење изградњом телекомуникационог прикључка од постојеће мреже која се налази уз државни пут М-24 до објекта у комплексу.

- **1.6.5.1. Услови за уређење и изградњу ЕК инфраструктуре**

Целокупну ЕК мрежу (фиксна телефонија, КДС, интернет и др.) градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.

ЕК мрежа ће се у потпуности градити подземно.

Дубина полагања ЕК каблова треба да је најмање 0,8 m. ЕК мрежу полагати поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајнице или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ЕК каблове полагати испод пешачких стаза.

При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.

При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.

При укрштању најмање растојање мора бити 0,5 m, а угао укрштања 90°.

При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

Уређаји и опрема УПС (МСАН) поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини.

- **1.6.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру**

У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

Прикључење објекта у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже) од постојеће уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем може се извести према тим условима.

- **1.6.6. Уређење зелених површина**

У обухвату Плана једино зеленило представљају јавне зелене површине, односно зелене површине јавног коришћења, које ће се формирати у простору око радних површина, поред приступне саобраћајнице и у самом радном простору комплекса пречистача.

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објекта не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m.

Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за заштиту од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања. Заштитно зеленило треба да чине аутохтоне листопадне врсте.

У зони ужег радног простора око објекта су формиране пешачке површине ради лакше комуникације у оквиру радног простора и треба да садржи минимум 30% зеленила. Насип око објекта постројења треба да је покривен травом. Изоставља се садња високе вегетације.

Слободне травнате површине унутар радног простора треба допунити са декоративном партерном вегетацијом листопадних и четинарских врста, цвећа и перена.

У појасу уз канал (10m од ивице канала) и у заштитном - инфраструктурном појасу не планирати високо зеленило.

- **1.6.6.1. Услови за уређење и подизање зеленила**

Обавезна израда главних пројеката озелењавања, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Табела 9. Дрвеће и шибље садити на удаљености од одређених инсталација и то:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1,0 m	
Гасовода	1,5 m	

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте. Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

- **1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

- **1.7.1. Заштита природних добара**

У планском простору нема заштићених нити предложених за заштиту природних добара, као ни посебно вредних делова природе, према условима надлежне установе за заштиту, тако да се Планом не предвиђају посебне мере заштите.

Услови Завода за заштиту природе Србије, Радне јединице у Новом Саду, издати за потребе израде ПДР за локацију пречистача у Чоки, број 03-385/2 од 11.04.2011.г.

- **1.7.2. Заштита непокретних културних добара**

Према подацима надлежне установе за заштиту споменика културе, на простору обухваћеном овим Планом нема евидентираних непокретних културних добара. У случају да се наиђе на било какве археолошке трагове или археолошке предмете, у току извођења земљаних радова на предметном простору, потребно је обавестити надлежну институцију за заштиту.

- **1.8.3. Заштита живота и здравља људи**

Посебне мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на становништво дате су у законским и подзаконским актима, који се односе на здравље и безбедност људи и заштиту на раду. При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима, које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним међусобним растојањима.

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и удеса. У том смислу, у циљу заштите живота и здравља становништва, неопходно је стриктно поштовати урбанистичке и друге услове и нормативе, дефинисане низом законских и подзаконских аката.

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: пожара, земљотреса, метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града), поплава (подземних вода), техничко-технолошких несрећа (акцидената) и ратних дејстава.

Услови заштите од елементарних непогода

Предметни простор је угрожен од елементарних непогода. У циљу заштите, планира се озелењавање слободних површина, регулација атмосферских вода и изградња водоводне и канализационе мреже.

Чока се налази у сеизмичком подручју 7^о MCS скале.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 7^о MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града) обезбедиће се:

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се постојећим противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града, по потреби, испуљују противградне ракете.

Заштита од поплава (подземних вода) обезбедиће се:

- поштовањем основне намене канала који пролазе поред и кроз предметни простор, односно насеље, и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља (сачувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката);
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).

Заштита од пожара

Обавеза инвеститора је да гради објекте од ватроотпорних материјала.

Ради заштите од пожара, планом су утврђене адекватне мере.

Мере се односе на планирану удаљеност између објеката (складишних и објеката специјалне намене, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја).

Градња саобраћајница мора бити према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично) која ће омогућити приступ ватрогасним возилима до сваког објекта.

