

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЧОКА
ОПШТИНСКА УПРАВА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА 10 И 11 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ
НАСЕЉА ЧОКА
- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2732

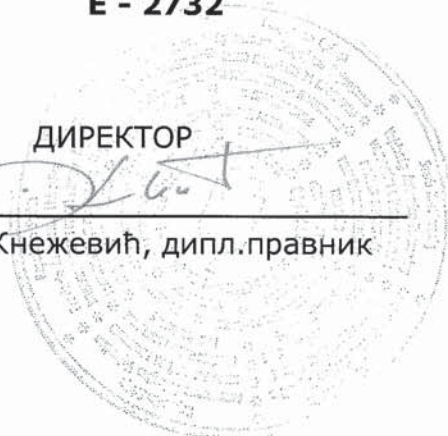
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.



ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл.правник



Чока, јануар, 2020. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 10 И 11 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ НАСЕЉА ЧОКА – Материјал за рани јавни увид –
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ЧОКА
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Општина Чока Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III
ДИРЕКТОР:	Предраг Кнежевић, дипл.правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.
Е-БРОЈ:	2732
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Оливера Сенковић, дипл.инж.арх. Далибор Јурица, дипл.инж.геодез. Зоран Кордић, дипл.инж.саобр. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио. Зорица Санадер, дипл.инж.електр. Милан Жижић, дипл.инж.маш. Љубица Протић Еремић, дипл.инж.пејз.арх. Теодора Томин Рутар, дипл.правник Драган Морача, грађ.тех. Драгана Митић, админ. технички секретар Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	2
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	7
3.1. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ	8
3.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	8
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	9
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	9
5.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	10
5.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	10
5.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	10
5.5. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	11
5.6. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	11
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	11

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Извод из Плана генералне регулације насеља Чока – карта 3: План намене површина са границом плана	---
2.	Постојећа функционална организација простора у обухвату Плана са претежном наменом земљишта	1:1000
3.	Планирана намена површина	1:1000

Г) ПРИЛОГ

1. Одлука о изради Плана
2. Програмски задатак



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000164300713

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**

Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

325-9500600027868-60

325-9500600027867-63

325-9500600027866-66

840-0000000714743-84

160-0000000416883-48

160-0050370002379-64

Контакт подаци

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име

Предраг

Презиме

Кнежевић

ЈМБГ

1611976820129

Функција

Директор

Ограничење

супотписом

не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име

Младен

Презиме

Тодић

ЈМБГ

2401981300078

Чланови надзорног одбора

1. Име

Никола

Презиме

Крнета

ЈМБГ

0201983800047

2. Име

Милан

Презиме

Жижић

ЈМБГ

0311967800118

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Srbobran

Регистарски /
Матични број 08013438

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Srbobran

Регистарски /
Матични број 08013438

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

08.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Titel

Регистарски /
Матични број 08050724

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Čoka

Регистарски /
Матични број

08381984

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /
Матични број

08012814

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број



Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.04.2017

	износ(%)
Сувласништво удела од	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017

	износ(%)
Сувласништво удела од	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bački Petrovac

Регистарски /
Матични број

08127808

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Vrbas

Регистарски /
Матични број

08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žabalj

Регистарски /
Матични број

08157111

Подаци о капиталу

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Indija

Регистарски /
Матични број

08027536

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /
Матични број

08032165

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.05.2017

	износ(%)
Сувласништво удела од	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	02.06.2017

	износ(%)
Сувласништво удела од	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

16.05.2017



износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Нови Кнежевац

Регистарски /
Матични број 08385327

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Пландиште

Регистарски /
Матични број 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Апатин

Регистарски /
Матични број 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Ada

Регистарски /
Матични број

08070636

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број



Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

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

30.06.2002

износ(%)

Сувласништво удела од 94,800000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уписан: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уписан: 240.128,13 RSD

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уплаћен: 240.128,13 RSD

износ

датум

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

30.06.2002

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.07.2019

Забележбе

1 Тип

-

Датум

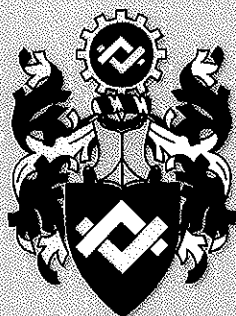
21.09.2005

Текст

На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор: Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Сенковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1406966385022

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0263 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД



БРОЈ: 205/1
ДАНА: 24-01-2020

Знак: OCC
Веза: E-2732

У складу са чланом 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон) и чланом 27. став 2 тачка 2) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради План детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока, Оливера Сенковић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0263 03

ИЗЈАВЉУЈЕ

- 1) да је **Елаборат за рани јавни увид** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.
200 0263 03

Печат:



Потпис:

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока („Службени лист општине Чока“, број 14/19) и Програмског задатка дефинисаног од стране Председнице општине приступљено је изради Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке је Решење о неприступању изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, које је донело Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности, Општинске управе општине Чока, под бројем 501-39 02/2019-III од дана 20.09. 2019. године.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Чока, Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности, а послови израде Плана поверени су ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, у складу са Одлуком о изради Плана.

