



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЧОКА
ОПШТИНСКА УПРАВА**

Одељење за привреду, пољопривреду,
развој, урбанизам, за грађевинске послове
за спровођење обједињене процедуре и
стамбено комуналне делатности:

(потпис овлашћеног лица)

Комисија за планове:

(потпис председника Комисије)

Број:

Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА 10 И 11 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ
НАСЕЉА ЧОКА
- НАЦРТ ПЛАНА -**



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2732

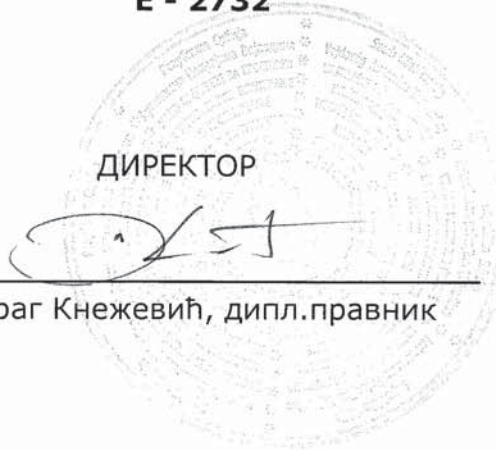
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.



ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл.правник



Чока, октобар 2020. година

НАЗИВ

ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 10 И 11
У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ НАСЕЉА ЧОКА
– Нацрт плана –

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.
Мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.
Наташа Медић, дипл. инж.пејз.арх.
Радованка Шкрбић, дипл.инж.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 ПЛАНА

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	3
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)	8
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	9
ПЛАНСКИ ДЕО	12
1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	12
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ.....	12
1.1. ЗОНА А	13
1.2. ЗОНА Б	13
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА.....	13
2.1. ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА	13
2.2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	14
2.2.1. Насељске саобраћајнице	14
2.2.2. Међумесна аутобуска станица - МАС	14
2.2.3. Интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе и паркинг површине	15
2.3. ПОВРШИНЕ ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ	15
2.3.1. Улично зеленило.....	15
2.3.2. Блоковско зеленило	15
2.4. БИЛАНС ПОВРШИНА	16
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ ..	16
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ.....	17
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	17
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ.....	19
4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	19
4.4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	19
5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	19
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	19
5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	19
5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	23
5.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	27
5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	27
5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	27
5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	28
5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	29
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	29
5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре.....	29
5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	31
5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	33
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	34
5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	34
5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре.....	34
5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	36
5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	37
5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре	37
5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре	37
5.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	39
5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	39



6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	41
6.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	41
6.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	41
7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	41
8. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЛЈУДИ	42
9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	44
9.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ	44
9.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ	45
9.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА	45
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	46
11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	46
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	47
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	47
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА	48
2.1. ЗОНА А.....	50
2.1.1. Површине под објектима.....	51
2.1.1.1. Постојећи објекти који се задржавају.....	51
2.1.1.2. Планирани објекти уз улице: Бориса Кидрича, Моша Пијаде и Палих бораца	52
2.1.1.3. Планирани објекти уз улицу Маршала Тита и у унутрашњости блока бр.10.....	54
2.1.2. Саобраћајне површине	56
2.1.2.1. Пешачка улица - Улица Маршала Тита	56
2.1.2.2. Интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе и паркинг површине	56
2.1.3. Зелене површине	56
2.2. ЗОНА Б.....	56
2.2.1. Насељске саобраћајнице	56
2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	56
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	58
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА.....	58
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	59
6. ПРИМЕНА ПЛАНА.....	59



В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Ред. бр.	Назив графичког приказа	Размера
1.	<u>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:</u>	
1.1.	Извод из Плана генералне регулације насеља Чока	---
1.2.	Постојећа функционална организација простора у обухвату Плана са претежном наменом површина	1:1000
2.	<u>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:</u>	
2.1.	Границе плана са поделом простора на зоне	1:1000
2.2.	Планирана намена површина и заштита непокретних културних добара	1:1000
2.3.	Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије	1:1000
2.3.1.	Карактеристични попречни профили	1:500
2.4.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
2.5.	Површине јавне намене и спровођење Плана	1:1000
2.6.	План партерног уређења	1: 1000

Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради планског документа
2. Програмски задатак
3. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
4. Прибављене и коришћене подлоге и карте
5. Извештај о обављеном раном јавном увиду
6. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана



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

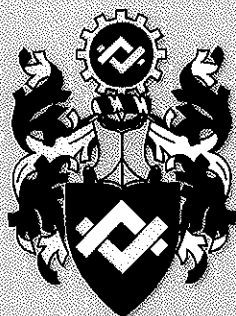
21.09.2005

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: 1552/1
ДАНА: 15-10-2020

Знак: OCC
Веза: E-2732

У складу са чланом 38. став 5. 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, 37/19-др. закон и 9/20) и члана 27. став 2 тачка 3) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

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

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **нацрт овог планског документа, после стручне контроле, а пре јавног увида:**

- 1) припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- 2) припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли
- 3) усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

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



Потпис: _____

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока („Службени лист општине Чока“, број 14/2019) и Програмског задатка достављеног од стране Наручиоца израде Плана, ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ је као Обрађивач, приступио изради Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока (у даљем тексту: План).

План детаљне регулације је урађен у складу са Законом 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, 37/19-др. закон и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

У току израде Плана прибављени су подаци, услови и мишљења органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката који су уграђени у планска решења.

Узимајући у обзир локацију предметног простора, задатак овог Плана је да предложи оптималну функционалну организацију простора, не нарушавајући притом створене и природне услове.



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока („Службени лист општине Чока“, број 14/2019). 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.

Након доношења Одлуке о изради Плана, а на основу члана 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, 37/19-др. закон и 9/20), приступило се припреми Материјала за рани јавни увид. Материјал за рани јавни увид Плана је, након добијања позитивног мишљења од стране Комисије за планове општине Чока, изложен на рани јавни увид у периоду од 31.01. до 14.02.2020. године. Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката су били обавештени о одржавању раног јавног увида и том приликом су позвани да дају мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину.

Садржина, начин и поступак израде плана детаљне регулације дефинисани су одредбама 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, 37/19-др. закон и 9/20) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Релевантни законски и подзаконски акти који регулишу ову област су:

- Закон 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, 37/19-др. закон и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон и 9/20-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. Закон, 87/18 и 23/19);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14 и 95/18-др. закон);



- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка 6) и став 2. у делу који се односи на тачку 6) и члан 14. став 2.);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС, 62/14 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон и 6/20);
- као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

Стручну основу за израду овог Плана представља информациона и техничка документација, као и услови и подаци добијени од надлежних органа и институција.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

❖ **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 Генералном 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 светилки 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)

Гс = 50-80 становника/ха (17-27 станова/ха)

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 објекта породичног становања максимално до П+1+Пк и спратност објекта 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 објекат у зони средњих густина има минимум 4 стана, а да породични стамбени објекат 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

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

3. 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 m² 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 0.5m² отвора/ 1m висине зграде.

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

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 некавалитетних 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 објекта (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.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

Укупна површина Плана детаљне регулације износи око **10,79 ha**.

Предметна локација се налази у катастарској општини Чока.

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.

У обухвату Плана се налазе следеће целе катастарске парцеле: 488, 490, 492, 681, 698, 699/3, 699/2, 699/1, 700/1, 700/2, 697/2, 696/1, 694, 693, 695/3, 695/2, 701, 702, 703, 704, 705, 710, 709, 711, 683, 682, 686, 685, 699/1, 688/2, 689/2, 687/1, 687/2, 689/1, 689/3, 690, 691, 500, 501, 502, 503, 504, 499, 505/1, 506, 458, 498, 494, 493, 495, 496,



462/4, 463, 464, 465, 462/3, 459, 456, 455/2, 455/1, 452, 451, 448, 468, 679, 680/4, 680/3, 680/2, 508, 507, 445/3, 445/2, 325/2, 325/1, 324/1, 321, 313/1, 315, 316/1, 317/1, 318 и 447, као и делови катастарских парцела: 484, 470/1, 469, 591 и 361.

Катастарске ознаке побројаних парцела ће променити своје катастарске ознаке након завршетка поступка премера катастарске општине Чока, који је у току.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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.

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.

Саобраћајна инфраструктура

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.

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



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.

Водна и комунална инфраструктура

Водоснабдевање насеља Чока врши се из насељског водозавода, на којем се вода црпи из пет бунара и капацитета је око 50 l/s. Сви бунари захватају воде другог водоносног хоризонта, на дубини од око 110 m'. Улична (јавна) водоводна мрежа је изграђена у дужини од 28 км и од ПЕХЕД материјала, цеви пречника највише 100 mm, што ствара проблеме у водоснабдевању.

Каналисање насеља Чока је планирано по сепаратном канализационом систему, па се одвојеном мрежом прикупљају и одводе фекалне отпадне воде до локације будућег постројења за пречишћавање отпадних вода, пре њиховог упуштања у реципијент – реку Тису, а отпадне воде из индустрије морају проћи кроз третман предпречишћавања до нивоа квалитета фекалних отпадних вода пре ППОВ. Карактер реципијента захтева висок степен пречишћавања отпадне воде.

Систем за прикупљање и одвођење атмосферских отпадних вода у насељу Чока је конципиран као систем отворених канала. Атмосферске воде се тренутно сакупљају постојећим отвореним каналима уз саобраћајнице и делимично евакуишу у постојеће мелиорационе канале одводног система „Чока“, делом отичу ван насеља, а највећим делом се задржавају у ископаним јарковима. Уочени проблеми са унутрашњим водама на подручју подразумевали су знатну замуљеност уличних канала и пропуста, мале падове канала, мале дубине канала, као и непрофилисане одводне канале. Све наведено доводило је до изливања воде из уличне каналске мреже. Описан систем атмосферске канализације чини окосницу планског решења и у складу је Генералним урбанистичким планом Чока. Главни сабирник атмосферских отпадних вода и надаље остаје мелиорациони систем Чока, с тим да је потребно извршити одговарајуће пречишћавање атмосферских вода пре испуштања у мелиорационе канале.

У простору обухваћеном Планом налазе се постојеће инсталације насељског водоводног система. Фекална канализација у насељу, па самим тим и у обухвату Плана, је изведена и потрошачи треба да се прикључе на систем према условима надлежног предузећа. У току је изградња канализационог система за цело насеље. Атмосферске воде прикупљају се мрежом отворених канала положених уз уличне саобраћајнице, са улима у реципијенте, мелиоративне канале по ободу насеља.

Електроенергетска инфраструктура

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.



Термоенергетска инфраструктура

У обухвату Плана, у уличним коридорима је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа. Дистрибутивна гасоводна мрежа је изграђена у улицама Потиска, Бориса Кидрича, Маршала Тита, Палих Бораца и Моше Пијаде.

Постојећа дистрибутивна дистрибутивна гасоводна мрежа својим положајем и капацитетом, пружа могућност проширења и прикључења нових корисника на предметном простору.

Електронска комуникациона инфраструктура

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

Природна добра

На простору предложеног обухвата Плана нема заштићених, нити предложених за заштиту природних добара.

Непокретна културна добра

На основу услова достављених од стране Завода за заштиту споменика културе Суботица достављен је списак следећих објеката под заштитом:

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

Споменик културе од изузетног значаја

Римокатоличка црква Св.Тројства, Потиска 1

Споменик културе од великог значаја

Иконостас српске православне цркве, Црква Св. Арханђела, Петра Драпшина 36.

Споменик културе

Дворац Ледерер, Потиска бр.59.

ОБЈЕКТИ ОД ДОКУМЕНТАРНЕ ВРЕДНОСТИ

Индустријски објекти

Сачувани објекти су највероватније припадали имању породице Ледерер.

Потиска 24, кат.парцела бр.930/112

Потиска 16, кат.парцела бр.918

У обухвату Плана се налази **Стамбени објекат-рурална архитектура**

Моше Пијаде бр.19

Стамбени објекти-грађанска архитектура

Потиска 14

ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

Кип Мора Ференца, Потиска

Споменик палим борцима НОР-а, подигнут 1964. године

Крст испред римокатоличке цркве из 1830.



Заштита животне средине

На основу анализе квалитета животне средине предметног простора, процењује се да су природни ресурси делимично угрожени под утицајем антропогеног фактора.

Увидом у постојећу документацију, утврђено је да на подручју плана нема доступних података о квалитету параметара животне средине односно да није успостављен мониторинг природних ресурса и буке, али с обзиром да се у обухвату Плана налазе прометне саобраћајнице, може се проценити да је присутно у одређеној мери аерозагађење, као последица саобраћаја и бука.

Водоснабдевање насеља Чока се врши из насељског водозавода, на којем се вода црпи из пет бунара, али квалитет подземних вода не задовољава нормативе воде за пиће, што упућује на потребу његовог побољшања.

У насељу Чока је изградња фекалне канализације у току, па се отпадне воде прикупљају путем септичких јама, које представљају потенцијалне деградационе пунктове водоносних слојева и земљишта. Атмосферске воде се прикупљају мрежом отворених канала, положених уз уличне саобраћајнице, са уливима у реципијенте, мелиоративне канале по ободу насеља. Мрежа канала је на појединим местима у лошем стању (затрпани или обрасли вретацијом), па функционишу као упојни канали, што захтева реализацију одређених мера и активности.

У обухвату плана се не налазе севесо постројења/комплекси, а на територији целе општине није извршена идентификација постројења која подлежу издавању интегрисане дозволе.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

- дефинисање нових садржаја и стварање просторних услова за реализацију истих,
- спровођење одредби планова вишег реда и преиспитивање правила уређења и грађења утврђених важећим планским документима за предметни простор кроз усклађивање са постојећим потенцијалима подручја, реалним потребама и програмским елементима и затеченим стањем на терену,
- дефинисање нових саобраћајних површина,
- квалитетна и рационална искоришћеност расположивог простора за све садржаје саобраћајне инфраструктуре,
- дефинисање нових површина јавне намене, у складу са Законом о експропријацији,
- дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње површина јавне и остале намене,
- дефинисање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру,
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације,
- планирање простора у складу са мерама заштите животне средине.

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

Планом генералне регулације насеља Чока насеље је подељено на следеће зоне:

Зона I - Зона ужег центра, Зона II - Општа стамбена зона, Зона III - Радна зона.



Простор у обухвату Плана је део централне зоне, Зона I - Зона ужег центра насеља Чока. У даљем поступку анализом функционално-просторног уређења, простор обухваћен Планом зониран је на две зоне према основним просторним карактеристикама:

- Зона А - стамбени блокови 10 и 11 и део улице Маршала Тита,
- Зона Б - делови улица који окружују стамбене блокове.

1.1. ЗОНА А

Простор који је обухваћен Планом, а састоји се од блокова бр. 10 и 11 и саобраћајница које их окружују, концепцијски је подељен на две зоне које функционално представљају засебне целине.

Зону А чине: стамбени блокови бр. 10 и бр. 11 и део улице Маршала Тита која плански треба да буде уређена као пешачка зона.

Стамбени блокови 10 и 11 су заокружене просторне целине у грађевинском подручју насељеног места, правилног геометријског облика са претежном наменом становање и пословање, (вишепородично становање претежно).

Блокови су оивичени јавним саобраћајницама, а унутар блока се формирају нове интерне саобраћајнице, уз постојеће, колско-пешачке стазе, слободне и зелене површине у јавном коришћењу.

Према типологији грађења блокови бр. 10 и 11 су слободни, односно отворени, а делом као полуотворени. Отворени блок се састоји од слободностојећих објеката вишепородичног становања на земљишту које је у јавном коришћењу, а полуотворени блок чине објекти изграђени у прекинутом низу.

У оквиру зоне А налазе се парцеле које су намењене како постојећем, тако и планираном вишепородичном становању, као и парцеле са постојећим објектима породичног становања у оквиру којих се у наредном планском периоду предвиђа могућност градње објеката комбинованих намена и отварања трговина, угоститељских и занатских радњи, пословних просторија, агенција, канцеларија и слично. Реализација планиране пешачке зоне ће уследити након изградње насељске обилазнице.

1.2. ЗОНА Б

Зона Б функционално окружује Зону А, а састоји се од уличних коридора делова следећих улица: Улица палих бораца, Улица Моша Пијаде, Улица Потиска, Улица Бориса Кидрича.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

Простор у обухвату Плана диференциран је по следећим наменама и то: површине под објектима, саобраћајне површине и зелене површине.

2.1. ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА

Површине резервисане за објекте деле се на: заузете површине на којима се налазе: постојећи објекти који се задржавају; и површине које су плански предвиђене за изградњу.



За постојеће објекте који су намењени: култури, вишепородичном становању, пословање, задржава се намена и габарит. На грађевинским парцелама постојећег породичног становања у улицама: Бориса Кидрича и Моше Пијаде, предвиђена је могућност изградње нових објеката (осим објекта у Улици Моша Пијаде 19) који би били приближно истог хоризонталног габарита, спратности П+2+Пк пословно стамбених и стамбено пословних објеката.