Угроженост од пожара зависи и од изграђености парцеле, материјала од кога је објекат изграђен и од присуства запаљивих и експлозивних материјала.

Одговарајући капацитет водоводне мреже обезбеђује проточни капацитет и притисак за ефикасно гашење пожара.

Сви планирани садржаји морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09) и осталим важећим прописима и релевантним стандардима. У грађевинском подручју се морају поштовати сви прописани хигијенски и противпожарни услови изградње.

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбедиће се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;

- уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- на основу услова, које су инвеститори планираних објеката дужни да траже од Министарства одбране Републике Србије – надлежног одсека за одбрану.

1.7.4. Мере и услови заштите и унапређења животне средине

У циљу заштите животне средине, с обзиром на специфичности и обим планираних садржаја у обухвату Плана, неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта.

На локацији постројења могућа су загађења као последица редовне експлоатације, и као последица акцидентних ситуација које могу бити изазване хаваријом постројења.

Случајна (акцидентна) загађења, која настају као последица хаварије постројења, представљају потенцијалну опасност за загађење површинских и подземних вода. Вероватноћа овог акцидента зависи од више фактора од којих су најзначајнији: квалитет материјала, конструкције и израде, одржавања и др. Обим последица у оваквим случајевима битно зависи од конкретних локацијских карактеристика тла итд.

Ради заштите од негативних утицаја, мере заштите обухватају мере којима ће се смањити аерозагађење, бука и спречити акцидентне ситуације у комплексу:

- воду за пиће, санитарне потребе и против-пожарну заштиту треба обезбедити из насељског водовода;
- одвођење фекалних и отпадних вода треба спровести пластичним цевима до грубе решетке на постројењу;
- атмосферске воде са платоа код механичког пречишћавања, сакупљају се и шаљу на почетак пречишћавања;
- пројектом саобраћајнице, носивост коловозне конструкције треба усагласити са саобраћајним оптерећењем и носивошћу теретних возила која ће их користити;
- инсталирати сву прописну опрему за заштиту од пожара, те исте контролирати и правилно користити;
- предузети све превентивне мере које спречавају и елиминишу могуће акциденте;
- комунални отпад ће се сакупљати, третирати и одлагати на адекватан начин поштовањем услова и обавеза прописаних Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09) и осталом актуелном законском регулативом, што се нарочито односи на посебне категорије отпада, који може настати у технолошким процесима;
- правилним избором биљних врста формирати заштитно зеленило у циљу побољшања микроклиматских услова и заштите простора у обухвату Плана (таложена честица прашине, асорпције гасова, заштите од инсолације, ветра).

Ободни део комплекса треба да садржи углавном заштитне, док средишњи део уз објекте подразумева декоративне парковске врсте зеленила;

За објекте, који ће бити лоцирани на простору обухвата Плана, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган мора прописати потребу израде Студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању

Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09) и правилницима који уређују заштиту од пожара, као и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха уређене су Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09), а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздух праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим Законом и законима којима се уређује заштита животне средине.

- **1.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- размотрити могућност искоришћења геотермалне енергије бушењем бунара и постављањем топлотних пумпи за пренос енергента од извора до циљног простора.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

- **1.9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЛИ РАСПИСУЈЕ КОНКУРС**

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно ради урбанистички пројекат или расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију (израду пројектно-техничке документације, изградњу и уређење).

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- **2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА**

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

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7 MCS скале;

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09);
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09);
- Изградњу објеката вршити у складу са одговарајућом општинском одлуком и важећим техничким нормативима за склоништа, као и условима надлежног одсека за одбрану.

За изградњу и уређење површина јавне намене поред горе наведених општих правила грађења, примењују се правила дефинисана у тачки 1.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

2.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Плански простор је предвиђено да буде површина јавне намене коју чине површине целих парцела бр. 2983, 2984 као и површина парцеле 2985 у оквиру које се образују парцела постројења за пречишћавање отпадних вода и парцела радног простора главне мерно регулационе станице насеља Чока. Величина парцела су довољне да приме све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле. У оквиру планског простора је предвиђена парцелација којом се од парцеле 2985 изузима површина потребна за парцелу главне мерно регулационе станице.