Основни циљ израде Плана је да се на основу исказане потребе насеља Чока за уређењем централне зоне насеља, уз поштовање стечених услова и теренских могућности, утврде правила уређења и грађења за блокове 10 и 11.

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Материјал садржи текстуални и графички део, дефинише опште циљеве израде Плана, предлаже (оријентационо): обухват Плана, намену земљишта, јавно грађевинско земљиште, као и потребне нумеричке показатеље.



1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА УТВРЂЕНА ЈЕ ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 10 И 11 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ НАСЕЉА ЧОКА („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЧОКА“, БРОЈ 14/19), А КОНАЧНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА УТВРДИЋЕ СЕ НАЦРТОМ ПЛАНА.

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕФИНИСАНА ЈЕ СА СЕВЕРНЕ СТРАНЕ УЛИЦОМ БОРИСА КИДРИЧА, СА ИСТОЧНЕ СТРАНЕ УЛИЦОМ ПАЛИХ БОРАЦА, СА ЈУЖНЕ СТРАНЕ УЛИЦОМ МОШЕ ПИЈАДЕ И СА ЗАПАДНЕ СТРАНЕ УЛИЦОМ ПОТИСКОМ.

Предметна локација се налази у катастарској општини Чока.

Укупна површина подручја обухваћеног предложеном границом обухвата Плана износи око **11 ha**.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана, односно за припрему Материјала за рани јавни увид, је план вишег реда – План генералне регулације насеља Чока („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЧОКА“, БРОЈ 15/14 И 8/18).

❖ **Извод из Плана генералне регулације насеља Чока** („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЧОКА“, БРОЈ 15/14 И 8/18)

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

Простор је концепцијски подељен према претежним наменама коришћења земљишта и чине га зоне за становање, централна зона са јавним функцијама, радне зоне и зона зелених површина. Такође, ради дугорочније и лакше контроле програмских и урбанистичких показатеља, цео простор насеља је подељен на мање територијалне целине – блокове. Границе блокова као и њихова нумерација су, у значајној мери, задржани према тренутно важећем Генерланом плану (Генерални план насеља Чока-ГП Чока-„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЧОКА“, БРОЈ 1/2004).

Цело подручје се може поделити у више урбанистичких зона:

ЗОНА I: Зона ужег градског језгра

У оквиру ове зоне налазе се централни садржаји намењени администрацији, управи, вишепородичном и породичном становању, култури и услужним делатностима.

Доминантна (најзаступљенија) намена у оквиру ове зоне је становање средње густине (вишепородично и породично).

Планиране су функције из области трговине, услуга, занаства, личних и интелектуалних пословања и услуга како би ова зона постала зона квалитетног становања уз допуњавање урбаних садржаја.

У оквиру ове целине планирана је „тиха реконструкција“ на принципима „унутрашњег ширења града“ која ће обухватити и ревитализацију заштићених објеката чиме ће се вршити унапређивање амбијенталне целине, кроз доградњу и ревитализацију постојећих и заштићених објеката.



Дозвољена спратност у овој зони је до П+4+ПК за вишепородично и П+1+Пк за породично становање.

Пословни објекти се могу наћи и као засебни објекти на парцели.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА

2.1.8. Саобраћајна инфраструктура

На делу улице Маршала Тита, између улице Потиске и Палих бораца планира се уређење пешачке зоне са уличним зеленилом и осветљењем на специфичним носећим стубовима (распоред зеленила и врста садница као и врста и тип светиљки биће ближе одређени пројектним задатком за израду техничке документације за извођење).