Објекти трговине, вишепородичног становања, објекти културе, објекат аутобуске станице, као и површина намењена насељској пијаци **се задржавају**, а на деловима блокова (на којима се тренутно налазе објекти породичног становања) планирана је **изградња нових објеката**.

Постојећи објекти намењени вишепородичном становању, култури, трговини, аутобуској станици, администрацији (комунално предузеће и др.), пијаци, гаражирању возила и који су у добром грађевинском стању, а предвиђени су за задржавање и могућност реконструкције, адаптације и доградње.

Постојећи објекти породичног становања планирани су за могућност реконструкције и адаптације, а у случају изградње новог објекта Планом су прописани услови изградње.

С обзиром на то да је постојећа изградња у форми отвореног блока планираним диспозицијама објеката се делимично задржава та форма.

Планирани објекти су у улицама Моше Пијаде и Бориса Кидрича на грађевинским парцелама постојећег становања, постављени су у форми прекинутог низа, спратности П+2+Пк. (Објекат под заштитом у Улици Моше Пијаде спратност је постојећа, а дограђени део може бити макс. П+2+Пк).

Планирани објекти који су предвиђени за изградњу на парцелама породичног становања у Улицама Маршала Тита, Потиској, Улици палих бораца и у унутрашњости блока 10 и блока 11 намењени су првенствено становању и пословању, али су могуће и друге намене компатибилне центру насеља. Могу бити у целости намењени једној намени, с тим да намена приземља објекта у Улици Маршала Тита треба да буде јавна, трговина или пословање и сл.

2.2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

2.2.1. Насељске саобраћајнице

Делови Планом обухваћених улица, задржавају постојећу регулацију и дефинисано њихово партерно уређење (саобраћајне и паркинг површине, пешачке стазе и зеленило).

У улици Маршала Тита, деоница која је обухваћена Планом, је планирана пешачка зона – режимски саобраћај. Након изградње насељске обилазнице треба приступити уређењу пешачке улице, како би се центар насеља растеретио од моторног саобраћаја.

2.2.2. Међумесна аутобуска станица - МАС

Међумесна аутобуска станица Чока (зграда станице са пратећим садржајима) као значајан саобраћајни пункт се задржава на постојећој локацији и могућа је реконструкција и адаптација објекта и пратећих садржаја у складу са условима из Плана.





Слика 1. Међумесна Аутобуска станица Чока

Аутобуска станица, као објекат јавне намене се задржава у постојећим просторним оквирима, уз могућу реконструкцију, доградњу, обогаћење и осавремењавање садржаја, у складу са законском регулативом и стандардима.

2.2.3. Интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе и паркинг површине

Унутарблоковска интерна саобраћајна мрежа (саобраћајнице, колско-пешачке стазе, паркинг површине) се прилагођава плански дефинисаној намени и садржајима објеката у складу са регулативом, техничким прописима и стандардима.

2.3. ПОВРШИНЕ ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ

2.3.1. Улично зеленило

Постојеће зеленило у оквиру уличних коридора ће се одржавати као линијско зеленило, а према потреби, заменом старих и оболелих стабала. На проширењима у оквиру уличних коридора се могу формирати пејзажне групе, укључујући и четинарске врсте, при чему треба водити рачуна о прегледности саобраћаја.

2.3.2. Блоковско зеленило

у обухвату Плана, слободни простори око постојећих и планираних објеката вишепородичног становања и унутрашња дворишта су дефинисани као јавно блоковско зеленило. Они се користе као зелене површине и у постојећем стању, а Планом је дато партерно решење и услови за уређење овог простора.

Блоковско зеленило треба уредити у пејзажном стилу, формирањем групација декоративног дрвећа и шибља. Постојеће зелене површине треба реконструисати и допунити новим садницама, а хортикултурним уређењем издиференцирати простор за пасиван одмор и за игру деце. Просторе за миран одмор треба опремити светиљкама, клупама и жардињерама, обновити травњаке за одмор и рекреацију, а дечија игралишта обезбедити и обогатити справама за игру. Осим корпи за отпатке, предвидети и уредити места/платое за контејнере.

Унутар блокова су предвиђене и паркинг површине, које би требало озеленити формирањем линијског зеленила високих и средње високих листопадних врста, користећи правило озелењавања да се поставља једно стабло након сваког трећег паркинг места.

2.4. БИЛАНС ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	ha	%	ha	%
ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА	1,7930	16,61	2,2895	21,22
Културно-образовни центар-библиотека	0,0197	0,18	0,0197	0,18
Културно-образовни центар-поливалентни центар	0,1072	0,99	0,1072	0,99
Управа и администрација	0,0375	0,35	0,08	0,74
Трговина и услуга	0,1990	1,84	0,1703	1,58
Аутобуска станица-објекат	0,0198	0,18	0,0198	0,18
Пијаца	0,0619	0,57	0,0619	0,57
Вишепородично становање	0,6338	5,87	0,8643	8,01
Породично становање	0,1854	1,72	0,0804	0,75
Стамбено-пословни/пословно-стамбени	0,2072	1,92	0,6747	6,25
Помоћни објекти	0,3218	2,98	0,2055	1,90
Трафостанице	0,0057	0,05	0,0057	0,05
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	2,2622	20,97	3,0316	28,10
Насељске саобраћајнице - коловоз и паркинг	0,9826	8,55	1,1232	10,41
Пешачка улица-пешачке површине	-	-	0,3553	3,29
Интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе и платои - унутар блока	0,7	6,49	0,8808	8,16
Аутобуска станица - терминал	0,1457	1,35	1,1457	
Пешачке стазе и платои - уз уличне коридоре	0,4339	4,02	0,4339	4,02
Бициклистичке стазе	-	-	0,0927	
ПОВРШИНЕ ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ	5,4689	50,68	5,4689	50,68
Улично зеленило	2,6834	24,87	2,6834	24,87
Блоковско зеленило	2,7855	25,82	2,7855	25,82
НЕУРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ	1,2659	11,74	-	-
УКУПНА ПОВРШИНА	10,79	100	10,79	100

3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Планиране површине и објекти јавне намене за које је предвиђено утврђивање јавног интереса су:

- Насељска саобраћајница (државни пут I6 реда бр. 13/P-112) целе катастарске парцеле број 488, 490 и 492 и делови катастарских парцела број 468, 698, 484, 470/1 и 469 (КО Чока),
- Насељска пешачка улица, тренутно саобраћајница (државни пут IIа реда бр. 105), делови катастарских парцела број 493, 498, 505/1 и 591 (КО Чока),
- Насељске саобраћајнице улице – улица Бориса Кидрича (нема парцелни број), - улица Палих бораца (цела катастарска парцела 681, делови катастарских парцела 447, 505/1, 506, 502, 501, 679, 680/4, 680/3, 680/2, 508. 507, 445/3, 445/2 и 507) – улица Моше Пијаде (делови катастарских парцела 462/3, 325/2, 325/1, 324/1, 321, 313/1, 315, 316/1, 317/1, 318 и 361, (КО Чока),
- Приступна саобраћајница – делови катастарских парцела број 682, 685 и 686 (КО Чока),
- Пијаца насељска, део катастарске парцеле број 685 (КО Чока),
- Аутобуска станица, цела катастарска парцела број 448 и делови катастарских парцела 447, 502, 506 и 505/1,
- Унутарблоковске површине намењене јавном коришћењу (интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе, слободне и зелене површине у јавном коришћењу) – целе катастарске парцеле: 694, 496, 495 и 462/4, као и делови катастарских парцела: 505/1, 501, 502, 503, 458, 499, 500, 504, 463, 465, 464, 462/3, 498, 693, 696/1, 695/2, 695/3, 697/2, 700/2, 700/1, 699/1, 699/2 и 699/3.



Остали садржаји и објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине су:

- Културно-образовни центар (образовни центар и библиотека) катастарске парцеле број 493 и 494 (КО Чока),
- Јавно комунално предузеће – делови катастарских парцела 683, 688/3, 688/1, 688/2, 689/2, 709, 710 и 711 (КО Чока).

Границе парцела вишепородичног становања се образују на основу геодетског снимка објекта и уједно су и регулациона линија (раздвајање од површина јавне намене).

Катастарске ознаке побројаних парцела ће променити своје катастарске ознаке након завршетка поступка премера катастарске општине Чока, који је у току.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије површина јавне намене су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7433758.71	5088690.62	96	7433938.34	5088395.81
2	7433759.66	5088691.29	97	7433933.93	5088394.65
3	7433789.72	5088700.59	98	7433924.07	5088392.24
4	7433791.30	5088700.89	99	7433917.63	5088390.59
5	7433800.98	5088703.84	100	7433907.52	5088388.10
6	7433817.43	5088708.96	101	7433901.31	5088386.78
7	7433824.52	5088711.04	102	7433895.59	5088385.24
8	7433845.21	5088717.48	103	7433882.75	5088381.99
9	7433855.57	5088720.73	104	7433879.01	5088381.04
10	7433873.26	5088726.22	105	7433853.55	5088374.75
11	7433883.51	5088729.46	106	7433849.26	5088373.65
12	7433891.87	5088731.95	107	7433838.29	5088370.86
13	7433895.18	5088733.36	108	7433812.17	5088364.24
14	7433945.77	5088750.02	109	7433805.17	5088360.79
15	7433946.76	5088749.58	110	7433787.13	5088372.23
16	7433948.62	5088743.03	111	7433786.55	5088372.36
17	7433949.81	5088739.73	112	7433785.85	5088372.23
18	7433957.51	5088714.64	113	7433785.20	5088370.97
19	7433962.88	5088698.83	114	7433784.87	5088381.36
20	7433967.46	5088684.56	115	7433784.62	5088388.81
21	7433967.81	5088684.66	116	7433783.10	5088406.27
22	7433971.23	5088673.65	117	7433781.58	5088423.72
23	7433972.25	5088670.32	118	7433780.38	5088437.94
24	7433974.03	5088664.64	119	7433776.65	5088481.15
25	7433976.64	5088656.52	120	7433776.28	5088485.86
26	7433979.02	5088649.13	121	7434008.06	5088435.89
27	7433980.77	5088644.43	122	7434007.32	5088438.64
28	7433983.84	5088634.39	123	7434005.48	5088446.34
29	7433989.79	5088614.90	124	7434004.53	5088450.01
30	7433985.95	5088613.79	125	7434001.68	5088460.91
31	7433967.78	5088608.56	126	7434001.07	5088463.27
32	7433965.89	5088608.02	127	7434015.60	5088467.86
33	7433947.97	5088602.95	128	7433944.59	5088612.75
34	7433938.19	5088600.13	129	7433940.22	5088625.80
35	7433934.39	5088599.08	130	7433938.32	5088631.42



Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
36	7433920.78	5088595.10	131	7433937.77	5088633.30
37	7433920.68	5088595.41	132	7433956.87	5088638.79
38	7433910.58	5088592.61	133	7433960.76	5088625.71
39	7433894.58	5088587.71	134	7433984.40	5088632.56
40	7433883.14	5088584.28	135	7433793.72	5088693.17
41	7433861.01	5088577.71	136	7433794.96	5088693.56
42	7433834.45	5088570.08	137	7433800.27	5088678.97
43	7433825.79	5088567.53	138	7433805.73	5088666.25
44	7433815.97	5088564.64	139	7433809.59	5088655.06
45	7433797.90	5088559.28	140	7433813.07	5088642.09
46	7433773.16	5088552.09	141	7433840.15	5088648.82
47	7433770.66	5088553.84	142	7433868.48	5088657.54
48	7433768.02	5088581.15	143	7433895.78	5088665.64
49	7433766.85	5088595.09	144	7433953.79	5088680.37
50	7433765.97	5088605.76	145	7433963.76	5088683.40
51	7433764.95	5088618.12	147	7433886.88	5088687.69
52	7433764.00	5088629.21	146	7433893.09	5088673.37
53	7433763.64	5088633.02	148	7433885.37	5088691.92
54	7433762.95	5088641.72	149	7433898.64	5088696.35
55	7433762.57	5088646.40	150	7433901.32	5088697.29
56	7433761.87	5088653.29	151	7433903.79	5088698.09
57	7433759.12	5088684.13	152	7433910.77	5088700.36
58	7433774.79	5088503.37	153	7433915.49	5088701.93
59	7433786.01	5088504.25	154	7433919.94	5088703.27
60	7433786.05	5088503.69	155	7433919.76	5088703.86
61	7433790.74	5088504.90	156	7433921.53	5088704.33
62	7433788.54	5088514.07	157	7433932.33	5088707.26
63	7433829.83	5088523.72	158	7433881.21	5088389.23
64	7433845.19	5088526.34	159	7433878.07	5088404.28
65	7433842.58	5088535.89	160	7433873.86	5088422.65
66	7433848.99	5088537.38	161	7434003.37	5088454.46
67	7433852.82	5088538.42	162	7433936.53	5088636.81
68	7433894.78	5088548.53	163	7433932.12	5088635.28
69	7433898.71	5088549.18	164	7433930.43	5088639.85
70	7433910.55	5088552.06	165	7433928.55	5088645.55
71	7433915.46	5088553.01	166	7433930.82	5088645.98
72	7433935.97	5088557.97	167	7433931.19	5088644.34
73	7433952.61	5088562.06	168	7433951.66	5088647.74
74	7433954.62	5088562.49	169	7433951.41	5088648.87
75	7433988.17	5088570.65	170	7433952.78	5088648.43
77	7434005.08	5088512.28	171	7433953.41	5088648.73
76	7434000.36	5088529.21	172	7433963.68	5088652.27
78	7434014.13	5088480.77	173	7433772.47	5088647.13
79	7434016.91	5088471.09	174	7433784.53	5088647.97
80	7434019.39	5088471.20	175	7433787.31	5088640.51
81	7434029.28	5088466.23	176	7433788.08	5088636.66
82	7434030.08	5088465.09	177	7433793.22	5088629.54
83	7434040.78	5088423.11	178	7433794.58	5088621.57
84	7434040.07	5088422.94	179	7433791.36	5088620.68
85	7434036.75	5088421.91	180	7433789.72	5088620.41
86	7434031.64	5088420.50	181	7433773.24	5088618.76
87	7434019.70	5088417.08	182	7433956.06	5088719.43
88	7434013.40	5088415.42	183	7433923.80	5088659.34
89	7434013.61	5088414.66	184	7433843.87	5088636.16
90	7434006.50	5088412.84	185	7433846.47	5088627.20
91	7433994.11	5088409.72	186	7433850.38	5088613.59
92	7433986.68	5088407.87	187	7433919.55	5088671.68
93	7433974.18	5088404.63	188	7433928.24	5088646.47
94	7433966.99	5088402.82	189	7433901.55	5088704.45
95	7433949.52	5088398.60	190	7433898.46	5088713.66



4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Нивелационим решењем су задржани постојећи нивелациони елементи (коте прелома нивелете и нагиби нивелете) уличних коридора.

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Грађевинске линије су дефинисане тако да се очува основна концепција уређења блока: отворене блоковске површине, слободностојећи и објекти у прекинутом низу.

Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу бр. 2.3. Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије.

4.4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

На основу новоодређених регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана деобом (парцелација) се образују нове парцеле које, или задржавају постојећу, или добијају нову намену.

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене парцеле **површина јавне намене** у целом обухвату Плана.

5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Блокови 10 и 11 и надаље ће бити везани на **државни пут I6 бр. 13/Р-112**, Хоргош – Кањижа – Нови Кнежевац – Чока – Кикинда – рењанин – Чента – Београд (главна насељска саобраћајница – ГНС, саобраћајница I реда) као и на **државни пут IIa реда бр. 105**, (главна насељска саобраћајница – ГНС, пешачка зона режимско регулације), државна граница са Мађарском (гранични прелаз Бајмок) – Бајмок – Бачка Топола – Сента – Чока – Мокрин – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Врбица), преко одговарајућих саобраћајних прикључака (колских прилаза). Такође, стамбеним, пословним и административним садржајима у централној зони, моћи ће се прилазити из алтернативних правцаца нижерангиране насељске путне мреже, из улица Моше Пијаде, Бориса Кидрича и Палих Бораца.

Блокове 10 и 11 оивичавају следеће саобраћајнице хијерархијски разврстане по улицама:

- Потиска – главна насељска саобраћајница (ГНС) – саобраћајница I реда, део трасе ДП I6 реда бр. 13 – правац пружања север – југ,
- Моше Пијаде – сабирна насељска саобраћајница (СНС) – саобраћајница II реда, правац пружања југ – исток,
- Палих Бораца – приступна насељска саобраћајница (ПНС) – саобраћајница III реда, правац пружања југ – север,
- Бориса Кидрича – приступна насељска саобраћајница (ПНС) – остала саобраћајница, правац пружања север – запад,
- Маршала Тита – планирана пешачка зона – део трасе ДП IIa реда бр. 105 – правац пружања исток – запад, централно дефинисана између блокова 10 и 11.