2.2.1. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

У зависности од захтева технолошког процеса, у оквиру радног комплекса објекти се повлаче у дубину парцеле. Грађевинске линије у планском простору су дефинисане условима на терену и условима које дефинишу суседне парцеле.

Грађевинска линија се одређује:

- према улици – државном путу (М24) – повлачи се у односу на регулациону линију за ширину (30m) која је одређена заштитним појасом далековода (20kV).
- према каналу - повлачи се у односу на регулациону како би од ивице канала била одмакнута минимум 10m.
- према парцели на којој се налази железничка пруга, (како би био задовољен услов ЈП Железнице Србије), повлачи се за 5m, како би од осе пруге била удаљена више од 25m.

Планирани комплекс ППОВ формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улаза, а производни и помоћни објекти, унутар комплекса.

2.2.2. Услови за изградњу објеката. Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Дозвољени индекс заузетости парцеле је максимално 60% комплекса, односно парцеле. Дозвољени индекс изграђености парцеле је максимално 1,5. У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

У индекс заузетости у овом случају се практично рачунају сви објекти и саобраћајно - манипулативне површине на парцели, јер је потребно обезбедити минимално 30% за зелене површине.

- 2.2.3. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Међусобну удаљеност објеката у комплексу пречистача условљава технолошки процес уз обавезу да су задовољени услови противпожарне заштите.

Трафостаницу за сопствене потребе градити као зидану или монтажну-бетонску, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 m X 6,0 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите. Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме, мобилних централа, базних радио станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у зони радних садржаја, у оквиру објекта (у и на објекту) у оквиру комплекса. Објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити зидани или монтажни. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV.

Радни простори у оквиру планског простора на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и објекти специјалне намене, ограђују се транспарентном или делимично зиданом оградом висине 2,2m или на начин који одреди надлежни орган, одбодносно прописи који уређују предметну делатност.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује и морају обезбедити проточност саобраћаја и услове противпожарне заштите.

- 2.2.4. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, је решен са јавног пута – приступном саобраћајницом. За радни простор у оквиру планског простора мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз је минималне ширине 5m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Приступну саобраћајницу и саобраћајно-манипулативне површине унутар радног простора извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 6,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса треба димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0 m x 6,0 m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² радног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 m² по бициклу.

- 2.2.5. Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне објекте). При обликовању објеката тежити ка савременом

архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа. Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити.

Диспозиција планираних објеката и садржаја, дата у графичком приказу бр.05 у Р-1:1000, као и њихови капацитети су оквирни и њихово позиционирање и димензионисање је условљено функционалним решењем и условима надлежних установа и јавних комуналних предузећа. Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

- 2.2.6. Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.

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

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за зелене површине, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

- 2.2.7. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Дозвољена спратност објеката је П до П+1, односно у складу са технолошким захтевима објекта. Подрумска или сутеренска етажа се не препоручује. Спратност објеката свих врста се утврђује локацијском дозволом, а у складу с технолошким захтевима.

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

- 2.3. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

У циљу обезбеђења одговарајућих инфраструктурних и саобраћајних услова за изградњу и функционисање садржаја на простору који је обухваћен планом сем изградње потребно је извршити и радове на уређивању грађевинског земљишта. У табели која следи дат је оквирни приказ планираних радова и потребних количина, као и појединачних и укупних трошкова планираних радова на уређивању грађевинског земљишта.

Табела 10. Процена улагања из јавног сектора

Редни број	Опис радова	Укупна цена
1.	ПРИПРЕМА ЗЕМЉИШТА	
1.1	Трошкови прибављања земљишта	4.966.000
1.2.	Уређење парцеле	6.835.670
2.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	
2.1	Коловоз	2.142.000 4.213.220
3.	ХИДРОТЕХНИКА	
3.1.	Интерна канализација	1.135.236
3.2.	Канализациони технолошки цевовод	3.501.925
3.3.	Канализациони (прикључни) вод	15.905.575
3.4.	Водоводна мрежа - интерна	782.238
3.5.	Хидрантска мрежа	590.014
4.	ПОСТРОЈЕЊЕ - ОБЈЕКТИ	
4.1	Груба и фина решетка	4.885.154
4.2	Главна црпна станица	3.664.980
4.3	Погонска зграда	18.339.170
4.4	Командна зграда	6.517.164
4.5	СБР базени и резервоар муља	58.000.780
5.	Електро инсталације и објекти	17.850.770
6.	Хидромашинска и мернорегулациона опрема	44.753.000
7.	Термотехничке инсталације	1.286.995
6.	УКУПНО (дин)	195.369.891

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбедиће се из средстава остварених од:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- закупнине за грађевинско земљиште,
- отуђења грађевинског земљишта,
- конверзије права коришћења, односно права закупа у складу са Законом,
- других извора у складу са законом.