2.2. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Уређење и изградња простора ће се догађати кроз процесе:

Тихе реконструкције, која ће претежно обухватити Зону ужег градског језгра и то:

- заштићене просторне културно-историјске целине, где ће се вршити ревитализација објеката
- амбијенталне целине, где ће вршити унапређивање постојећих амбијената, а нарочито јавних простора
- целине за обнову, где ће се вршити побољшање и доградња постојећих објеката, а у мањој мери и замена постојећих и изградња нових објеката

2.2.1. Становање

Планиране су следеће густине становања:

Средња густина становања (вишепородично и породично становање)

$G_s = 50-80$ становника/ha (17-27 станова/ha)

Становање средњих густина

Ово становање је део зоне центра. Планира се заокружење кроз перманентне облике реконструкције и свих облика побољшања стања грађевинског фонда, са могућношћу уређења нижих етажа за пословни простор (приземље и галерија/спрат), који не угрожава основну функцију становања и животну средину.

За ову густину становања ($G_s=50-80$ становника/ha), планирана је спратност објеката породичног становања максимално до П+1+Пк и спратност објеката вишепородичног становања максимално П+4+Пк. Објекти су слободностојећи и/или двојни.

У оквиру становања дозвољено је развијање пословања и других намена које су комплементарне са становањем.

Друга намена може да буде у посебном објекту или са пословањем у приземљу објекта док је становање на вишим етажама. У случају да је објекат одвојен, пожељно је да стамбени објекат буде повучен од регулације у дубину парцеле, а пословни објекат оријентисан према улици на планираној грађевинској или регулационој линији.

Поред стамбених објеката, на парцелама се могу градити и помоћни објекти, гараже и сл. на начин који неће угрозити основну функцију на парцели.



Слободне просторе у оквиру парцела треба предвидети као уређене зелене површине. Паркирање је предвиђено у оквиру сопствене парцеле или у оквиру блока.

Типологија становања средњих густина:

- породични стамбени објекти у оквиру којих се могу наћи пословно - комерцијалне делатности у приземној етажи
- вишепородични објекти у оквиру којих се могу наћи и пословно-комерцијалне делатности у нижим етажама

Планирано је да вишепородични стамбени објект у зони средњих густина има минимум 4 стана, а да породични стамбени објект не може имати више од 3 стана.

2.2.3. Пословање

Ова намена ће, у највећој мери, бити заступљена у радној зони III-просторна целина III-2 и у зони I-Зона ужег градског језгра. Пословање је врста радне функције која се бави претежно терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, услужне пословне делатности, већи сервиси и сл.

2.2.4. Комерцијални садржаји и услуге (трговина, занатство, угоститељство...)

Услужно-комерцијални садржаји подразумевају трговину на мало, угоститељство, делатности канцеларијског типа (бирои, агенције, банке...).

Ова врста намене се може организовати у свим зонама осим у зони IV – Парк шума.

2.9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ

ЗОНА I: Зона ужег градског језгра

- објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електрични прикључак

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.5 ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

3.5.1. Становање – општа правила

Под вишепородичним становањем се подразумева решавање проблема становања градњом стамбених објеката за становање више породица спратности до П+4+Пк (зависно од врсте локације-целине) са обавезним уређивањем слободних површина у виду блоковског зеленила.

Пословање је планирано у приземним етажама вишепородичног становања, са оријентацијом према улици, али је могуће и у оквиру засебног објекта.

На парцелама где за то постоје могућности дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених параметара. Растојање два објекта на парцели је минимално 4.0m.

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

Приземље вишепородичних стамбених објекта уколико је нестамбено не може да има чисту спратну висину мању од 3 m.



Планирано је да вишепородични стамбени објекат у зони средњих густина има минимум 4 стана, односно максимум 4 стана на подесту. Број ламела у зонама средњих густина у отвореном типу блока је 2 ламеле (степенишне вертикале).

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на 70 m^2 корисне површине, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама. Од минимално потребног броја паркинг места обавезно је 50% решити на сопственој парцели. Уколико су гараже испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености односно изграђености парцеле.

Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Тежити природном проветравању и осветљењу свих просторија у стану. Уколико је то немогуће проветреност просторија (купатило, wc, оставе) остварити инсталацијама за проветравање.

Проветравање и осветљење заједничких простора у згради (ходици, степениште...) остварити преко фасаде или крова (кровним прозорима и светларницима) тако да 0.5 m^2 отвора/ 1 m висине зграде.

Грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу, по правилу се не оградају.

3.5.2. Становање средњих густина спратности до П+4+Пк (Зона I - Зона ужег градског језгра)

Дозвољене су намене: становање средњих густина (породично и вишепородично), услуге, мешовито пословање, јавне службе, зеленило, спорт и рекреација.