Саобраћајно решење је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу преко одговарајућих саобраћајних прикључака, са одговарајућим ритмом (бројем) прикључења на категорисану путну мрежу - трасе ДП-а.

Реализација решења, подразумева задржавање постојећих траса државних путева у улицама Потиској (ДП бр. 13) и Маршала Тита (ДП бр. 105 – до реализације обилазнице око Чоке) кроз насеље Чока, редифинисање постојећих саобраћајних прикључака на главну насељску саобраћајницу - трасу државног пута бр. 13 и бр. 105. Планским решењем се задржавају сви прикључци на дефинисаним микролокацијама уз прилагођавање новим садржајима и очекиваним саобраћајним токовима (саобраћајно оптерећење, меродавна возила и у складу са тим полупречници кривина) као и површинске раскрснице са пресецањем саобраћајних токова у обухвату плана (улице Потиске и Маршала Тита, Потиске и Бориса Кидрича, Потиске и Моше Пијаде, Палих Бораца и Моше Пијаде, Палих Бораца и Маршала Тита, Палих Бораца и Бориса Кидрича).

Стационаже и положајне одреднице саобраћајних прикључака – раскрсница су:

ДП I6 реда бр.13 (Р-112), улица Потиска

- постојећа раскрсница - укрштај са ДП бр. 13 – ГНС са приступном насељском саобраћајницом (остала саобраћајница) у улици Бориса Кидрича,
km 32+340 (лево),
- постојећи саобраћајни прикључак – колски прилаз на ДП бр. 13 – ГНС (главна насељска саобраћајница),
km 32+387 (лево),
- постојећи саобраћајни прикључак – колски прилаз на ДП бр. 13 – ГНС (главном насељском саобраћајницом),
km 32+416 (десно),
- постојећа раскрсница - укрштај ДП бр. 13 улица Потиска (ГНС) са главном насељском саобраћајницом у улици М.Тита – ДП бр. 105 – чвор 1305,
km 32+506,
- постојећи саобраћајни прикључак – колски прилаз на ДП бр. 13 – ГНС (главна насељска саобраћајница),
km 32+539 (десно),
- постојећи саобраћајни прикључак – колски прилаз КОЦ Чока (Библиотека, Поливалентни центар) на ДП бр. 13 – ГНС (главна насељска саобраћајница),
km 32+554 (лево),
- постојећи саобраћајни прикључак - колски прилаз колективног становања и спортско-рекреативних садржаја на ДП бр. 13 ГНС (главна насељска саобраћајница),
km 32+576 (десно),
- постојећи саобраћајни прикључак – колски прилаз на ДП бр. 13 – ГНС (главна насељска саобраћајница),
km 32+604 (лево),
- постојећи саобраћајни прикључак – колски прилаз на ДП бр. 13 – ГНС (главна насељска саобраћајница),
km 32+632 (десно),
- постојећа раскрсница - укрштај ДП бр. 13 – ГНС са сабирном насељском саобраћајницом (саобраћајница II реда) у улици Моше Пијаде,
km 32+693 (лево),
- постојећа раскрсница - укрштај ДП бр. 13 – ГНС са приступном насељском саобраћајницом (остала саобраћајница) у делу улице Потиске,
km 32+708 (десно).

ДП IIа реда бр. 105 (Р-112), улица Маршала Тита

- постојећа раскрсница - укрштај ДП бр. 105 улица Маршала Тита – ГНС са главном насељском саобраћајницом у улици Потиској - ДП бр. 13 – чвор 1305,
km 76+744,
- постојећи саобраћајни прикључак – колски прилаз колективног становања на ДП бр. 105 – ГНС (главна насељска саобраћајница – пешачка зона),



km 76+820 (лево),

- постојећи саобраћајни прикључак – колски прилаз колективног становања на ДП бр. 105 – ГНС (главна насељска саобраћајница – пешачка зона),

km 76+888 (десно),

- постојећи саобраћајни прикључак – колски прилаз колективног становања на ДП бр. 105 – ГНС (главна насељска саобраћајница – пешачка зона),

km 76+935 (лево).

Овакав приступ и доступност централној зони насеља из више праваца у саобраћајно-функционалном смислу може се сматрати врло повољним с обзиром на значај, положај и намену посматраног подручја.

У оквиру обухваћеног простора налазе се изграђени објекти саобраћајне инфраструктуре који се задржавају, а планира се комплетирање недостајуће саобраћајне инфраструктуре: саобраћајница, површина за немоторна кретања (пешачке и бициклическе стазе/траке) и паркинг површина, узимајући у обзир садржаје централне зоне.

За формирање садржаја путног-друмског саобраћаја, као основног транспортног система насељске мреже, постоје одговарајући просторни и урбанистички елементи.

У оквиру јавних површина главне насељске саобраћајнице (трасе државних путева), сабирне и приступних саобраћајница (саобраћајнице II и III реда) у обухвату Плана предвиђена је реконструкција саобраћајница са свим потребним геометријским и нивелационим елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Обзиром на очекивани обим пешачких и бициклических кретања (централна зона насеља), саобраћајно решење омогућава одвијање немоторног (пешачког и бициклическог) саобраћаја кроз главну насељску саобраћајницу (сегрегација са издвојеним пешачким и бициклическим стазама) и кроз сабирну и приступне насељске саобраћајнице (интеграција бициклическог са моторним саобраћајем), а тиме неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају.

Основне активности на унапређењу квалитета и безбедности на насељској мрежи централне зоне могу се груписати у послове на реконструкцији и активности опремања мобилијаром и осталом неопходном опремом.

Највећи захвати су планирани на елементима попречног профила резервисаног за немоторна кретања (пешачке и бициклическе стазе), док је знатно мање активности предвиђено на површинама за стационирање возила и за моторна кретања.

У оквиру регулације главне насељске саобраћајнице (саобраћајница I реда) задржава се постојећа изграђеност уз реконструкцију коловозних површина (проширење ➔ 7,2 m), доградњу недостајућих капацитета за немоторна кретања – обостране бициклическе стазе једносмерне у правцу кретања - улица Потиска) и реконструкцију пешачких површина.

Код сабирне (саобраћајнице II реда) и приступних насељских саобраћајница (саобраћајнице III и IV реда) задржава се постојећа изграђеност уз реконструкцију коловозних површина (проширење ➔ 5,5 m) и примену мера редовног одржавања.

У оквиру унутарблоковских јавних површина предвиђена је реконструкција саобраћајница и саобраћајно-манипулативних површина (саобраћајнице, стазе, паркинг простори) са свим потребним геометријским и нивелационим елементима.



Укрштаји – раскрснице ДП бр. 13, ДП бр. 105 међусобно и са осталом насељском мрежом, (улице Маршала Тита, Бориса Кидрича и Моше Пијаде), задржавају се на утврђеним микролокацијама, са одговарајућим елементима (полупречници кривина, зоне прегледности, коловозне површине) и у наредном периоду непоходно је примењивати мере редовног одржавања.

Реализацијом планских решења и мера омогућиће се безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава (путничких, возила за снабдевање и ургентних возила) у свим временским условима, обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина и одговарајући ниво услуге.

Пешачка зона

Планским решењем из Плана вишег реда предвиђено је формирање пешачке зоне у делу улице Маршала Тита, од улице Потиске до улице Палих Бораца, која је уједно и траса ДП бр. 105 кроз насеље. У складу са законском регулативом (ЗОП, ЗОБС), регулисање саобраћаја на трасама државних путева кроз насеље је у надлежности управљача, те стога примена режима пешачке зоне се не може реализовати потпуним укидањем моторног саобраћаја на траси ДП, већ се у складу са условима управљача и локалне самоуправе, могу дефинисати режимски елементи функционисања саобраћаја уз обезбеђење алтернативног правца ДП за време суспензије моторног саобраћаја.

Разрадом оваквог саобраћајног концепта у Плану (блокови 10 и 11) планирају се следеће етапе кроз фазну реализацију уз задржавање регулације улице Маршала Тита у обухвату Плана:

I фаза - ДЕЛИМИЧНА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЕШАЧКЕ ЗОНЕ

Режимско функционисање саобраћаја у улици М.Тита (одлука о режиму саобраћаја биће донета у координацији управљача и локалне самоуправе²), уз одређивање алтернативног правца ДП у режиму функционисања пешачке зоне (улице Б.Кидрича, М.Пијаде и Палих Бораца).

II фаза – ПОТПУНА РЕАЛИЗАЦИЈА ПЕШАЧКЕ ЗОНЕ

Укидање путног моторног саобраћаја (изузев режимског - достава и резидентног саобраћаја – становника) уз одређивање алтернативног правца ДП кроз насеље - поступак промене трасе/ дислокација трасе из улице М.Тита у складу и на начин прописан законом² и/или реализација обилазнице ДП, уз обавезну измену планске документације вишег реда (ПГР-е).

Међумесна аутобуска станица – МАС Чока, као саобраћајни терминал у централној зони се задржава на постојећој микролокацији (објект станице са станичним перонима). С обзиром да је изграђена у претходном периоду и у релативно добром стању нису предвиђене промене у смислу проширења капацитета зграде и перона. У наредном планском периоду применом основних мера одржавања и реконструкције, обезбедиће се задржавање постигнутог нивоа опремљености централног терминала (зграде, перона, надстрешница и др.) и одговарајући комфор путницима при свим временским условима.

Површине за стационарање возила (мирујући саобраћај) централне зоне насеља Чока су утврђене и ранијем периоду изградњом паркинг површине у нивоу терена. Постојеће паркинг површине у оквиру регулационих ширина насељских саобраћајница централне зоне се задржавају (у улици М.Тита до потпуне реализације пешачке зоне - 83 ПМ). Ове

² ЗОП-а – Закон о путевима (чланови 6., 49. и 66.)

ЗОБС-а - Закон о безбедности саобраћаја на путевима (чланови 157., 158. и 160.)



површине за мирујући саобраћај у оквиру регулационих ширина (ивично паркирање уз коловозне површине) користиће се за краткотрајна паркирања у функцији смештаја возила у вршним оптерећењима, за потребе приступа садржајима централне зоне. Унутарблоковске паркинг површине као и гаражни простори ће се користити за дуготрајна паркирања резидената. Приликом изградње нових стамбених и пословних објеката, потребно је планирати стационирање возила и кроз вишенивовске системе (подземне и надземне) и примену савремених технолошких решења механизованих гаражних јединица са минималним заузимањем простора.

За простор у обухвату плана дела блокова 10 и 11 важе следећи параметри:

Хијерарахјски ниво саобраћајнице	ширина регулације	ширина коловоза
главна насељска саобраћајница (државни пут бр.13/бр.105)	мин 15 m	7,2 m (мин 6,5 m)
сабирна насељска саобраћајница	мин 9,5 m	6,0 m (мин 5,5 m)
приступне насељске саобраћајнице	мин 8 m	мин 5,0 m (↕↗), мин.3,0 (↕)

5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу/реконструкцију саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС, 24/18, 41/18, 87/18 и 23/19);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут I реда

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **20 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса у коме је дозвољена изградња објеката на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас и исте је ширине као и заштитни појас (**20 m**).

Државни пут I6 реда бр. 13/(Р-112),

програмско-пројектни елементи:

- утврђена/постојећа регулациона ширина,
- коловоз ширине 7,2 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,35 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{\text{рас}} = 50 \text{ km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено.



Државни пут II реда

Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса у коме је дозвољена изградња објеката на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас и исте је ширине као и заштитни појас (**10 m**).

Државни пут IIa реда бр. 105/P-112 са следећим програмско-пројектним елементима:

- утврђена/постојећа регулациона ширина,
- коловоз ширине 7,2 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,35 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{rac} = 50 \text{ km/h}$
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини),
- једностран нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигнализације) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Главна насељска саобраћајница - (трасе државних путева - улице Потиска и Маршала Тита) - саобраћајница I реда

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице,
- коловоз има ширину 7,2 (6,5) m тј., две саобраћајне траке са ширином од минимум 3,25 (3,0) m и ивичним тракама од 0,35 (0,25 ивичњаци) m,
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (оптерећење 115 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран (могућ је и двостран нагиб на местима где није могуће извести једностран),
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу ивично или сепарисано,
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја,
- бицикличке стазе извести од асфалта, бетона или неког другог материјала са ширином од 2,1 m као двосмерне или 1,3 m као једносмерне,
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију.

Општи услови за постављање инсталација

Предвидети двострано проширење државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње нових раскрсница.

Траса инсталација мора се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног државног пута.

Услови укрштања инсталација са државним путевима

- Укрштање са државним путем планирати, пројектовати и извести искључиво методом механичког подбушивања испод трупа пута, управно на пут, употребом адекватног материјала у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољних ивица коловоза који је изграђен/реконструисан у ширинама утврђеним важећим законима, прописима и стандардима) увећаној за по 3,0 m са сваке стране.
- Минимална дубина од најниже горње коте коловоза до горње коте инсталације - заштитне цеви, износи 1,5 m.



- Минимална дубина мерена од коте дна путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.
- Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови постављају на растојању не мањем од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови паралелног вођења инсталација са државним путевима

- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила јавног пута – ножице насипа, или спољне ивице канала за одводњавање, изузетно од ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкени, косинама усека и насипа, кроз јаркове и локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Сабирне насељске саобраћајнице (саобраћајнице II реда):

- задржава се постојећа регулација сабирних насељских саобраћајница
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,25 (мин. 2 x 3,0) m у зависности од значаја сабирне улице у мрежи насељских саобраћајница,
- носивост коловозне конструкције сабирних саобраћајница је за средњи саобраћај или лак саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран,
- паркирање дуж сабирних улица организовати ван коловоза (ивично или сепарисано-зависно од конкретне ситуације),
- вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1,5 m) уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице (саобраћајнице III реда):

- приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности корисника и дужине улице,
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 (минимум 2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба),
- носивост коловозне конструкције за лак саобраћај (оптерећење од 60 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран,
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност,
- пешачку стазу изводити са ширином мин. 1,2 m.

Колски прилази парцелама

У оквиру обухвата Плана планирани су, осим приступних саобраћајница (делимично изграђених), и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама. Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- задржавање постојећих регулационих линија уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности),
- колске прилазе изводити искључиво за приступ грађевинским парцелама,
- у деловима блокова где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског-прилаза је 2,5 m,



- примена свих осталих услова реконструкције и изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата плана (коловозне конструкција, услови одводњавања).

Аутобуска станица (МАС)

Приликом реконструкције постојећег терминала (МАС), потребно је примењивати одредбе Закона о превозу путника у друмском саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 68/15, 41/18, 44/18-др. закон, 83/18, 31/19 и 9/20) и Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС”, број 7/17).

Бициклистичке стазе

Приликом пројектовања бициклистичких стаза потребно је придржавати се услова за пројектовање истих, са ширином од 2,5 m (мин. 2,1 m) као двосмерне или 1,5 m (мин. 1,3 m) као једносмерне са подлогом од асфалта или бетона. Обавезно је обележавање свих бициклистичких капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Бициклистичке стазе ће бити изграђене у главној насељској саобраћајници (Потиска улица), а према ситуацији на графичком приказу „2.4. Саобраћајна инфраструктура, регулационо - нивелациони План са аналитичко - геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и попречни профили саобраћајница”.

Стационарни саобраћај – паркинг површине

Стационарни саобраћај у оквиру обухвата плана је посматран као јединствен проблем који се интегрално решава за све посматране јавне и остале садржаје у оквиру централне зоне блокови 10 и 11. Основни улазни подаци који су преузети из ПГР-а насеља Чока су упутили на укупан број паркинг места за целокупно насеље од ~150 ПМ у оквиру јавних површина (саобраћајнице и посебне јавне паркинг површине). У анализу и прорачун, кроз ПГР-е насеља Чока нису узете постојеће унутарблоковске паркинг површине, (за дуготрајна паркирања резидената централне зоне), што није у складу са начином на који се утврђују паркинг потребе обухваћеног простора.

С обзиром да се централна зона детаљно разрађује, спроведена је детаљна анализа паркинг потреба, са анализом свих релевантних параметара (степен моторизације, локализовани централни садржаји, очекивани број возила у вршним оптерећењима, укупна бруто површина садржаја, меродавна возила и др.). Прорачун броја паркинг места (ПМ), на основу примењених метода³ утврђује укупан број од 256 ПГМ (175 ПМ + 81 ГМ, са 14 т ПМ) у оквиру јавних површина у регулацијама саобраћајница (ивично паркирање) и у оквиру посебних издвојених паркинг скупина (сепарисане паркинг површине) унутар блокова.