Финансирање постројења за пречишћавање отпадних вода обезбедиће се из средстава Покрајинског секретаријата за пољопривреду и водопривреду и средстава месног самодоприноса и других извора у складу са законом.

- 2.4. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе која садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- | | | |
|----|--|--------------|
| 1. | Извод из Генералног плана насеља Чока | |
| 2. | Катастарска подлога са границом обухвата плана | P - 1 : 1000 |
| 3. | План одређивања површина јавне намене | P - 1 : 1000 |
| 4. | План намене земљишта | P - 1 : 1000 |
| 5. | План регулације, нивелације и саобраћаја | P - 1 : 1000 |
| 6. | План водне инфраструктуре | P - 1 : 1000 |
| 7. | План енергетске инфраструктуре | P - 1 : 1000 |
| 8. | Карактеристични попречни профили | P - 1 : 200 |
| 9. | | |

***Напомена:**

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА, КАО И ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА НАЛАЗЕ СЕ ОБЈАВЉЕНЕ НА ЗВАНИЧНОМ САЈТУ ОПШТИНЕ ЧОКА И УЛОЖЕНЕ СУ У ПРЕДМЕТНОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ КОД ОДСЕКА ЗА ПРИВРЕДУ, ПОЉОПРИВРЕДУ, РАЗВОЈ ,УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ОПШТИНИ ЧОКА.

****Напомена:**

План детаљне регулације локације пречистача отпадних вода за насеље Чока чини саставни део Одлуке о доношењу плана детаљне регулације локације пречистача отпадних вода за насеље Чока објављене у Сл.листу општине Чока бр.17. од 09.10.2012. године.

58.

На основу члана 5. став 2. и члана 9. став 1. Закона о Стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010), по прибављеном мишљењу органа надлежан за животну средину бр. 501-2/2012-03-04, од 24.12.2012.год. Одсек за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам и стамбено комуналне делатности Општине Чока, дана 08.01.2013. године, донео је следеће:

РЕШЕЊЕ

- 1) У поступку израде **Плана детаљне регулације за далековод 110 kV Ада - Кикинда 2**, за део који обухвата трасу на подручју општине Чока није потребно спровести поступак израде стратешке процене утицаја на животну средину.
- 2) Ово решење је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулација из тачке 1. овог решења .
- 3) Решење, објавити у „Службеном листу Општине Чока“.

Образложење

изградњу далековода којим ће се обезбедити квалитетно и сигурно напајање електричном енергијом. Планом детаљне регулације биће обухваћен простор који се налази у ванграђевинском реону општине Чока.

Просторним планом општине Чока („Службени лист општине Чока“ бр.11/09) предвиђена је могућност изградње инфраструктурних облека уз обавезу израде плана детаљне регулације.

Приликом доношења одлуке о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину размотрен је могући утицај далековода на животну средину, предложена траса која заобилази насеља и тиме примењене опште мере заштите животне средине и заштите здравља становништва.

Анализом је закључено да реализацијом Плана детаљне регулације и пројеката неће доћи до повећаног обима и интензитета угрожавања животне средине и здравља становништва.

Приликом примене критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја дошло се до следећих оцена:

1. Карактеристике плана и програма.

1.1) План детаљне регулације се израђује ради стварања планског основа, и стварање услова за изградњу далековода којим ће се обезбедити квалитетно и сигурно напајање електричном енергијом и обухвата коридор на подручју општине Кикинда, општине Чока и општине Ада.