Дозвољена је реверзибилна промена намене објекта и њихових делова у оквиру дозвољених намена.

Пословна намена објекта може бити као основна или претежна намена објекта. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Планирани процеси „тиха реконструкција“ и „унутрашње ширење града“, који обухвата: ревитализацију заштићених објеката, доградњу и надоградњу квалитетних и замену неквалитетних постојећих објеката и изградњу нових објеката на слободним парцелама. Тамо где се не мења постојећа регулација и парцелација, могућа је изградња на основу правила уређења и грађења из плана.

Могућа је блоковска изградња, са објектима на регулацији, уз промену урбане структуре (породично у вишепородично) укрупњавањем перцела, зависно од карактеристика околних објеката и претежне регулације.

Пратеће садржаје планирати у саставу основног објекта, изузетно као засебне објекте на парцели, који ће са основним објектом чинити јединствену архитектонску и просторну целину.



Табела бр. 17: Правила грађења за објекте вишепородичног становања – зона I

Однос пословних и централних функција према становању на нивоу блока		51:49
Простор за становање (ниво парцеле)	макс..	100% површине
Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине

Величина грађевинске парцеле		
за слободно стојеће објекте		мин 700 m ²
за објекте у прекинутом низу		мин 500 m ²
за објекте у непрекинутом низу		мин 400 m ²

Ширина грађевинске парцеле		
за слободно стојеће објекте		мин 12 m
за објекте у прекинутом низу		мин 16 m
за објекте у непрекинутом низу		мин 8 m

Положај објекта у односу на регулацију	дефинисано на графичком прилогу бр. 7 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама	
Удаљења од суседних објеката		
у непрекинутом низу		0 m
у прекинутом низу	минимум	4 m
слободностојећи	минимум	5 m

Удаљења од бочних ивица парцеле		
први и последњи објекат у низу	мин.	3 m
у прекинутом низу	мин.	4 m
слободностојећи	мин.	2,5 m

Индекс заузетости	макс.	до 70%
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 10%

Висина објеката (метара)		
до коте слемена	максимално	22,0 m
до коте венца	максимално	18,0 m

Паркирање		
број паркинг места	на парцели	1 ПМ на 1 стан
гараже – колективне (није дозвољена изградња појединачних гаража)	за више парцела или цео блок	-обезбеђен прилаз - Су+П+1 - озелењен кров

3.5.1. Комерцијалне делатности, услуге и трговина

Комерцијалне делатности, услуге и трговина (у оквиру зона) могу се наћи у Зони I – зона ужег градског језгра, Зони II – Општа стамбена зона и у Зони III – Радна зона.

3.5.2. Угоститељство и туризам

Угоститељство и туризам се као пратеће намене (у оквиру зона) могу наћи у Зони I – зона ужег градског језгра, Зони II – Општа стамбена зона и у Зони IV – Парк шума-



III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3. Израдом урбанистичког плана

Сви остали блокови у планском обухвату за које се предвиђа обавезна израда Плана детаљне регулације су: 10, 11, 53, 54, 56, 57, 58 и 59.

План детаљне регулације израђује се у складу са Планом генералне регулације дефинисаном: наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене, примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Намена површина је дата као информација о претежној намени, уз могућност примене правила компатибилности из поглавља 3.1. Табела: Компатибилност намена.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације, План генералне регулације може се прихватити као Концепт Плана детаљне регулације.

Приликом израде планова детаљне регулације, показатељи за парцеле су оријентациони и усмеравајући, па се показатељи на нивоу појединачне парцеле односно целине могу повећати или смањити тако да на нивоу блока, односно скупа блокова, просечне вредности остану у оквиру вредности датих за планиране намене овог Плана.

Рок за израду Плана детаљне регулације ће се утврдити у Одлуци о приступању изради плана, коју доноси Скупштина општине Чока.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор у предложеном обухвату Плана налази се у централном делу грађевинског подручја насеља Чока, а чине га блокови бр. 10 и 11.

Предметни простор највећим делом чини изграђено грађевинско земљиште насеља Чока, које је планом вишег реда намењено за примарни насељски центар.

Блокови 10 и 11 су оивичени улицама: Потиска, Бориса Кидрича, Бранка Радичевића и Моше Пијаде.

У оквиру ове зоне налазе се објекти намењени становању, администрацији, управи, култури, и услужним делатностима.

Доминантна намена у оквиру ове зоне је становање средње густине.