Стационарни саобраћај у оквиру централне зоне потребно је организовати кроз дефинисање паркинг површина у оквиру регулације саобраћајница – ивично паркирање или кроз сепарисане унутарблоковске површине (издвојене паркинг површине и гаражни простори). Паркирање у оквиру парцела становања (унутарблоковске површине) могуће је планирати у више нивоа кроз подземне/ надземне гараже и површине у нивоу терена.

Површине за стационарирање возила унутар регулација улица користиће се за краткотрајна паркирања са различитим избором система и временским зонингом паркирања.

Димензије и врсту система паркирања потребно је утврдити кроз управни систем (паркирање под углом 90°), са паркинг модулом од 5,0 (4,8) x 2,5 (2,3) m.

³ Потребе за паркирањем су димензионисане на основу метода „City faktora” и норматива, за насеља/градове сличних величина и густина становања : 1 ПГМ по стану и 1 ПГМ на 50/60 m² нето површине трговинског/пословног простора. ПГМ – паркирно гаражно место



Саобраћајна инфраструктура у претежној намени (интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе, паркинг површине)

Основни урбанистички услов за саобраћајну инфраструктуру (**намена површина**) била би обавезна израда Идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон) и Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, бр. 50/11), а према приложеној ситуацији:

- интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне површине унутар стамбених блокова изградити са различитим ширинама и свим потребним елементима за комфортно кретање (одговарајући полупречници кривина),
- колско-пешачке стазе извести од одговарајућих материјала са различитим ширинама у зависности од просторних могућности,
- паркинг површине за путничка возила извести кроз систем управног паркирања са димензијама паркинг места 5,0 (4,8) x 2,5 (2,3) m и застором од асфалта, бетона и др.),
- паркинг гараже у нивоу терена извести модуларним системом, са одговарајућим елементима и димензијама појединачних модула 6,0 x 3,0 m, од савремених материјала, док гараже средњих и већих капацитета у више нивоа (подземне/надземне) обавезно обрадити кроз саобраћајно-технолошки елаборат и израду одговарајуће техничке документације,
- одводњавање са коловоза, манипулативних и паркинг површина извести путем попречних и подужних падова до реципијента,
- коловозну конструкцију интерних саобраћајница и површина у оквиру стамбених блокова димензионисати у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем и меродавним возилом (ПА/ЛТВ).

5.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, одговарајућих ширина (дато у поглављу II тачка 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА), уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа (за државне путеве - ЈП Пuteви Србије), које је задужено за насељске саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана обухватају:

- водоводну мрежу,
- канализацију отпадних вода и
- канализацију атмосферских вода.

С обзиром на то да постојећа мрежа на појединим местима ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, предвиђа сереконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Предвиђа се реконструкција водоводне мреже коришћењем савремених цевних материјала (нпр. HDPE), минималног пречника 100mm. Планира се изградња секундарне водоводне мреже у планираним унутарблоковским улицама, као и постојећим улицама у којима тренутно није изведена. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова



се поставља дуж постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена. Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода, а минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од ϕ 200 mm.

Одвођење атмосферске воде врши се отвореним каналима. С обзиром на ширину улица овакав начин одвођења може се оценити задовољавајућим, уз услов одржавања пропуста испод колских улаза и путева.

За одвођење атмосферских вода са насељених саобраћајница и слободних површина, потребно је извршити реконструкцију и чишћење постојећих уличних канала, као и извршити градњу нових тамо где још нису изграђени, паралелно са динамиком изградње нових саобраћајница. Отворени канали се зацевљују.

5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Водовод и канализација се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинско земљиште рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама:
 - Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
 - Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
 - Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
 - Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
 - Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
 - На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;
 - На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
 - Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
 - По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација;
 - Канализацију радити по сепаратном систему;
 - Системом фекалне канализације покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све субјекте;
 - Трасу фекалне канализације водити по зеленој површини и између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу;
 - 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;
 - Изградити атмосферску канализациону мрежу са сливницим и системом ригола и каналета;



- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља;
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице, или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5 м изнад дна канала у који се уливају;
- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа;
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.
- При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, предтретманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства.
- Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који производе отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.
- Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).
- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова.

5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести у свему према условима надлежног комуналног предузећа, а преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије.
- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести. У складу са условима противпожарне заштите где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Снабдевање електричном енергијом корисника у обухвату Плана, омогућено је из ТС 110/20 kV „Сента 2“ преко 20 kV извода „Ливница-Чока“ и изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система, 20 kV и 0,4 kV и трансформаторски станица 20/0,4 kV МБТС -2, ЗТС-5, ЗТС-6 и МБТС-15.



Постојећа дистрибутивна електроенергетска мрежа ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја потрошача. Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

Планирана, електроенергетска мрежа ће бити подземна, а постојећа надземна на ободном делу се може по потреби каблирати.

Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена продужавањем постојеће мреже у складу са потребама и на местима где постоје потребни технички и електроенергетски услови, или изградњом нове нисконапонске мреже (надземне или подземне) на местима где не постоји постојећа мрежа.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама.

Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора, или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити, потребно је постојећу подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно-бетонске, зидане и узидане трафостанице.

Дистрибутивне трафостанице се планирају као засебни објекти - монтажно-бетонски, намењени за примену у кабловској - подземној средње напонској и нисконапонској мрежи.

Тип трансформаторске станице (монтажно-бетонска, зидана или узидана) који ће бити одабран за изградњу, зависиће од типа средњенапонске мреже на коју ће се нова трансформаторска станица прикључити.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати тамо где је електроенергетска мрежа каблирана, а расветна тела поставити на декоративне канделабре или стубове.

Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних - извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности у дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.



5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетска мрежа ће се градити подземно, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Електроенергетске каблове полагати на мин. дубини од 0,8 m;
- Није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- Хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- При укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- Уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;
- Хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту;
- При укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- Вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН (средњенапонских) и НН (нисконапонских) водова за најмање висину стубова увећану за 3 m;
- Приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- Хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m;
- При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- У случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- Хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- При укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- Ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- За случај оптичког кабла, који није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељу најмање 30°;
- Ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;



- Енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза.
- При укрштању са путем угао укрштања траба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- На местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке;
- При укрштању са каналом енергетски кабл се поставља у заштитну металну цев Ф 160 mm до 0,5 m шире од спољних ивица канала, тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала;
- Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2 m;
- Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима;
- Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за осветљење саобраћајница поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница, пешачких стаза и пешачкој зони;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске а на осталим површинама типа монтаж-бетонске, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтаж-бетонске трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтаж-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране;
- Поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- Напајање трансформаторске станице извести двострано, кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трансформаторских станица

Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа и објеката трансформаторских станица вршиће се на основу овог Плана и услова надлежних оператора преносног и дистрибутивног система електричне енергије.

На постојећим и будућим објектима дистрибутивног електроенергетског система ће се вршити радови на одржавању и реконструкцији, у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања, као и ради повећања капацитета дистрибутивног електроенергетског система због потреба конзума.

Наведени радови подразумевају замену проводника надземних и подземних водова, са или без повећања пресека, замену изолације код надземних водова, замену надземних водова кабловским водовима, замену голих проводника надземних водова СКС-ом, замену трансформатора у трафостаницама исте или веће снаге.



Зона заштите електроенергетских објеката

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

Оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.

Власници и носиоци права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14) и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4 m;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m.

5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- Услове, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима;
- Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20kV) и на нисконапонском нивоу (0,4kV), у зависности од захтеване снаге и потреба корисника;
- За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 43,47 kW прикључење се врши са нисконапонске мреже, уз проверу задовољења напонских прилика, граде се искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту (типски ормани ПОММ-1 - за једно бројило снаге до 43,47 kW, ПОММ-2, ПОММ-4, ПОММ-6), постављених на припадајућем армирано-бетонском постољу САБП/300, САБП/600 са или без КПК ЕВ-1П, САБП/800 са или без КПК ЕВ-2П, са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника или на јавној површини у траси мреже поред прикључног стуба надземне мреже или прикључног дистрибутивног разводног ормана подземне кабловске мреже;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом преко 43,47 kW до 200kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- Прикључци снаге са везивањем у напојној дистрибутивној трафостаници (20/0,4kV), уколико постоје довољни слободни капацитети у трафостаници, се граде искључиво



као кабловски подземни једноструким или двоструким водом типа PP00-YAS 4x150mm² уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту (типски ормани ПИ-1/а, ПИ-1/б и ПИ-1/ц), постављених на армирано-бетонском постољу са или без кабловске прикључне кутије у истом и са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника на граници са јавном површином;

- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле.

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

У улицама и деловима улица у којима није изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, предвиђена је изградња дистрибутивне гасоводне мреже.

Приликом одржавања, заштите, уређења и изградње термоенергетске инфраструктуре потребно је испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15), као и техничке услове добијене од надлежних институција, органа, организација, јавних и енергетских система и привредних субјеката са чијим инфраструктурним објектима се гасовод укршта, паралелно води или пролази у близини.

У случају градње у близини гасовода потребна је сагласност власника гасовода у овом случају ЈКП „Чока”.

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода, на местима где није заштићен.

У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

Раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈКП „Чока”.

5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 бара

Приликом пројектовања, изградње, експлоатације, одржавања и заштите дистрибутивне гасоводне мреже испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15).

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Табела 1. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-



Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1,0 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објекта.

Табела 2. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

Табела 3. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Табела 4. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електромереже и стубова далековода

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања, гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Локација МРС, МС и РС

Табела 5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објекта и објекта у којима стално или повремено борави већи број људи

Капацитет m³/h	МОР на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8,0 m
од 1501 до 6000	5,0 m	8,0 m	10,0 m
Подземне станице	1,0 m	2,0 m	3,0 m



Табела 6. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електроководови	0 bar < МОР ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

На укрштању гасовода са путевима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

Табела 7. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)
до дна одводних канала путева	100
до горње коте коловозне конструкције пута	135

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

У зависности од притиска, заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $\text{МОР} \leq 4 \text{ bar}$ -по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < \text{МОР} \leq 10 \text{ bar}$ -по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < \text{МОР} \leq 10 \text{ bar}$ -по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < \text{МОР} \leq 16 \text{ bar}$ -по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Приликом изградње гасовода укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15) и условима управљача јавног пута.

5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласностима добијеним од надлежног дистрибутера за гас ЈКП „Чока“ у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).



5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мреже.

Месна електронска комуникациона мрежа ће бити каблирана, а по потреби се може градити и надземно.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима, децентрализације претплатничке приступне мреже и обезбеђења нових услуга претплатницима, приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси и сл.).

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви $\varnothing 40$ mm које се полажу приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- Електронску комуникациону мрежу градити подземно у уличним коридорима, поред пешачких површина и у пешачким зонама;
- ЕК мрежа се може поставити и на постојеће стубове нисконапонске електроенергетске и електронске комуникационе мреже у складу са сагласношћу и условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, односно оператора електронске комуникационе мреже;
- Дубина полагања подземне кабловске мреже треба да је најмање 0,6-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3, 0,4 до 0,8 код полагања у мини ров и 0,1-0,15 у микророву у коловозу, тротоару и сл.;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0 m;
- Ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;



- Минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и хоризонтално растојање (паралелан ход инсталација) између трасе свих наведених ЕК инсталација, и траса свих других будућих подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1 kV, инсталација КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска), мора бити 0,5 m;
- Минимална хоризонтална удаљеност средњенапонских 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити: 1,0 m;
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ЕК инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ЕК инсталација најмање 2,0 m;
- Минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасе постојећих ЕК инсталација треба да буде мин. 0,5 m;
- Уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око: 2,0–3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабл треба да буде од добро проводљивог материјал, а за ЕК каблове од лоше проводљивог материјала;
- На местима укрштања све будуће подземне инсталације, обавезно положити испод наведених постојећих ЕК инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени;
- Удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- Уколико се у непосредној близини траса свих наведених подземних ЕК каблова, и празних ПЕ цеви пречника 40 mm, планирају колски прилази, коловози, паркинг простори, или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасе ЕК каблова од 1,0 m;
- Ивице бетонских постоља: стојећи ИРО-а (изводно-разводних ормана), електронских комуникационих уређаја: МСАН, миниДСЛАМ, минииПАН, ДСЛАМ и изводних ЕК стубова који су постављени у зеленом појасу улице, морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу будућих подземних инсталација, ивице коловоза, приступних путева, паркинг простора и свих других тврдых застора од 1,0 m;
- Уколико се планирани индустријски путеви, коловози, колски прелази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором прекривају трасу наведених постојећих ЕК каблова, исти морају бити израђени од решеткстих „МЕ-БА“ елемената да би се омогућио стални приступ ЕК кабловима, или се на целој дужини ЕК кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор и сл., мора планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm (поред трасе постојећег кабла на дубини од око 0,8–1,0 m);
- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката

- У обухвату Плана као носаче антена користити постојеће антенске стубове и објекте.

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (ИПАН)

ИПАН, МСАН, мини ДСЛАМ и ДСЛАМ уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу ИПАН са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.



5.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа;
- 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.

5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине обухваћене овим Планом чине зелене површине јавног коришћења на површинама јавне намене и зелене површине ограниченог коришћења које се налазе на површинама јавне и остале намене.

Зелене површине јавног коришћења су заступљене на простору пешачке зоне, у оквиру уличних коридора, паркинг простора и око јавних објеката (јавних служби).

Зелене површине ограниченог коришћења су заступљене у оквиру осталих садржаја јавне намене (површина у оквиру породичног и вишепородичног становања и пословања).

Зелене површине јавног коришћења

Пешачка зона

Зелене површине пешачке зоне треба обрадити у парковском стилу, кроз партерно и хортикултурно решење (попљочање, декоративне врсте, линијско зеленило и вртни мобилијар), у складу са просторним могућностима.

За озелењавање у највећој мери користити лишћарске врсте дрвећа и декоративне врсте шибља, које треба садити у затрављеним зеленим површинама. За озелењавање се предлажу следеће врсте лишћара: *Acer sp.*, *Quercus sp.*, *Ginkgo sp.*, *Liriodendron sp.* и др., а од шибља: *Wigela sp.*, *Berberis sp.*, *Euonymus sp.* и др. На централним површинама формирати цветне гредице од сезонског или вишегодишњег цвећа.

Зеленило уличних коридора и паркинг простора

Постојеће зеленило у оквиру уличних коридора одржавати као линијско зеленило, сукцесивном заменом старих и оболелих стабала. Уколико се врши замена комплетног линијског зеленила у једној улици, за озелењавање се препоручују саднице високих или ниских лишћара. Потребно је изабрати једну врсту за једну улицу, а препоручују се: *Tilia spp.*, *Acer sp.*, *Ulmus sp.*, *Prunus sp.* и др. Растојања стабала у дрвореду зависе од њихове висине и износе од 5m-мак 15m. Изабрати врсте отпорне на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке. За партерно озелењавање применити различите врсте листопадног зимзеленог и четинарског шибља. На проширењима у оквиру уличних коридора се могу формирати групе садница, укључујући и четинарске врсте (*Picea sp.*, *Abies sp.*, и др.), при томе водећи рачуна о прегледности саобраћаја.

Озелењавање паркинг простора спровести формирањем линијског зеленила од ниских и средњих лишћара, које ће пружити заштиту од инсолације, или предвидети могућност садње једног стабла после сваког трећег паркинг места.



Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине у оквиру комплекса вишепородичног становања-блоковско зеленило ће се уредити у пејзажном стилу, формирањем групација од декоративног дрвећа и шибља. Овај простор ће обезбедити зелене оазе за миран одмор (клупе), дечија игралишта, травњак за игру и одмор, као и паркинг просторе и плато за контејнере. Ове зелене површине ће се повезати са осталим зеленим површинама у континуиран систем.

На свим зеленим површинама ограниченог коришћења, чија је намена јавна, приликом реконструкције простор уредити парковски, применом декоративних врста. Препоручују се следеће врсте лишћара: *Tilia* sp., *Betula* sp., *Sophora* sp., *Acer* sp., *Ginkgo* sp.; четинара: *Picea* sp., *Abies* sp., *Thuja* sp., *Larix* sp.; шибља: *Forsitia* sp., *Spirea* sp., *Siringa* sp., *Cotoneaster* sp., *Piracantha* sp., *Juniperus* sp. и др. На свим слободним површинама формирати партерни травњак.

У оквиру породичног становања је потребно формирати предврт и простор намењен мирном одмору или игри деце као функционалне зоне.

У комплексу градске пијаце формирати, односно, реконструисати зелене површине према суседним наменама. У централном делу линијско зеленило треба да пружи засену постојећим садржајима.

Зелене површине у оквиру становања са пословањем или пословања

Зелене површине у оквиру зона становања са пословањем и пословања треба да чине мин. 30% површине парцеле. Треба да обезбеде хигијенске услове становања и пословања формирањем заштитног зеленила око пословних објеката уз примену аутохтоних лишћарских врсте. У делу парцеле где су смештени административни објекти и они намењени становању, могуће је коришћење декоративних дендролошких врста, укључујући и четинарске.