1.2.) Проблеми заштите животне средине и утицај на чиниоце животне средине могу се очекивати на:

- (1) ваздух – без утицаја,
- (2) воду – без утицаја,
- (3) земљиште - занемарљиво,
- (4) микроклиме - без утицаја,
- (5) биљни и животни свет - не знатно,
- (6) станишта и биодиверзитет - не знатно,
- (7) планиране активности неће имати утицаја на заштићена природна добра
- (8) планирање активности према врсти обиму не могу имати знатног утицаја на становништво и његово здравље,
- (9) планирање активности не могу имати негативне утицаја на друге градове и насеља,
- (10) планиране активности неће имати утицаја на културно-историјску баштину,
- (11) реализација плана неће имати утицаја на установљење трасе инфраструктурних коридора и објеката,

(12) реализација пројекта неће имати утицаја на друге створене вредности.

(13) План неће имати негативног утицаја на друге планове и пројекте.

2) Карактеристике утицаја

1) Реализација плана ће довести до нешто интезивнијег коришћења простора и до додатних садржаја и активности у односу на досадашње стање.

2) Утицаји у зависности од врсте одразиће се као, повећан интензитет електромагнетног поља у захвату трасе.

3) Просторна димензија утицаја плана може се очекивати у коридору далековода. Објекта (емисија), док ће емисија бити изражена на најужем окружењу без излагања најближег становништва негативним утицајима.

4) Не очекује се кумулативна и синергетска природа утицаја.

5) Не постоје ризици по људско здравље и животну средину.

6) Реализација плана неће имати значајнијег утицаја на области од природног значаја на планском подручју и у његовом окружењу ,

7) Реализација плана неће имати утицаја на угрожене области, неће довести до: прекорачења стандарда квалитета животне средине или граничних вредности; повећања постојећих ризика; значајног смањења капацитета животне средине; угрожавања посебно осетљивих и ретких области, и значајног нарушавања екосистема и угрожавања биљних и животних врста.

На основу анализе могућих утицаја на животну средину, њиховог значаја и карактеристика, дошло се до закључка да није потребно израђивати Стратешку процену утицаја на животну средину већ да је довољно и адекватно за планиране пројекте спровести поступак процене утицаја на животну средину уз предузимање утврђених мера заштите.

На основу наведених оцена о могућем утицају реализације Плана, као и на основу по прибављеног мишљења Одсека за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам и стамбено комуналне делатности као Орган надлежан за заштиту животне средине бр. 501-2/2012-03-04 од 24.12.2012. године решено је као у диспозитиву.

Република Србија – А.П. Војводина
О П Ш Т И Н А Ч О К А
ОПШТИНСКА УПРАВА ЧОКА
ОДСЕК ЗА ПРИВРЕДУ, ПОЉОПРИВРЕДУ,
УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
БРОЈ: 03-353-26/2012-02
Дана: 08.01.2013.године
Ч О К А

Шеф одсека за привреду, пољопривреду,
развој, урбанизам и стамбено
комуналне делатности

Ева Шевењази с.р.

*****Напомена:** Решење о поступку израде плана детаљне регулације за далековод 110кв Ада-Киkinда 2 донето је у складу са Одлуком о изради плана детаљне регулације за далековод 110кв Ада-Киkinда 2 („Службени лист општине Чока" бр. 2/2013, од 22.02.2013.године).

Број Одлуке	<u>С А Д Р Ж А Ј</u>	Страна
57.	План детаљне регулације локације пречистача отпадних вода за насеље Чока	191
58.	Решење о поступку израде плана детаљне регулације за далековод 110 kV Ада - Кикинда 2	255

ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ УРЕДНИК:	Шалбот Пакашки Драгана, Секретар СО-е Чока
ГОДИШЊА ПРЕПЛАТА:	2.500,00 динара
На редован рачун Органа Управе Чока / Број жиро рачуна:	840 – 745151843 - 03
Позив на број:	97 47 211
ИЗДАВАЧ:	Општински орган управе Чока
АДРЕСА ИЗДАВАЧА:	23320 Чока, Потиска бр. 20

- **НАПОМЕНА:**
„Службени лист општине Чока“ бр. 7/2013 је због техничких разлога објављен само на српском језику, док ће на мађарском језику бити објављен накнадно“.

Главни одговорни Уредник
- **MEGJEGYZÉS:**
Csóka község 7/2013-as számú Hivatalos Lapja műszaki okok végett csak szerb nyelven jelenik meg, míg magyar nyelven utólagosan fog megjelenni.

Fő és felelős Szerkesztő