У обухвату Плана налазе се и делови коридора насељских саобраћајница, делови коридора улица Потиска, Бориса Кидрича, Бранка Радичевића и Моше Пијаде.

Овим улицама је простор повезан на насељску путну мрежу. Улични коридори су озелењени, као и слободне блоковске површине.

Простор је опремљен комуналном инфраструктуром у коридору насељских саобраћајница, а то су: водоводне, електроенергетске, канализационе и гасоводне инсталације, као и инсталације електронске комуникационе инфраструктуре.

Снабдевање електричном енергијом постојећих корисника у обухвата Плана, омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката и мреже дистрибутивног система електричне енергије, 20kV и нисконапонске 0,4 kV мреже и припадајућих трафостаница 20/04 kV. Постојећа електроенергетска мрежа је већим делом изграђена надземно, а мали део је изграђен подземно.



Постојећа **електроенергетска мрежа** задовољава тренутне потребе и пружа могућност проширења у складу са потребама, док је капацитет енергетског трансформатора ограничен и захтева проширење капацитета.

У обухвату Плана, у уличним коридорима је изграђена **електронска комуникациона мрежа**. За потребе корисника, потребно је изградити савремену широкопојасну мрежу за пружање мултимедијалних сервиса.

Делове централне зоне – блокове 10 и 11 тангирају са свих страна правци пружања значајних насељских саобраћајница (ГНС/СНС/ПНС¹) у улицама: Потиској, Моше Пијаде, Бориса Кидрича и Палих Бораца. У оквиру ове зоне се налазе централни садржаји насеља: управа и јавне службе, комуналне површине и објекти као и пословни и стамбени објекти. Поред ових садржаја као важан саобраћајни терминал у централној зони налази се и међумесна аутобуска станица (МАС).

Сви поменути садржаји представљају значајан генератор интерних (изворно – циљних) кретања, која се разливају на мрежу и воде до жељених одредишта.

Наслеђени коридори насељских саобраћајница, посебно централне зоне су дефинисани у ранијем периоду развоја насеља и његове саобраћајне матрице. Као такви, узимајући у обзир данашње саобраћајне капацитете и саобраћајне токове који пролазе кроз њих, не задовољавају потребан ниво квалитета одвијања саобраћаја и негативно утичу на урбано ткиво и урбане функције. Последице тога су смањење безбедности кретања посебно угрожених категорија учесника у саобраћају (бициклисти и пешаци), еколошки проблеми у виду погоршања квалитета ваздуха, буке и вибрација.

Атрактивност централних садржаја такође је изазвала и проблеме у стационарном (мирујућем) саобраћају. Недостатак паркинг површина је посебно изражен у деловима централне зоне са повећаном тражњом (пијаца, администрација) у вршним периодима.

Најразвијенија категорија зелених површина у обухвату Плана је улично зеленило. Остале слободне површине су озелењене, али захтевају додатне хортикултурне интервенције.

3.1. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

На основу података из Плана генералне регулације насеља Чока утврђено је да на простору предложеног обухвата Плана нема заштићених, нити предложених за заштиту природних добара.

3.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Према претходним условима Завода за заштиту споменика културе у Суботици, добијеним у току израде Плана генералне регулације насеља Чока, у предложеном обухвату Плана евидентирани су:

- Градитељски објекат од амбијенталног значаја; стамбени објекат-рурална архитектура, у улици Моше Пијаде 19 и
- Јавни споменик и спомен обележје – кип Мора Ференца.

¹ Хијерерхија насељске мреже по ПГР-е насеља Чока: ГНС- саобраћајнице I реда, СНС – саобраћајница II реда, ПНС – саобраћајнице III реда



4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Плана, односно уређења и изградње простора у оквиру обухвата Плана су:

- спровођење одредби плана вишег реда уз поштовање смерница за даљу урбанистичку разраду утврђених важећим планским документом за предметни простор кроз усклађивање са постојећим потенцијалима подручја, реалним потребама и програмским елементима, те затеченим стањем на терену,
- редифинисање саобраћајних површина, мирујућег саобраћаја и пешачких површина, обезбеђење коридора за изградњу електроенергетске мреже у складу са потребама и реконструкцију постојеће електроенергетске мреже, у циљу сигурног и квалитетног снабдевања електричном енергијом,
- обезбеђење коридора за изградњу нове електронске комуникационе мреже и објеката, те реконструкцију постојеће електронске комуникационе мреже у циљу стварања услова за примену и коришћење најсавременијих мултимедијалних сервиса,
- дефинисање нових површина јавне намене, у складу са Законом о експропријацији,
- дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње површина јавне намене,
- дефинисање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру,
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације,
- планирање простора у складу са мерама заштите животне средине.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Простор у предложеном обухвату Плана се према плану вишег реда – Плану генералне регулације насеља Чока, налази у блоку бр. 10 и 11 и плански је опредељен за насељски центар.