Општа правила уређења зелених површина

- Обавезна израда пројеката озелењавања за планиране категорије зелених површина, којима ће бити детерминисан прецизан избор и количина дендролошког материјала, његов просторни распоред, техника садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

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

- Дрвеће у садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4 -7 m;
- Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне, а избегавати примену инвазивних врста. На нашим подручјима су инвазивне следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јаеор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багremaц (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Glottidichia tinctoria*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouha syn Fallopia japonica*), багрем (*Robmia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1;
- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.



6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

6.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору обухвата Плана нису евидентирана заштићена подручја и остале просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности.

У циљу очувања биодиверзитета урбаног предела, унутар границе Плана, неопходно је очувати постојеће зелене површине и аутохтона стабла у што већој мери, уз избегавање учешћа инвазивних врста.

На нашим подручјима инвазивне су следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), барремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia thachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), баррем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења оштећивања или крађе

6.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Објекат у Улици Моша Пијаде бр. 19 пожељно је рестаурирати у изворном облику. У том смислу би се могао уредити као објекат који би био карактеристичан за одређену епоху и представљао „реперну тачку“.

За подручје у обухвату Плана важе следећи услови и мере заштите:

- обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу,
- обавезан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе у Суботици приликом извођења земљаних радова на изградњи,
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Суботици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима,
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације,
- инвеститор је дужан да обезбеди средстава за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту,
- обавезна је пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Суботици.

7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, захтева ефикасан рад на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, као и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима.



Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објекта тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а при том се не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи.

Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетни по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитет градње (конструкција и обликовање) и трајност, уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.,
- топлотна изолација зидова, кровова и подних површина, замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере),
- замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере,
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха),
- замена сијалица и светилки у објекту ради обезбеђења потребног квалитета осветљености.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравамо коришћење зграде.

8. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу уочен мањи степен деградације природних ресурса, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и одрживог развоја насеља Чока, у складу са Програмом заштите животне средине општине Чока.

Водоводном мрежом ће се обезбедити снабдевање свих улица и објекта квалитетном водом за пиће, као и за потребе заштите од пожара.

Заштита вода од загађења ће се обезбедити изградњом сепаратне канализационе мреже до уређаја за пречишћавање отпадних вода, односно забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте и предузимањем других одговарајућих мера.

У погледу одвођења атмосферских вода, неопходно је извршити реконструкцију постојећих главних канала и редовно их одржавати, да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода.

Израдом локалног регистра извора загађивања на територији општине Чока, чији интегрални систем чине загађивачи са територије целе општине, па и самог насеља Чока, као и са успостављањем мониторинга стања животне средине на територији насеља, биће омогућена интегрална заштита природних ресурса.



Потребно је успоставити мониторинг квалитета ваздуха у насељу и мерење нивоа буке уз прометну насељску саобраћајницу (државни путеви).

С обзиром да не постоје мерења квалитета амбијенталног ваздуха на територији општине, тренутно не постоји утврђена категорија ваздуха у општини Чока, те је потребно утврдити категорију и сходно томе дефинисати мере заштите овог природног ресурса. Општина Чока се налази у оквиру зоне Војводина за коју је на основу мерења у претходном периоду утврђено да је ваздух био прве категорије, односно чист, до незнатно загађен. Након успостављања мониторинга квалитета амбијенталног ваздуха и утврђивања квалитета ваздуха, утврдиће се и потреба за израдом Плана квалитета ваздуха.

Остварењем планских мера и активности у контексту формирања зелених површина, у великој мери ће бити унапређени санитарно хигијенски услови у насељу.

На подручју обухвата Плана нема евиденције о постројењима која подлежу Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине. За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, наведеним Законом су дефинисане врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, као и услови и поступак издавања интегрисане дозволе.

У насељу ће се успоставити савремени систем елиминације комуналног отпада, у складу са Локалним планом управљања комуналним отпадом.

Мере заштите у поступку регулисања начина прикупљања **комуналног отпада** који се не рециклира имају за циљ заштиту здравља становништва и животне средине. Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем контејнера за сакупљање комуналног отпада, које ће односити надлежна комунална служба.

У складу са планираном наменом, потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад. Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада, максималног оптерећења до 10 t, ширине до 2,6 m, дужине до 10 m и висине око 3,9 m. Саобраћајне површине морају да буду прилагођене габаритима и масама камиона за пражњење контејнера. За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута за специјална возила за одвоз смећа. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Да би се избегао негативан утицај на живот и здравље људи, при изградњи инфраструктурних објеката потребно 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 удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати обавезу израде Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину, Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.



9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

9.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, пожара, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег), ветрови.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је могућ земљотрес јачине VII - VIII степеи сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. На основу интензитета и очекиваних последица земљотреса, сматра се да ће се за VII степен сеизмичког интензитета манифестовати „силан земљотрес“ а за VIII степен „штетан земљотрес“. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Мере заштите од *земљотреса* су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примена важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју (за земљотрес јачине VIII степени). Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, односно подразумевају примену важећих закона, техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору.

Активности и мере заштите од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара,
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.),
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила),
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између пословних, помоћних објеката и сл.),

у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима који уређују ову област.



Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Заштита од *града* се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица (500 m) у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као и извођење радова који могу нарушити испаливање противградних ракета на градоносне облаке. Према условима Републичког хидрометеоролошког завода Србије изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирне станице Сектора одбране од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења ове институције. На предметном подручју не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном.

Одвођење *атмосферских вода* врши се преко отворених канала. Сувишне, условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и осталих површина унутар посматраног подручја, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

Најучесталији *ветрови* на овом подручју дувају из источног односно југоисточног правца (кошава) и западног односно северозападног правца у јачинама од 2,1 до 3,6 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева уз саобраћајнице.

9.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

На основу доступних података Министарства заштите животне средине односно Одсека за заштиту од великог хемијског удеса, утврђено је да се у обухвату Плана не налазе севесо постројења/ комплекси.

9.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18), ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње и/или реконструкције објеката, препоруча је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.



10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене, као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовању објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика,
- елементи приступачности кретања и боравка у простору - објекти за јавно коришћење,
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Да би надлежни орган издао локацијске услове за парцеле у обухвату Плана које су предвиђене за изградњу, неопходно је да имају директан приступ јавној саобраћајној површини, као и могућност прикључења на водну и електроенергетску инфраструктуру.

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова, дат је по наменама у обухвату Плана, за које се локацијски услови издају директном применом овог Плана:

1. становање (вишепородични и породични) - саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура,
2. култура, пословање - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.



II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

При пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара.

Неопходно је спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.

Приликом планирања и пројектовања јавних и других саобраћајних и пешачких површина неопходно је обезбедити услове за неометано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Уколико се у току радова наиђе на културно добро (археолошки локалитет) извођач радова је дужан да о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме све мере како се културно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Правила грађења која важе за све објекте су:

- Конструкција објеката мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине VIII степена сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98);
- На свим отворима обавезна је примена квалитетне столарије, у складу са принципима изградње енергетски ефикасних објеката;
 - Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавну саобраћајну површину – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.
 - За парцеле намењене објектима пословања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.
 - Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, уз изградњу нових главних објеката, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта.

Општа Правила за реконструкцију постојећих објеката

Адаптација и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.



РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ НАМЕНА И ГАБАРИТ У СКЛАДУ СА ПЛАНСКИМ РЕШЕЊЕМ

Ова правила се односе на све постојеће објекте: вишепородичног становања, објекте културног центра у улици, објекте трговине, управа, администрација.

Могућа је промена намене делова објекта делимично или у потпуности у оквиру намена прописаних овим Планом.

РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ЧИЈА НАМЕНА ИЛИ ГАБАРИТ НИСУ У СКЛАДУ СА ПЛАНСКИМ РЕШЕЊЕМ

Ова правила се односе на постојеће објекте који су предвиђени за уклањање. До реализације планског решења могуће је објекте реконструисати у сврху побољшања услова живота и рада.

Неопходним обимом реконструкције за побољшање услова живота и рада сматра се:

- За објекте стамбене намене (објекти у функцији становања):
 1. Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
 2. Реконструкција свих врста инсталација;
 3. Доградња санитарних просторија до 12 m²;
 4. Адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.
- За објекте осталих намена (пословне, управне, административне и сл.):
 1. Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова,;
 2. Доградња санитарија, гардероба, остава до мах 50 m²;
 3. Пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине;
 4. Замена дотрајалих инсталација и уређаја;
 5. Реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

Општа правила грађења

Изградња помоћних објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинским парцелама постојећег вишепородичног становања, и осталим парцелама чији се објекти задржавају, постојеће гараже се и даље користе и даје се могућност изградње нових истог габарита, а спратности П+1.

Помоћни објекат на парцели може да се гради на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако други објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност између слободностојећих и објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 m, односно половина висине вишег објекта.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавну саобраћајну површину – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног



пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За парцеле намењене објектима пословања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

Ако се објекти постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводњавање 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 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора „кибиц фенстер“ у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.



Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објекта у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

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

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препорука је да објекти који чине просторну целину (нпр. група постојећих слободностојећих вишепородичних објеката, група планираних објеката у Улици Моше Пијаде и Улици Бориса Кидрича) буду на исти начин визуално третиран - боје, материјали. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку, односно делу блока.

Фасаде објекта могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Нагиб и тип кровне конструкције ускладити са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 10 до 45°.

Нагиб и тип кровне конструкције ускладити са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се изградња двоводног крова са могућим варијацијама крова (засацање крова и отварање према сопственом дворишту) нагиб кровних равни у распону од 33° до 45°.

Забрањена је примена јаких боја при обради фасада.

2.1. ЗОНА А

Зону А чине стамбени блокови бр. 10 и бр. 11, односно површине унутар регулационих линија и део улице Маршала Тита која плански треба да буде уређена као пешачка зона.

У зони центра дозвољена је изградња објекта следећих намена: управа, пословање, становање.



2.1.1. Површине под објектима

2.1.1.1. Постојећи објекти који се задржавају

Ова правила се односе на све постојеће објекте који се задржавају и које је могуће адаптирати, реконструисати, доградити. Реконструкција, адаптација и доградња постојећих објеката дозвољена је унутар следећих урбанистичких параметара. Постојећи објекат који се задржава је и објекат у Улици Моше Пијаде 19. Могуће је извршити доградњу према условима који важе за остале објекте у Улици Моша Пијаде.

Намена и врста објеката

На парцели грађевинског комплекса уз главни објекат постоје и помоћни објекти.

Намена главног објекта: култура, пословање, трговина, угоститељство, услуге и занатство (примерено насељском центру-стари занати) становање (вишепородично и породично), образовање, здравство, социјална заштита деце и старих и др.

Врста главног објекта: слободностојећи објекти или објекти у прекинутом низу.

У објекту могу бити заступљене појединачне намене или комбинације компатибилних намена.

Намена помоћног објекта: гараже, водонепропусна септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Врста помоћног објекта: слободностојећи објекат.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу (вишепородичне стамбене, пословне и друге објекте компатибилних намена) је 16,0 m. Минимална површина парцеле је 600,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Задржавају се постојеће грађевинске линије. Главни објекат је предњом фасадом постављен на грађевинску линију, која је повучена у односу на регулациону линију у дубину парцеле. (Граф.прилог бр. 2.3. Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије)

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%, док озелењене површине заузимају мин. 30%.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта: постојећа.

Дозвољена спратност помоћног објекта макс. П+1, а максимална укупна висина објекта не може прећи 7,0 m.



Услови за изградњу помоћних објеката на истој грађевинској парцели

Постојећи помоћни објекат - **гаража** може бити замењен новим објектом истог габарита.

Није предвиђено **ограђивање** парцела вишепородичног становања, културног центра и аутобуске станице.

Могуће је оградити насељску пијачу и пословно-административни објекат Јавног комуналног предузећа.

Ограде за комплексе: насељске пијаце и пословно-административног објекта Јавног комуналног предузећа поставити на регулационој линији. Ограде по правилу, извести као транспарентне, с тим да укупна висина оградe од коте тротоара износи до 2,2 m.

Међусобна удаљеност објеката

Задржати постојеће удаљености.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Задржати постојеће прикључке на јавне површине.

У случају реконструкције постојећег прикључка мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.

Заштита суседних објеката

При реконструкцији постојећих објеката водити рачуна да ако се објекти налазе или дограђују према заједничкој међи (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

При реконструкцији објеката водити рачуна о архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама, те тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине објекта засебно, али и у улици и блоку.

При реконструкцији објеката и при уређењу фасада користити традиционалне или савремене материјале и боје и одабрани концепт материјала и боја применити на све објекте у непосредном окружењу, тако да чине просторно визуелну целину.

2.1.1.2. Планирани објекти уз улице: Бориса Кидрича, Моша Пијаде и Палих бораца

Ова правила се односе на све планиране објекте уз Улицу Бориса Кидрича, улицу Моша Пијаде (осим објекта бр. 19), Палих бораца и Потиску.

Намена и врста објеката

На грађевинској парцели дозвољена је изградња главног и помоћног објекта.

Намена главног објекта је: пословање, становање и комбинације, пословно-стамбени, стамбено-пословни.

Врста главног објекта је објекат у прекинутом низу.



У Улици Моша Пијаде и Бориса Кидрича формира се прекинути низ изградњом нових објеката, а у Улицама Палих бораца и Потиској могуће је интерполирати по један нови објекат који ће са постојећим објектима чинити прекинути низ.

Намена помоћног објекта је: гаража и оставе, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Помоћни објекат се гради као слободностојећи, у односу на главни или као објекат у непрекинутом или прекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за објекте у прекинутом низу је 16,0 m. Минимална површина парцеле је 600,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се повлачи у дубину парцеле. (Графички прилог бр. 2.3. Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије).

Могуће је одступити од планом предложеног габарита објекта, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости.

Удаљеност објеката у прекинутом низу од бочне границе парцеле уз коју се гради је минимум 1,0 m, а од насупротне границе парцеле је минимум 3,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%, док озелењене површине заузимају мин. 30%.

На једној парцели под објектима и површинама са чврстом подлогом (манипулативним површинама, платоима, пешачким стазама, салетлама...) може бити највише 70% површине, док је обавезно да 30% површине парцеле буде под зеленилом.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта: макс. П+2+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 15,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта макс. П+1, а максимална укупна висина објекта не може прећи 7,0 m.

Услови за изградњу помоћних објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могућа је изградња помоћног објекта површине која се уклапа у дозвољени индекс заузетости.

Помоћни објекат на парцели може да се гради на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако други објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.



Ограде према улици постављати на грађевинској линији.

Транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара износи до 2,0 m. Изабрати један тип ограде и висину и на тај начин оградити прекинути низ. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0 m.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 3,0 m од свих стамбених објеката.

Међусобна удаљеност објеката

- Међусобна удаљеност између слободностојећих и објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 m, односно половина висине вишег објекта,
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори (осим вентилационих отвора или осветљења који се морају поставити на висини већој од 1,8 m).

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавну саобраћајну површину – улицу. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За парцеле намењене објектима пословања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

2.1.1.3. Планирани објекти уз улицу Маршала Тита и у унутрашњости блока бр.10

Ова правила се односе на изградњу планираних објеката у Улици Маршала Тита и у унутрашњости блока бр.10.

На грађевинској парцели, дозвољена је изградња главног и помоћног објекта.



Врста и намена објеката

Намена главног објекта: пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и стамбени.

Врста главног објекта: објекат у прекинутом низу у Улици Маршала Тита, слободностојећи објекат у унутрашњости блока бр.10.

Намена помоћног објекта: -ограда, цистерна за воду, трафо станица и сл.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у прекинутом низу и за слободностојеће вишепородичне стамбене и друге објекте компатибилних намена је 16,0 Минимална површина парцеле је 600,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом за објекат у Улици Маршала Тита, а која се повлачи у односу на регулациону линију за објекат у унутрашњости блока бр.10. (Графички прилог бр.2.3. Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије).

Удаљеност слободностојећих објеката од бочне границе парцеле је минимум 1,0 m, а од од границе насупротне парцеле је минимум 3,0 m.

Удаљеност објеката у прекинутом низу од бочне границе парцеле уз коју се гради је минимум 1,0 m, а од насупротне границе парцеле је минимум 3,0 m.

Могуће је одступити од планом предложеног габарита објекта, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%, док озелењене површине заузимају мин. 30%.

На једној парцели под објектима и површинама са чврстом подлогом (манипулативним површинама, платоима, пешачким стазама, салетлама...) може бити највише 70% површине, док је обавезно да 30% површине парцеле буде под зеленилом.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност главног објекта: макс. П+2+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 15,0 m.