Објекти

У оквиру блокова 10 и 11 планирана је „тиха реконструкција“ на принципима „унутрашњег ширења града“ која ће обухватити и ревитализацију заштићених објеката, чиме ће се вршити унапређивање амбијенталне целине, кроз доградњу и ревитализацију постојећих и заштићених објеката.

У области пословања планиране је развој функције услуга, из области трговине, занаства, личних и интелектуалних услуга, како би ова зона постала зона квалитетног центра насеља уз допуњавање постојећих садржаја.

Планирано је да се блокови 10 и 11 развијају у простор насељског примарног центра, а планиране су намене : пословање, становање и управа.

Дозвољена спратност у овој зони је до П+4+ПК за вишепородично, а за породично становање П+1+ПК. Пословни објекти се могу наћи и као засебни објекти на парцели.

Саобраћај

Постојећа саобраћајна матрица се задржава уз планирану измену, да се уреди **пешачка улица** у делу између Улице Потиске и Улице Бранка Радичевића.

Зелене површине

Планирано је хортикултурно уређење слободних површина између вишепородичног становања, у пејзажном стилу са врстама већих естетско-декоративних својстава, уз



неопходно партерно уређење (шетне стазе, делови за игру деце, вртни мобилијар). Уређењем овог дела насеља унапредиће се микроклиматски услови и створиће се услови за одмор и рекреацију становништва.

Допуном уличног зеленила ће се изоловати пешачки токови и ободни објекти од колског саобраћаја, што ће утицати на смањење буке и заштиту од аерогађивача.

Зелене површине ограниченог коришћења ће пратити пословне и туристичко-гоститељске садржаје.

БИЛАНС ПОВРШИНА

Намена површина у обухвату Плана	Површина			%
	ha	a	m ²	
ОБЈЕКТИ	2	35	00	21,36
Пословање, становање, управа	1	72	00	15,63
Помоћни објекти		43	00	3,90
Пијаца		05	00	0,45
Аутобуска станица		15	00	1,36
САОБРАЋАЈ	8	65	00	78,63
Улични коридори	3	98	00	36,18
Платои	1	20	00	10,90
ЗЕЛЕНИЛО	3	47	00	31,54
Укупна површина у обухвату Плана	11	00	00	100

5.2. ЗАШТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Градитељски објекти амбијенталног значаја. Објекти који немају посебне културно-историјске нити архитектонске вредности или су у таквом трошном стању да је неосновано покренути поступак заштите, предвиђени су за чување кроз документацију. У случају ако се предвиђа њихово рушење, потребно је обавестити Завод за заштиту споменика културе Суботице, како би се пре рушења објекат детаљно фотографски и технички снимио.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, инвеститор је у обавези да обустави радове, ради истраживања локације.

5.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији нема заштићених, ни предложених за заштиту природних добара.

У оквиру планираних садржаја, потребно је очувати предеону и биолошку разноврсност кроз подизање зелених површина. Приликом формирања зелених површина, користити врсте аутохтоног порекла.

5.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У контексту заштите животне средине, на подручју предложеног обухвата Плана, нема расположивих података о праћењу квалитета параметара животне средине.



Концепција заштите животне средине на предметном простору заснива се на реализацији мера, које ће имати превентивни, а у одређеној мери и санациони карактер, а односе се на:

- обезбеђење довољних количине воде за пиће свих корисника у обухвату Плана,
- изградњу канализационе мреже на територији обухвата Плана као дела интегралне канализационе мреже насеља,
- пречишћавање свих отпадних вода у циљу постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у крајњи реципијент,
- реконструкцију и редовно одржавање каналске мреже за одвођење атмосферских вода,
- адекватним управљањем отпада са територије обухваћене Планом као дела система насељског управљања отпадом.

Изградња објеката, извођење радова, односно функционисање планираних садржаја и објеката, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или деградација животне средине.

5.5. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Простор унутар границе предложеног обухвата Плана налази се у оквиру границе грађевинског подручја насеља Чока, која је утврђена Планом генералне регулације насеља Чока.

Предметни простор чини изграђено грађевинско земљиште.

5.6. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планиране површине јавне намене су: улични коридори, унутарблоковске површине (зеленило, паркинг површине, платои) и пијаца.

- зелене површине (улично зеленило, међублоковско зеленило и зелене површине око пословних и туристичко-угоститељских садржаја),

Планирани објекти јавне намене су: пијаца- затворени објекат.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања, односно израде Плана детаљне регулације су:

- унапређење насељског центра,
- олакшана и убрзана реализација планираних садржаја,
- утврђивање начина коришћења земљишта и прописивање правила уређења и грађења,
- усаглашавање енергетских и електронских комуникационих коридора и намене површина, у циљу обезбеђења потребних капацитета и смањења и елиминисања негативних утицаја,
- дислокација саобраћајних токова којима се центар насеља растеређује од саобраћаја, посебно транзитног и стационарног у сврху повећања нивоа саобраћајне услуге центра насеља,
- повећање степена приступачности немоторним средствима (бицикли-пешаци),
- унапређење санитарно-хигијенских и амбијенталних услова овог дела насеља реализацијом плана озелењавања,
- коришћење простора у обухвату Плана и реализација планираних активности у складу са принципима одрживог развоја, односно уз активну примену мера заштите животне средине.



В) ГРАФИЧКИ ДЕО



Г) ПРИЛОГ



1. Одлука о изради Плана



73.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 32/19-др. закон), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40 Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“, број 2/19) Скупштина општине Чока, по прибављеном мишљењу Комисије за планове број 353-2/03/2019-III од дана 20.09.2019. године, на седници одржаној дана 19.11.2019. године, доноси

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 10 И 11
У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ НАСЕЉА ЧОКА**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је са северне стране улицом Бориса Кидрича, са источне стране улицом Палих бораца, са јужне стране улицом Моше Пијаде и са западне стране улицом Потиском.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Чока.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 11ha.

Графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планском документу вишег реда – Плану генералне регулације насеља Чока („Службени лист општине Чока“, број 15/14 и 8/18).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Основни циљ израде Плана је да се на простору блокова 10 и 11 у зони центра насеља Чока, у којима су заступљене различите функције јавне и остале намене, одговори на нове просторне захтеве.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, редефинисање планираних намена, заштита подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

Планом је обухваћен простор део зоне ужег градског језгра, односно централне зоне, за коју је прописана обавезна разрада изразом плана детаљне регулације.

Структуру основне намене простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чине:

– Површине и објекти јавне намене:

Централни садржаји: управа и администрација (месна заједница), култура (културно-образовни центар и омладински дом);

Комунални и инфраструктурни садржаји (зелена пијаца, аутобуска станица, улични коридори – саобраћајнице и пешачка зона).

– Површине и објекти осталих намена:

Угоститељство и туризам, комерцијални садржаји (хотел);

Становање (породично и вишепородично становање).

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта је 4 (четири) месеца од дана достављања Обрађивачу Извештаја о обављеном раном јавном увиду и достављања услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђују се из буџета општине Чока и са других нивоа власти.

Оквирна финансијска средства потребна за израду Плана износе **1.406.400,00 динара** динара са обрачунатим ПДВ-ом.

Члан 9.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде плана општина Чока - Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам за грађевинске послове за обједињену процедуру и стамбено-комуналну делатност организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока на животну средину, које је донело Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности, Општинске управе општине Чока, под редним бројем 501-39 02/2019-III, од дана 20.09.2019. године.

Члан 13.

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће један примерак потписаног Плана у аналогном облику и један примерак Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Чока“.