Услови за изградњу помоћних објеката на истој грађевинској парцели

При изградњи нових објеката и оградавању предњих фронтова парцела у Улици Маршала Тита сачувати постојећу структуру уличног низа у Улици Маршала Тита и оградавање парцеле извести на начин да се не поремети постојећи визуални идентитет улице.

Могуће је извршити оградавање бочних и задње стране парцела.



Бочне стране и задња страна објекта грађевинске парцеле објекта који се налази у Улици Маршала Тита и блока могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине максимално 2,0 m.

Није планирано **ограђивање** предњег фронта парцела за објекат који се налази у унутрашњости блока бр.10.

2.1.2. Саобраћајне површине

2.1.2.1. Пешачка улица - Улица Маршала Тита

Постојеће пешачке стазе у склопу Улице Маршала Тита, уредити као пешачке просторе, а омогућити да површина постојећег коловоза функционише као режимска саобраћајница. Површине које се користе искључиво за пешачке токове попличати одговарајућим материјалима и опремити урбаним мобилијаром. Уређење пешачке улице у целини (пешачке стазе и коловозне траке) извести на основу Главног пројекта уређења.

2.1.2.2. Интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе и паркинг површине

Правила грађења за унутарблоковске саобраћајнице, колско-пешачке стазе и паркинг површине су дате у оквиру Поглавља 5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

2.1.3. Зелене површине

Правила уређења зелених површина су дата у поглављу 5.6. Услови за уређење зелених и слободних површина.

2.2. ЗОНА Б

2.2.1. Насељске саобраћајнице

Правила грађења за насељске саобраћајнице су дата у оквиру Поглавља 5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

На грађевинским парцелама на којима је планирана изградња нових објеката као и на постојећим објектима предвиђеним за реконструкцију, адаптацију и доградњу могуће је објекат у целости наменити за јавну намену. У том случају примењују се следећи урбанистички услови.

Управе

Услови за изградњу објеката су:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - спратност објекта | макс. П+1+Пк |
| - озелењене површине | мин. 30% |

Информатичке делатности - пошта

Услови за изградњу објеката су:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - спратност објекта | макс. П+1+Пк |
| - озелењене површине | мин. 30% |



Објекти васпитања и образовања

Предшколска установа:

- обухват деце узраста од 5-7 година 100%
- обухват деце узраста од 3-5 година 70%
- обухват деце узраста од 0,5-3 године 30%
- изграђена површина 5,5 m²/по детету
- слободна површина 10-15 m²/по детету
- максимална спратност објекта П+1+Пк
- озелењене површине мин. 30%

Основна школа:

- старосна група од 7-14 година 100%
- изграђена површина 7,5 m²/по ученику
- слободна површина 15-25 m²/по ученику
- максимална спратност објекта П+1+Пк
- озелењене површине мин. 30%
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом

Објекат здравствене заштите - амбуланта

Изградњу или реконструкцију објекта изводити у односу на конкретне потребе, а у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС“, број 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. пропис, 119/12-др. пропис, 22/13 и 16/18):

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- спратност објекта макс. П+1+Пк
- озелењене површине мин. 30%

Објекат социјалне заштите - дом за старе

Изградњу изводити у складу са важећим правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- површина комплекса 50-60 m² по кориснику
- грађевинска површина 25 m² по кориснику,
- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- максимална спратност објекта П+2+Пк
- озелењене површине мин. 30%
- 1 паркинг место на 2 запослена.

Објекат културе - Дом културе

Изградњу изводити у складу са важећим правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- спратност/висина објекта макс. П+2, висина сале у зависности од намене
- озелењене површине мин. 30%

Изградња ових садржаја дозвољена је и на грађевинском земљишту за остале намене, у оквиру приватног сектора, на основу важећих правилника који ову област регулишу и у складу са условима из овог Плана.



Врста и намена објекта чија је изградња ограничена или забрањена

Забрањена је изградња производних и складишних објеката, као и бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити услове становања и пословања,

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

У геоморфолошком погледу предметно подручје се налази на алувијално забареном земљишту, са високом првом издани. Геолошки састав терена представљен је лесовидним глинама и барским лесом. На простору нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања тла. Према расположивим сазнањима на предметном подручју и у непосредној близини нису регистроване и истражене појаве минералних сировина.

Насеље Чока налази се у зони максималног сеизмичког интензитета од VIII степени према ЕМС-98 скали, па сви објекти морају бити пројектовани и изграђени према прописима за овај степен угрожености.

Према Плану генералне регулације насеља Чока основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре, а посебно водити рачуна о габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре потребно је водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине и на одговарајућем одстојању од грађевина;
- обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

Овај План након усвајања од стране Скупштине општине постаје извршни документ.

Даље спровођење овог Плана вршиће се непосредним спровођењем Плана кроз поступак издавања локацијских услова, а на основу услова дефинисаних овим Планом, као и изградом пројекта парцелације/препарцелације.

У оквиру обухвата Плана није прописана обавеза израде урбанистичког пројекта, као ни архитектонског конкурса.



5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености појединих намена површина дати су и процентуално су приказани у табели са билансом површина.

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења основних садржаја у оквиру Плана дати су у правилима уређења и правилима грађења за сваку површину посебно.

Планом је предвиђено да површине под зеленилом заузму површину од 5,5 ха, што износи **50,68 %** од површине обухвата, саобраћајне површине 3,03 ха, односно 28,10%, а површине под објектима 2,28 ха, што износи 21,22 % од површине обухвата.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се израдом пројекта парцелације/препарцелације и издавањем локацијских услова за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења – непосредно спровођење.



В ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



1. Одлука о изради планског документа



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“.

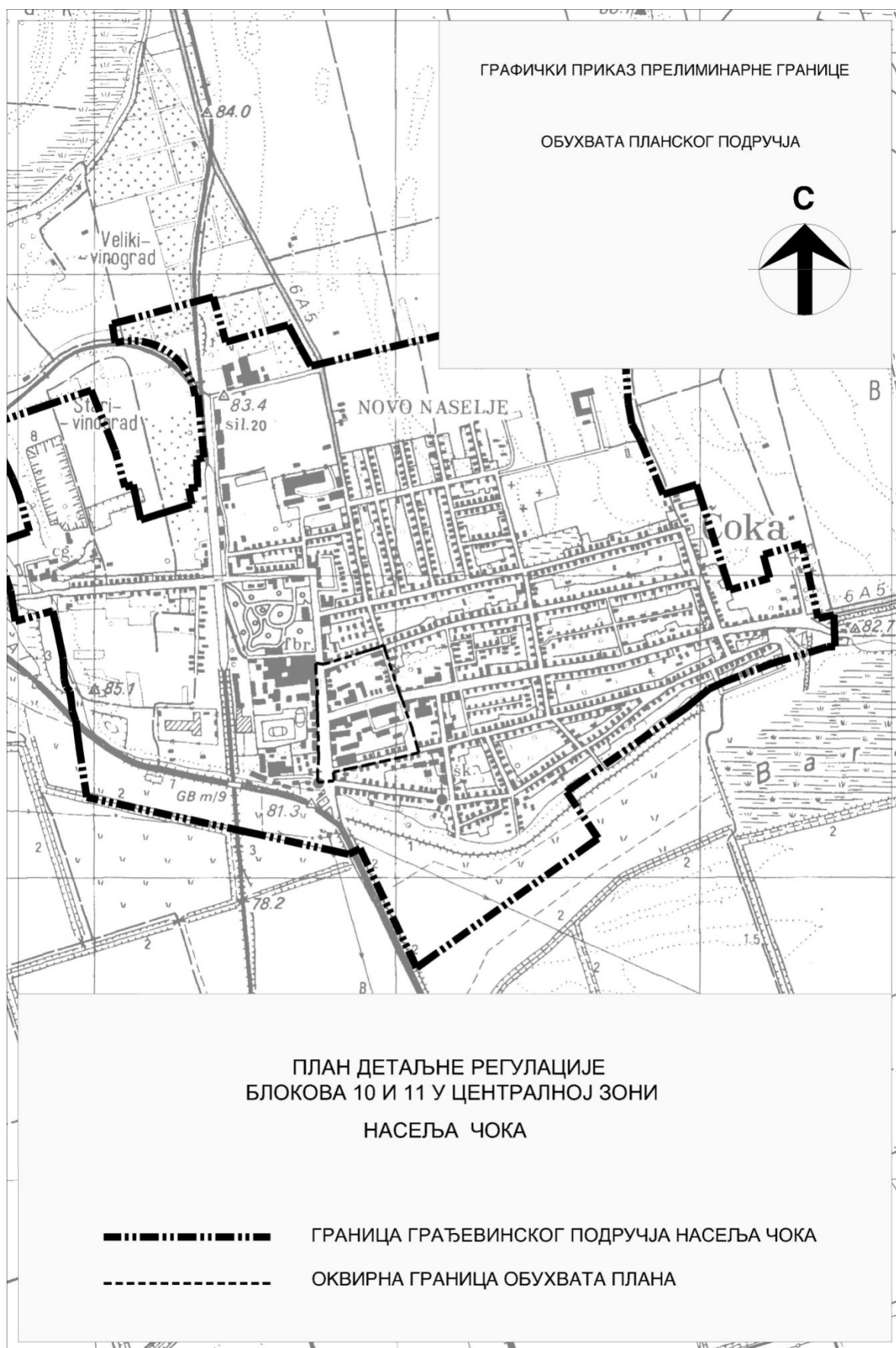
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЧОКА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА

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.



3. Прибављени подаци и услови за израду планског документа





Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 532-02-00566/2020-03
Датум: 16. март 2020. године
Немањина 22-26
Београд

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“		
НОБ 1.4.22		
Примљено:	25-03-2020	
Број:	Датум:	Страна:
718/1		

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев за издавање претходних услова за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока

Обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш захтев бр. 490/11 од 3. марта 2020. године, за достављање услова за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока, који се односи на севесо постројења, односно комплексе, а у надлежности су овог Министарства.

Сходно томе, овим путем вас информишемо да, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 72/09-други закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-други закон), Министарство, на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат”). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

На основу доступних података, које су овом органу до сада доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока, не налазе севесо постројења/комплекси. Додатно, на територији Општине Чока се не налазе севесо постројења/комплекси.

Напомињемо да се у случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра удаљеност од минимум 1000m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, напомињемо да се идентификација севесо постројења/комплекса врши на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС”, број 41/10, 51/15 и 50/18). Поред тога, наглашавамо да су обавезе оператера и надлежних органа прописане у поглављу 3.2 Заштита од хемијског удеса, Закона о заштити животне средине, те да сходно наведеном, обавезе оператера према надлежним органима у области заштите од хемијског удеса, а у случају изградње новог севесо постројења/комплекса, почињу у

року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса. Поред тога, у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператер не испуни услове из чл. 60ђ, тј. 60г и 60д Закона о заштити животне средине, сходно чл. 60е истог закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења/комплекса. Због претходно наведеног је потребно пажљиво планирати лоцирање и изградњу, како нових севесо постројења/комплекса и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, тако и нових грађевинских објеката, укључујући саобраћајне правце, места за јавну намену и насеља у близини комплекса, где локација комплекса или грађевински објекти могу бити извор или повећати ризик или последице великог удеса, како би се избегли непотребни трошкови или лоше инвестиције за оператере, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса.

У Републици Србији надлежност у области хемијских удеса је подељена, као и у већини земаља ЕУ, при чему је област превенције и контроле хемијских удеса обрађена у Закону о заштити животне средине, а област израде екстерних планова заштите од удеса, који су саставни део Планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама, као и одговора на удес је обрађена у Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, те је у случају изградње нових севесо постројења/комплекса, у интересу и грађана и локалних самоуправа на чијој територији се граде, да и инвеститори и сви надлежни органи који су укључени у процес доношења одлука о лоцирању нових севесо постројења/комплекса, размотре постојеће капацитете снага и средстава за одговор на хемијски удес који су у надлежности локалног органа Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

За додатне информације, као и даљу сарадњу можете се обратити овом органу, на адресу: Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Одсек за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.

В.Д. СЕКРЕТАРА МИНИСТАРСТВА
Поређење у одлуци министра бр.
02/CG1-5/87-017-09 од 15.05.2018. године

Бранислав Атанасковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви



Примљено: 12-03-2020		
Број	Датум	Орг. јед.
620/1		

Чувати до 2025. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 04.03.2020. г.
Обрађивач: в.с М.Пајагић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 3920-2
05 MAR 2020
..... године
БЕОГРАД

Обавештење у вези са израдом ПДР у
насељу Чока, доставља.

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Веза: Захтев ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад бр. 490/3 од 26.02.2020. године

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за обухват Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом 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), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МП

НАЧЕЛНИК
ПУКОВНИК
Радмило Кравић

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:
- ЈП „Завод за урбанизам Војводине“,
- а/а

Примљено:	16-03-2020	
Број	Датум	Број изд.
656/1		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – А.П. ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ЧОКА

ОПШТИНСКА УПРАВА ЧОКА

Одељење за привреду, пољопривреду, развој,
урбанизам, за грађевинске послове за спровођење
обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности

Број: 353-2/11/2019-III

Датум: 10.03.2020 год.

Ч О К А

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Нови Сад

Предмет: Претходни услови за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока

На основу Захтева бр.490/2 од дана 26.02.2020. године достављамо Вам следеће податке:

-План заштите и спасавања са решењем и сагласности од МУП-а ,09/15 бр.82-11/16-2 од 21.03.2016. године.

-Процена угрожености од елементарних непогода и других несрећа општине Чока са решењем о сагласности од МУП-а ,09/15 бр.82-10/16-3 од 21.03.2016. године.

-Извод из ПГР насеља Чока („Сл. лист општине Чока" бр.15/14 и 8/2018)

„Депонија комуналног и индустријског-нетоксичног отпада

Званична депонија ЈКП „Чока" смештена је на источном ободу насеља Чока, ван границе Плана, на око 100 m од пута Чока-Црна Бара. Процењена површина под отпадом је 0,8 ha. Приликом одлагања, отпад се гура ка депресији на јужном ободу локације па је у том делу дебљина тела депоније преко 5 m. Процењена укупна количина одложеног смећа је између 10 000 m³ и 15 000m³. Сметлиште је ограђено. Приликом пријема отпад се не мери и не евидентира. Не постоје системи за сакупљање процедних и оцедних отпадних вода па постоји опасност од угрожавања околине од отпадних вода. Не постоје системи за прикупљање и отплињавање отпадних гасова па су честе појаве спонтаних пожара. Отпад се распростире два пута месечно али се не засипа интерним материјалом. Не постоје прикључци за водоводну, електро и ПТТ инфраструктуру.

За општину Чока урађен је план одрживог управљања отпадом за период 2010-2020. године. (Локални план управљања отпадом општине Чока за период од 2010. до 2020. године „Службени лист општине Чока“ бр. 016-1/2010-XXI од 24.11.2010.) План уређује управљање чврстим комуналним отпадом на територији општине Чока од његовог настанка до коначног збрињавања, са основним циљем успостављања целовитог система управљања отпадом у складу са Националном стратегијом и постојећим европским захтевима и стандардима. Успостављање система управљања отпадом подразумева постизање пуне контроле над свим елементима и токовима отпада од настајања, сепарације, сакупљања, превоза до коначног одлагања. Локални план управљања отпадом представља базни документ који обезбеђује услове за рационално и одрживо управљање отпадом на нивоу општине Чока.

Рециклажно двориште

Рециклажно двориште је посебно опремљено место за издвојено одлагање дела комуналног отпада. Рециклажно двориште има могућности за издвојено одлагање мањег или већег броја различитих отпадних материјала. У оквиру рециклажног дворишта могуће је издвојено одлагати неопасан и опасан отпад. Рециклажно двориште може бити уређена јавна површина на којој су постављене посуде за одлагање различитих врста отпада или простор са халом намењеном разврставању и привременом складиштењу посебних врста отпада. У рециклажним двориштима може се, али и не мора вршити додатна обрада отпада. Главна улога рециклажних дворишта је прихват и привремено складиштење отпада. Она представљају места на којима треба обезбедити одвојено сакупљање папира, картона, стакла, пластике, метала, зеленог (биоразградивог) отпада, као и опасних отпада (батерија, акумулатора, лекова). Такође, рециклажна дворишта су уједно и места где грађани могу добити информације о поступању с отпадом, начинима смањења количина отпада и његовој употреби.