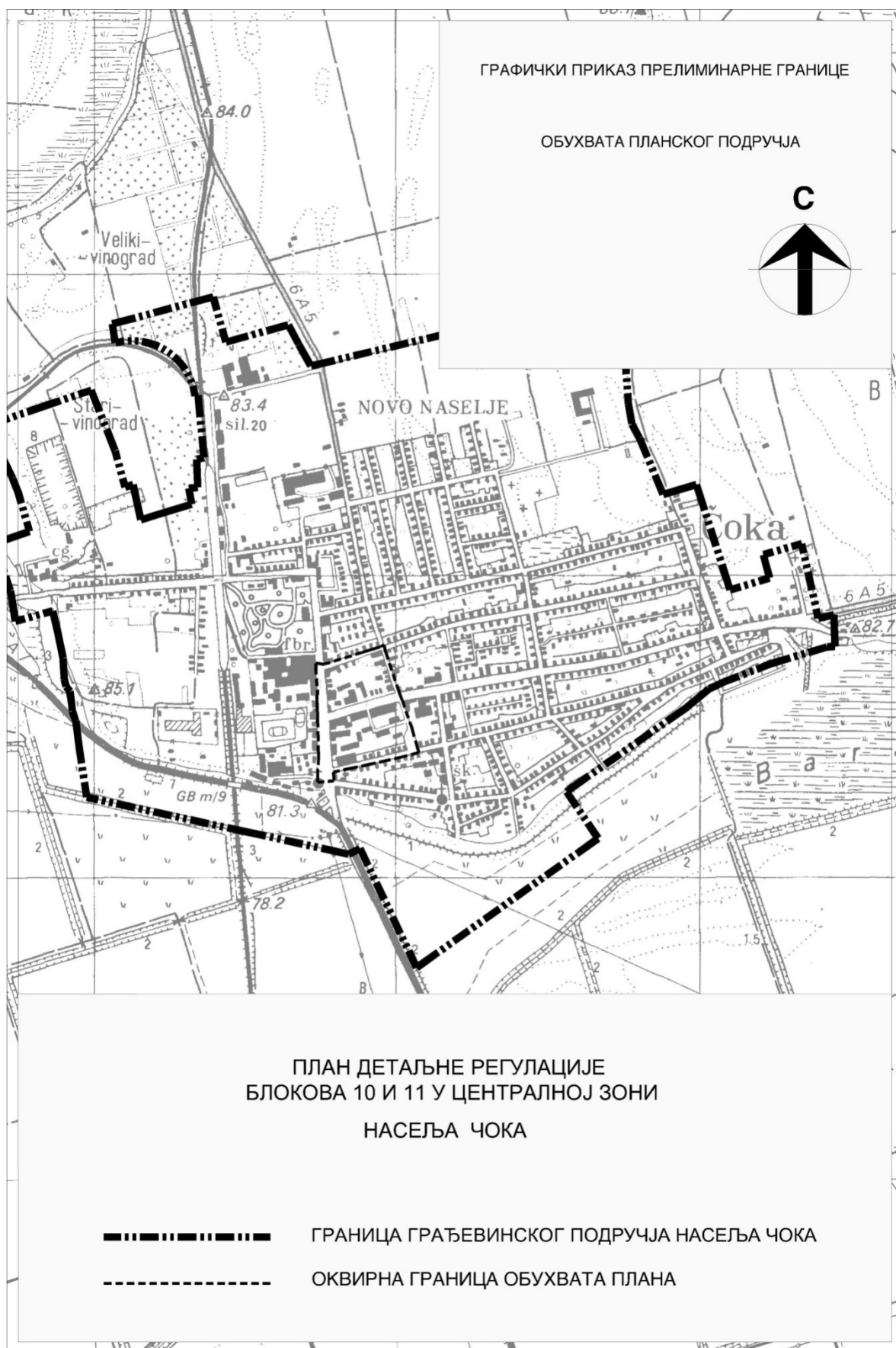
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЧОКА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА

Број: 016 – 1 /2019 –V-XXXIV

Дана: 19.11.2019.

Ч О К А

Председник Скупштине општине Чока
Олај Тибор, с.р.



2. Програмски задатак



Примљено: 22.11.2019.		
Број	Прилог	Орг. јед.
2691/1		



Република Србија – А.П. Војводина
ОПШТИНА ЧОКА
ПРЕДСЕДНИЦА ОПШТИНЕ
БРОЈ: 353-2/05/2019-III
Дана: 22.11.2019. године
Ч О К А

Предмет: Програмски задатак

На основу Одлуке о изради **Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока** („Сл.лист општине Чока“ бр.14/2019) дефинисати површине јавне намене за регулацију улица ради побољшања саобраћајних капацитета и изградње саобраћајне и неопходне комуналне инфраструктуре. Дефинисати јавне површине и површине за евентуалну изградњу јавних објеката за које се утврђује општи интерес (дом за старе), у складу са посебним законом. Дефинисати услове за санацију – реконструкцију постојећих пословних објеката предузетника, као и услове за изградњу објеката за обављање занатске-трговинске делатности у циљу стимулисања развоја приватног сектора - предузетништва. Дефинисати услове могућности озакоњења аутобуске станице, фризерског салона, дефинисати услове за постављање киоска на јавну површину. Јавне зелене површине озелинити декоративним врстама и опремити урбаним мобилијаром. Решити саобраћајне манипулативне површине и паркинг места унутар блокова.