За одвојено сакупљање комуналног отпада путем рециклажног дворишта, потребно је применити следеће мере заштите:

- обезбедити локације за радне и манипулативне површине од 500m² – 1000m² са свим потребним инфраструктурним објектима и прикључцима (струја, вода, телефон, непропусна подлога, канализациона мрежа са сепаратором, објект за запослене);
- критеријум за изградњу једног рециклажног дворишта је и гравитационо подручје пречника од 1 до 3 км;
- радно време треба прилагодити начину живота и потребама становништва
- надзор над радом рециклажног дворишта поверити квалификованом и обученом особљу
- предвидети издвојено сакупљање само оног отпада за које је осигурано поступање у складу са захтевима целог система (корисни део комуналног отпада и опасан отпад)
- отпад се мора складиштити одвојено по саставу, врсти и агрегатном стању

- двориште мора бити ограђено и подна површина мора бити непропусна и отпорна на утицај складишеног отпада.

Обзиром на структуру комуналног отпада предвидети посуде одговарајуће запремине за: папир, картон; стакло; ПЕТ амбалажу; металне лименке; стиропор; текстил; зелени отпад (трава, лишће, грање и сл.); кућни апарати (бела техника); метале, каблове; акумулаторе; батерије; отпадно моторно уље и сл."

Из других области наведених у Вашем захтеву немамо податке .

С поштовањем,



Шеф Одељења-самостални саветник

Ева Шевењхази



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
09 број 214-594 | 2
25.03.2020. године
Београд
БЈ

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:			06-04-2020		
Број		прилог		Орг. јед.	
762/1					

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад

Железничка 6/П
Нови Сад

Предмет: Захтев за издавање претходних услова за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока

Веза: Ваш акт број 490/9 од 26.02.2020. године

Актом под горњим бројем обратили сте се Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, са захтевом за издавање услова, из надлежности овог органа, за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока. С тим у вези, у складу са одредбама чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), обавештавамо Вас о следећем:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ број 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

Имајући у виду да предметни плански документ може представљати основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо Вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, те је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20) и чланом 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/15, 114/15 и 117/17).

Везано за Процену ризика од катастрофа за јединицу локалне самоуправе, израда наведеног документа је у надлежности општине Чока, те се за потребе израде предметног Плана детаљне регулације може код исте извршити увид или затражити извод из наведеног документа, на који је ово Министарство дало сагласност. Подаци о проценама ризика од катастрофа привредних друштава и других правних лица у надлежности су Одељења за ванредне ситуације у Кикинди, те се за правна лица са територије општине Чока увид може извршити код наведеног органа.

Такође, достављамо Вам табеларне приказе података о елементарним непогодама и другим несрећама и последицама на територији обухвата Плана за период од 01. јануара 2014. до 13. марта 2020. године:

Табеларни приказ свих интервенција ватрогасно-спасилачких јединица на подручју општине Чока у наведеном периоду:

Врста ванредног догађаја	Број ванредних догађаја
Пожар	506
Техничке интервенције	27
Техничке интервенције у саобраћају	3
Дежурство	3
Црпљење воде	5
Лажна дојава	7
Остале интервенције	23
УКУПНО	574

Напомињемо да у извештајном периоду на наведеној територији није било поплава, земљотреса, ни активних клизишта.

Табеларни приказ локације ванредних догађаја на подручју општине Чока у наведеном периоду:

Локација ванредног догађаја	Број ванредних догађаја
Грађевински објект	147
Отворени простор	407
Саобраћајно средство	20
УКУПНО	574

Табеларни приказ интервенција ватрогасно-спасилачких јединица на отвореном простору на подручју општине Чока у наведеном периоду:

Отворени простор	Број ванредних догађаја
Листопадна шума	3
Сортне житарице	1
Остале житарице	2
Воћњак	1
Ливада	1
Депонија смећа	113
Контејнер	5
Остали отворен простор	281
УКУПНО	407

Табеларни приказ интервенција ватрогасно-спасилачких јединица на саобраћајном средству на подручју општине Чока у наведеном периоду:

Саобраћајно средство	Број ванредних догађаја
Пољопривредна машина	2
Теретно друмско возило	1
Путничко друмско возило	16
Остала друмска возила	1
УКУПНО	20

На свим ванредним догађајима који су се догодили на подручју општине Чока погинуло је 2, а повређено 4 лица.

3. ПОМОЋНИК МИНИСТРА
НАЧЕЛНИК СЕКТОРА
генерал полиције





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Кикинди
Одсек за превентивну заштиту
09.14 број: 217-3734/20-2
Дана: 17.03.2020. године
КИКИНДА
/И.Л./

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“		
23-03-2020		
Број	Регистар	Служба
708/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Железничка 6/III
НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеље Чока

У вези Вашег захтева бр. 490/1 од 26.02.2020. године достављеног овом органу дана 02.03.2020. године, за издавање услова за потребе израде **Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеље Чока**, дајемо следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо Вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/17).

ШЕФ ОДСЕКА ЗА ПРЕВЕНТИВНУ
ЗАШТИТУ
потпуковник полиције
Зоран Будиша

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Пријемни:	12-05-2020
Број:	Примљено: Дат. изд.
898/1	



МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
KÖZSÉGKÖZI MŰEMLÉKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA
МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА

24000 СУБОТИЦА	ТРГ СЛОБОДЕ 1/3	Тел/факс: 024/556-901; 024/557-606
ПИБ: 100838736	МБ: 08137455	www.heritage-su.org.rs
Тек. рач: 840-302664-56	Шифра делатности 9103	office@heritage-su.org.rs
840-302668-44	ЈБКЈС 09056	

Број: 227-2/7

Датум: 06.05.2020

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД
Железничка 6/III.

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање података за потребе израде Плана детаљне регулације блока 10 и 11 у централној зони насеља Чока

У складу са чланом 107, став 2, Закона о културним добрима („Сл. Гласник РС“ бр 71/94) и у складу са Законом о планирању и изградњи захтевом, упућеним Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица, заведеним под број 227-1/7 од 28.02.2020 године ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД, обратио се за издавање претходних услова за потребе израде Плана детаљне регулације блока 10 и 11 у централној зони насеља Чока.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе, Суботица, даје следеће:

Условe за потребе Плана детаљне регулације блока 10 и 11 у централној зони насеља Чока

На означеној територији се налазе следећа непокретна културна добра:

Споменик културе од изузетног значаја:

Римокатоличка црква Св. Тројства, Потиска 1.

Споменик културе од великог значаја

Иконостас српске православне цркве, Црква Св. Арханђела, Петра Драпшина 36.

Споменик културе

Дворац Ледерер, Потиска бр. 59.

УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1) Очување изворног изгледа архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика.

2) Очување или рестаурација основних вредности функционалног склопа, ентеријера.

3) На овим објектима је дозвољено осавремењивање, које се мора извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите. (Увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта.)

4) Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор са економским објектима се чува и у свему се мора ускладити са главним објектом.

5) Могућа је промена намене с тим да нове функције морају бити примерене архитектури и постојећем функционалном склопу објекта.

6) Рекламне табле, осветљење и др. на фасадама се могу поставити само према посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

ОБЈЕКТИ ОД ДОКУМЕНТАРНЕ ВРЕДНОСТИ

Индустријски објекти

Сачувани индустријски објекти су највероватније припадали некадашњем имању породице Ледерер. У непосредној близини каштела Ледерер налази се сада само једна млин, магацин. Индустријски објекти су скромне и сврсисходне архитектуре, али је баш у том складу, пропорцијама и једноставности лепота.

1. Потиска 24, кат. парцела бр 930/112
2. Потиска 16, кат. парцела бр 918.

Стамбени објекти – рурална архитектура

На простору ГП издвојили смо неколико највреднијих представника руралне архитектуре. Панонске куће немају никакву зидну пластику. Пропорције зграда једноставних линија дају посебну лепоту овим кућама. Најстарије су још покривене

трском, на таванима још су очувани делови отвореног димњака. Седамдесетих година 19. века примењивани дашчани забати.

1. Моше Пијаде 19

Стамбени објекти – грађанска архитектура

У Чоки је сачуван изузетно мали број објеката грађанске архитектуре из 19. века и са почетка 20. века. Они су сконцентрисани на потезу од Ледерер каштела до Римокатличке цркве. Најстарији стамбени објекти датирају се из 19. века, грађени су у стилу провинцијског барока, класицизма и скромније варијанте еклектике. На жалост има их мање од десет, од којих су неки девастирани. Ови објекти, мада немају посебни историјско-архитектонску вредност, дају печат амбијенту насеља, те би било пожељно рестаурирати их у изворном облику. И читав простор је изгубио своје вредности обзиром да је баш на овоме потезу подигнут велики број индустријских објеката непримерених овом амбијенту.

2. Потиска 14

ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

У Чоки се налази неколико јавних споменика, које треба сачувати у форми и на месту где се налазе.

1.1 Кип Мора Ференца, Потиска

1.2 Споменик палим борцима НОР-а, подигнут 1964-те године, бр. парцеле

1.3 Крст испред римокатоличке цркве из 1830-те године, бр. парцеле

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан, одмах, без одлагања да прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи или не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109 Закона о културним добрима „СЛ Гласник РС“ број 71/94).

Обавеза инвеститора, да у складу са Законом о културним добрима „СЛ. Гласник РС“ број 71/94) Законом а планирању у изградњи („СЛ. Гласник РС број 72/2009 и 81/2009 чл. 153) пре почетке радова обавести овај Завод, чиме би се обезбедио археолошки надзор.

Напомене: Све радове извести у складу са овим условима, важећим Законом о планирању и изградњи, важећим стандардима и прописима, као и према професионалној и неимарској савести струке.

Образложење

Овом Заводу се обратио ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ Нови Сад, Железничка 6/III, са захтевом за издавање претходних услова за потребе израде Плана детаљне регулације блока 10 и 11 у централној зони насеља Чока.

Увидом у документацију МЗЗСК и обиласком предметног терена од стране стручних сарадника овог Завода и на основу личних сазнања и личних искуства утврдили смо горе наведене услове.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви завода

Директор
Леда Шилинг





ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	16-03-2020
Број	Реш. / Пр. / За.
655/1	

Број: 03-565/2
Датум: 11.03.2020.

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, Радничка бр.20а, на основу чланова 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр. и 14/2016 и 95/2018), чланова 136 и 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018), решавајући по Захтеву ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада бр. 490/7 од 26.02.2020. године ради издавања услова заштите природе за План детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока, помоћник директора Горан Крнчевић по овлашћењу директора бр.06-3015 од 29.10.2018.г. доноси:

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе за потребе израде План детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока

I У План детаљне регулације уградити следеће мере заштите:

1. Правила озелењавања као и проценти зелених површина морају да буду у складу са важећим плановима вишег реда.
2. Очувати постојеће зелене површине и аутохтона стабла у што већој мери, унутар границе плана.
3. У случају озелењавања путног појаса фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.
4. Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (списак врста у Образложењу).
5. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

II Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима из тачке I овог Решења. За све радове и активности које нису обухваћене достављеном планском документацијом, потребно је тражити посебне услове овог Завода.

III Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, као и за наредне фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

IV Ово Решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

Образложење

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада се обратио Покрајинском заводу за заштиту природе Захтевом бр. 490/7 од 26.02.2020. године ради издавања услова заштите природе за План детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока. На основу увида у Регистар заштићених природних добара који води овај Завод, утврђено је да се на подручју Плана не налазе заштићена подручја.

Чланом 5., став 7 **Закона заштити природе** („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018 - др. закон) изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.“.

Конвенција о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Из тог разлога заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Под локалним

климатским условима, лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина.

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности, наводи се обавеза уношења и контроле или искорењавања „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће:

- **биљне врсте:** циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Чланом 23. Закона, „Заштита геолошке разноврсности при коришћењу и уређењу простора остварује се спровођењем мера очувања природе, геолошких и палеонтолошких докумената, као и објеката генаслеђа ...“, а на основу члана 37. Закона, забрањено је „...сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта.“.

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана достављања Решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 470.00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Решено у Покрајинском заводу за заштиту природе под бројем 03-565/2 од 11.03.2020. године.

Достављено:

- Наслову,
- архиви,
- документацији

Помоћник директора:

Горан Крнчевић
по Одлуци о овлашћењу
бр. 06-3015 од 29.10.2018.





ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Примљено:	09-03-2020
Број:	593/1
Датум:	
Орг. јед.	

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

21000-НОВИ САД
ул. Железничка бр. 6/III

На основу вашег захтева, број 490/12 од 26.02.2020. године, наш број 953-4851 од 27.02.2020. године, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока, а у складу са чланом 27, 28 и 476. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гл.РС“, број 32/19), овим путем вас обавештавамо следеће:

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- Извод из Плана генералне регулације насеља Чока - графика
- Материјал за рани јавни увид Плана детаљне регулације,
- Ситуациони план са приказом граница обухвата плана и саобраћајном мрежом,
- Текстуално образложење плана

и документацијом којом располажу ЈП "Путеви Србије", предметни План детаљне регулације се простире дуж објеката из наше надлежности и то:

У складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 105/2013, 119/2013 и 93/2015):

- Државни пут IB реда број 13: Хоргош – Кањижа – Нови Кнежевац – Чока – Кикинда – Зрењанин – Чента - Београд, на деоници број 01305 и 01306, од чвора број 1304 Нови Кнежевац (Ђала) код км 32+506 до чвора број 1306 Чока (Сента) код км 32+883, а у оквиру граница плана од км 32+327 до км 32+721 и поклапа се са улицом Потиска.
 - Државни пут IIA реда број 105: државна граница са Мађарском (гранични прелаз Бајмок) – Бајмок – Бачка Топола – Сента – Чока – Мокрин – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Врбица), на деоници број 10510, од чвора број 1305 Чока (Црна Бара) код км 76+744 до чвора број 10402 Црна Бара код км 89+073, а у оквиру граница плана од км 76+744 до км 77+006 и поклапа се са улицом Маршала Тита.
- У чвору број 1305 је укрштај државног пута IB реда број 13 и државног пута IIA реда број 105.

Како је у вашем захтеву наведено, у оквиру граница предметног плана не планирају се интервенције на трасама државних путева и планирано је задржавање постојећих саобраћајних прикључака као и постојећих паркинг места поред траса државних путева.

Како је наведено у вашем захтеву, Планом генералне регулације насеља Чока планирано је формирање пешачке зоне у делу трасе државног пута IIA реда број 105, у оквиру граница овог плана, од км 76+744 до км 77+006, а да се овим планом детаљне регулације не сагледава то решење, односно не планира се формирање пешачке зоне на наведеној деоници државног пута већ се задржава постојеће стање.

Приликом израде Плана детаљне регулације, потребно је испунити следеће услове:

- При изради предметног плана, решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и Законом о путевима („Сл. гл.РС“, број 41/18 и 95/18) као и планском документацијом вишег реда.
- Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- При изради Плана детаљне регулације мора се предвидети претходна анализа:
 - постојећих и перспективних саобраћајних токова,
 - стања коловоза предметног државног пута,
 - предлог мера у наредном периоду.
- У колико постојеће раскрснице на траси државних путева не задовољавају наведене елементе, потребно је планирати реконструкцију истих у складу са следећим:
 - предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута у складу са планским документом,
 - планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке,
 - полупречници лелеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

- са евентуално додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута, као и додатним саобраћајним тракама за улив/излив са/на трасу државног пута, као и дужину истих у односу на рачунску брзину пута и број возила,
 - рачунску брзину на путу,
 - просторне карактеристике терена,
 - зоне потребне прегледности,
 - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
 - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18 и 95/18) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).
- Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима ("Сл. гл. РС" бр. 41/18 и 95/18), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклическе и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.
- Приликом изградњом напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе предметног државног.
 - Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
- Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.
- Како је Планом генералне регулације насеља Чока планирано формирање пешачке зоне у делу трасе државног пута IIA реда број 105, у оквиру граница овог плана, од км 76+744 до км 77+006, без приказивања алтернативне трасе државног пута, која би задовољила критеријуме пута за ту категорију државног пута, мишљења смо да се овим планом детаљне регулације не сагледава то решење, односно не планира формирање пешачке зоне на наведеној деоници државног пута већ се задржава постојеће стање. У текстуалном делу плана је потребно навести да ће се измештање трасе државног пута дефинисати тек по сагледавању нове трасе државног пута.
- Планом предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу планског документа вишег реда.
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.
- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС" број 41/18 и 95/18), оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
- Приликом планирања изградње паркинг места уз коловоз државног пута потребно је поштовати важећу законску регулативу, правилнике и др, уз обавезно решавање одводњавања паркинг места, са планирањем изградње упуштених ивичњака између коловоза државног пута и паркинг места, као и потребним димензијама паркинг места, 5,50мх2,50м. Потребно је водити рачуна о адекватном удаљењу планираних паркинг места од постојећих раскрсница, водећи рачуна о прегледности као и безбедности саобраћаја и учесника у саобраћају.
- Приликом евентуалног планирања изградње **бициклических и пешачких стаза** поред државног пута узети о обзир следеће:
- морају бити одвојени од коловоза државног пута,
 - са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом,
 - у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гл.РС", број 41/09) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011),
 - са удаљењем слободног профила бициклическе и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од **1,50 м** (ширина банке пута),
 - са разматрањем и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа,
 - са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу,
 - са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

➤ Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

➤ Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по **3,00m** са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи **1,50m**,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи **1,20m**.

⇒ Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од **7,00m** од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

➤ Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално **3,00m** од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или срољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита инсталација и трупа предметног пута,
- у колико је изграђен тротоар поред државног пута инсталације поставити уз крајњу спољну ивицу тротоара, не угрожавајући труп пута,
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

➤ Потребно је да нам доставите ситуациони план у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом плана, објектима из наше надлежности, са уписаним **стационажама**, у складу са напред наведеним условима на:

- границама плана,
- месту постојећих укрштаја са трасом државног пута, планираних интервенција,
- планирана решења.

Приликом даље разраде планске документације потребно је да нам доставите **План детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока**, (уз позив на број ових услова), ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије“ и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.пр.пл. 011 /30-40-749

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
РАЗВОЈ
Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Архива
3. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162

e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД

Број: II-393/ 2-20

Датум:

ТФ

14 APR 2020

Примљено:	23-04-2020	
Број	Датум	Орг. јед.
826/1		

ЈП Завод за урбанизам Војводине

НОВИ САД

Железничка 6/III

- Јешић
- Милошевић

Предмет: Водни услови за израду плана детаљне регулације

Поводом вашег захтева број 490/13 од 26.02.2020. године за издавање водних услова за израду Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока, који је примљен 27.02.2020. године и заведен под бројем II-393/1-20, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За план детаљне регулације се не издају водни услови.

Предметни плански документ изградити у свему према планском документу вишег реда.

За изградњу објеката и извођење радова у обухвату Плана, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Доставити:

- Наслову
- Служби за уређење и коришћење водног добра
- Архиви





Примљено	23-03-2020	
Број	Ред. бр.	Дат. од.
707/1		



Број: 87.1.0.0.-Д.07.09.-68826/

Датум: 15.03.2020. године

**ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ“****Железничка бр. 6/III
21000 НОВИ САД****Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације блокова
10и 11 у централној зони насеља Чока**

Вашим дописом бр. 490/4 од 26.02.2020. године, код нас заведен под бројем 87.1.0.0.-Д.07.09.-68826/1-2020 од 28.02.2020. године, обратили сте се за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока. С тим у вези Вас обавештавамо о следећем:

На основу, са Ваше стране достављене нам, документације, обавештавамо Вас да посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом за будући објект из трансформаторске станице ТС 110/20 kV „Сента 2“ са 20 kV изводом „Ливница Чока“. Основни објекти за снабдевање предметног обухвата простора су трансформаторске станице МБТС-2, ЗТС-5, ЗТС-6 и МБТС-15 у Чоки или из будућих трафостаница, која требају да буду грађене за напонски ниво 20/0,4 kV, које би требале да се изграде што ближе центру будуће потрошње. У зависности од тражене снаге и начину мерења у Идејном решењу биће издати услови за пројектовање и прикључење

У овом моменту Вас, као субјект који је одговоран за исправну регулацију предметног обухвата простора обавезујемо за обезбеђење довољних ширина јавних површина у Плану детаљне регулације, како бисмо у истима могли безбедно и прописано проћи са подземним и евентуално надземним (привремено и стално задржавање постојећих) средњенапонским (20 kV) и нисконапонским (0,4 kV) водовима, као и са кабловском канализацијом код проширења постојећих и изградње нових инфраструктурних објеката и саобраћајница. Такође је потребно у Плану детаљне регулације предвидети површински одговарајуће место за локацију и изградњу дистрибутивних (20/0,4 kV) објеката МБТС 1х630 kVA, МБТС 2х630 kVA, МБТС 1х1000 kVA и СТС 1х400 kVA који би непосредно напајали трошила купаца електричном енергијом одговарајућег напонског нивоа што ближе центру потрошње. Из претходно наведенога, желимо Вас обавезати да при изради Плана детаљне регулације за предметни обухват озбиљно водите рачуна о остављању, у свим деловима плана, коридора (траса) за пролаз електроенергетских инсталација, те остављања локација за евентуално потребне енергетске ослоње (дистрибутивне трафостанице). Такође је у целом обухвату потребно обезбедити прописане удаљености од других инсталација и ако ће се применити при изградњи сви заштитни елементи потребни у одређеним техничким случајевима.

Како у предметном обухвату постоје зелене површине, тражимо да у оквиру њих, а нарочито при одређивању локација за евентуалне енергетске ослоње, водите

рачуна о могућности приступа возилима и транспортним средствима за довоз и одвоз опреме, а да се при томе не чини штета за коју у случају неиспуњења овог услова нисмо у могућности сносити настале трошкове штета.

На предметној локацији постоје надземни водови који су приказани на скици, па у случају да они сметају изградњи будућих објеката потребно је обезбедити трасе за њихово измештање.

Ови Услови служе за израду Плана детаљне регулације. Пре исходавања локацијских услова морају се исходовати Услови за пројектовање и прикључење сваког будућег објекта који ће се градити.

Прилог: Скица

С поштовањем,

Директор одјела
БЕОГРАД
139 Стеван Бакић, дипл.ек.



Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Архиви



**Канцеларија извршног
директора за инвестиције**

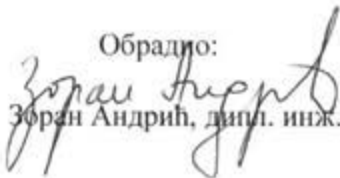
ЈП Завод за урбанизам Војводине		Ваш број: _____	
Железничка 6/ III ПП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“		Наш број: 06-01-877/1	
21000 Нови Сад		Датум: 10 MAR 2020	
Примљено:	16-03-2020		
Број	Орг. јед.		
654/1			

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока

Поштовани,

На основу вашег захтева број 490/6 од 27.02.2020. године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока и приложених графичких приказа предметног подручја, обавештавамо Вас да ЈП „Србијагас“ нема својих инсталација и објеката на том простору, те сходно томе нема никаквих услова за издавање.

С поштовањем,

Обрадио:

Зоран Андрић, дипл. инж. маш.

Извршни директор
за инвестиције

Зорница Будимир, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

Примљено:	10-03-2020	
Број	пр. лс.	Сл. јед.
612/1	100	

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-77124/2-2020

ДАТУМ: 03.03.2020.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Одељење за планирање и изградњу мреже Зрењанин Кикинда

Генерала Драпшина 26, 23300 Кикинда

Телефон: 0230/439-219

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“

21000 Нови Сад, Железничка 6/III

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 10 И 11 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ НАСЕЉА ЧОКА

ВЕЗА:490/5 од 26.02.2020.

У прилогу дописа достављамо графички прилог са границом обухвата плана на којем су приказане:

- Трасе постојећих каблова положених директно у земљу или кабловску канализацију (бакарних и оптичких)

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план детаљне регулације без обзира на ранг пута. Коридор треба планирати са обе стране пута.

Плановима развоја предузећа планирано је даље осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу „Телекома Србија“ А.Д., планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације телекомуникационе мреже. Локација уличног кабинета треба да буде на јавној површини. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом на самом подручју и биће дефинисане када постојећа телекомуникациона инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Децентрализација приступне телекомуникационе мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже, што ближе корисницима.

Потребно је планирати постављање *PVC* цеви $\varnothing 110mm$ на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова „Телекома Србија“ А.Д. у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом детаљне регулације на постојећу мрежу Телекома.

На предметном подручју нема активних базних станица „Телекома Србија“ А.Д.-система за мобилну телефонију.

Податке о планираним базним станицама у овом тренутку нисмо у могућности да дамо. Ово је условљено чињеницом да је развој мобилне телефоније веома брз и да се сада не може дати прогноза какво ће у даљој будућности бити стратегијско опредељење по питању коришћене технологије и покривања територије. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима или новим антенским стубовима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

У складу са експанзијом мобилних уређаја (лаптоп, таблет и паметни телефони) и њиховом потребом за повезивањем на интернет, потребно је предвидети могућност изградње *Wi-Fi* приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

Постојећи објекти и мрежа каблова „Телекома Србија“ А.Д. на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом планираних нових саобраћајних коридора или неких других објеката и садржаја, односно реконструкцијом постојећих, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања постојећих кабловских релација односно других објеката „Телекома Србија“ А.Д.. Доношење новог планског документа не сме се ограничити нити онемогућити приступ, односно службеност пролаза парцелама са инфраструктуром „Телекома Србија“ А.Д..

Телекомуникациони коридори морају бити заштићени предметним планским документом у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката (Службени гласник РС број 16/2012)

У циљу заштите постојеће и будуће телекомуникационе инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове од „Телеком Србија“ А.Д.

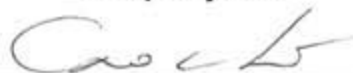
Приликом даље разраде планских докумената на предметном подручју, сарађивати са предузећем за телекомуникације „Телекома Србија“ А.Д., Дирекција за технику, служба за планирање и изградњу мреже Нови сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Зрењанин Кикинда, контакт особе: Зоран Николин, тел: 0230/439-219, Јелена Милановић, тел: 0230/438-799 и Дејан Боберић, тел. 0230/422-004

Прилог:

1. CD са графичким прилогом са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром (.dwg формат)

С поштовањем,

Шеф службе



Милош Словић, дипл. инж.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви

Примљено: 17-03-2020		
Број	прилог	Орг. јед.
667/1		

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE

21000 Novi Sad
Železnička 6/III



n/r g. Predrag Knežević – direktor

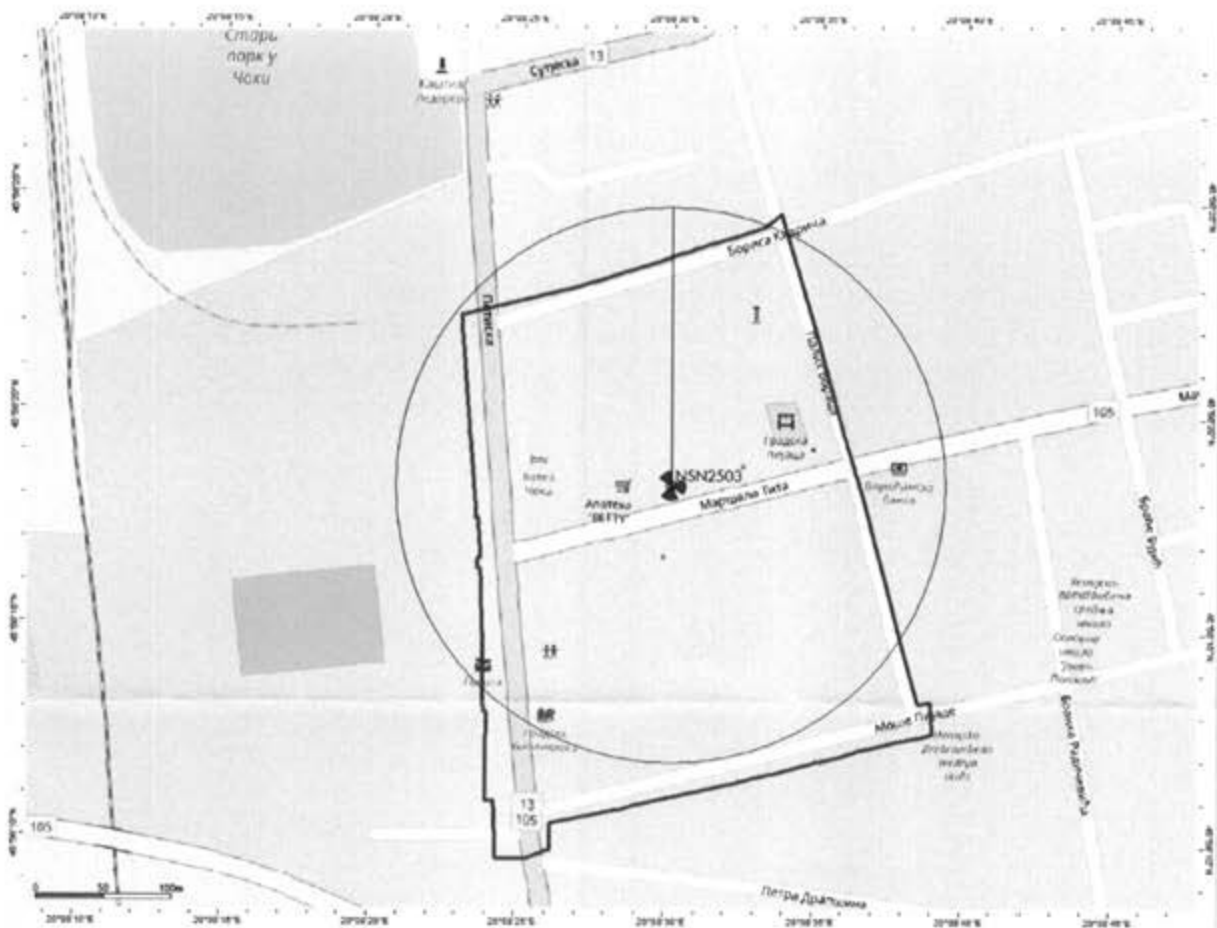
Predmet: Zahtev za izdavanje prethodnih uslova za potrebe izrade Plana detaljne regulacije blokova 10 i 11 u centralnoj zoni naselja Čoka

Poštovani,

U skladu sa Vašim zahtevom izjavljujemo da za predmetno područje nemamo nikakve posebne uslove, dok na istom nemamo nijednu postojeću baznu stanicu i planiramo postavljanje jedne nove u bližoj budućnosti.

Podaci o poziciji planirane bazne stanice su dati u tabeli u nastavku.

Name	Site Identifier	Longitude	Latitude	Site Type	Site Ownership	Implementation Status	Radius zone traženja (m)
NSN2503	KI_Coka_jug	20°8'30.12"E	45°56'18.31"N	RoofTop	Vip	Planirana	200



Srdačan pozdrav,

Beograd,
06.03.2020.

Senior Construction Expert

Dragutin Šovljanski





Број: 922-3-21/2020
Датум: 10. март 2020. године
БЕОГРАД

Примљено: 16-03-2020		
Број:	Град:	Орг. јед.
653/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

21000 Нови Сад
ул. Железничка бр. 6 / III

Предмет: Информација о метеоролошким, хидролошким и лансирним (противградним) станицама и њиховој евентуалној заштити на подручју насеља Чока

У вези са захтевом број 490/10 од 26.02.2020. године, којим тражите податке за израду Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока, општина Чока, односно податке о метеоролошким, хидролошким и противградним станицама и њиховој евентуалној заштити, обавештавамо вас следеће:

- Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), прецизирани су називи и локације метеоролошких и хидролошких станица које су у надлежности Републичког хидрометеоролошког завода (РХМЗ), као и ограничења која се уводе у заштитним зонама у околини тих станица.

- Законом о одбрани од града ("Службени гласник РС" 54/15), члан 13, предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити испаливање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

1. Метеоролошке станице - У границама предметног плана налазе се метеоролошке станице државне мреже:

Редни бр.	Локација	Програм рада	Координате	
			Latitude (DEG)	Longitude (DEG)
1	Санад	падавинске станице	45.97918056	20.11329167
2	Црна Бара	падавинске станице	45.97059722	20.27739722
3	Остојићево	падавинске станице	45.89104167	20.15396111

2. Хидролошке станице површинских вода – РХМЗ нема успостављене хидролошке станице површинских вода на водотоцима на предметном подручју.

2.1 Хидролошке станице подземних вода - У границама предметног плана не налази се ни једна хидролошка станица подземних вода.

3. Лансирне (противградне) станице – У границама предметног Плана, а унутар заштитне зоне од 500 метара, не налази се ниједна лансирна (противградна) станица.

Планска документација треба да буде у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), као и у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних станица система одбране од града.

ДИРЕКТОР
Проф. др Југослав Николић, дипл.мет.



Примљено:	22-07-2020
Број	Сл. јед.
1456/1	



Јавно Комунално Предузеће ЧОКА / ЈКП ЧОКА
Javno Komunalno Preduzeće ČOKA / ЈКП ČOKA
CSÓKA Kommunális Közfűtő / CSÓKA KKV

Палих Бораца бр 5, 23320 ЧОКА

Тел: 0230/471-174; Факс: 0230/471-443

E-mail: jkcoka@mts.rs

PIB: 101417500

Мат. број.: 08148058

Шифра делатности: 3600

Текући рачун: 325-9500600020744-92 Војвођанска Банка ад Н. Сад

Текући рачун: 160-920538-52 Банка Интеса

Текући рачун: 205-225657-80 Комерцијална Банка

Број: 762

Дана: 16.07.2020

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Железничка бр. 6/III

21000 НОВИ САД

Предмет: Издавање претходних услова за потребе Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока

На основу Вашег захтева у вези издавања претходних услова за потребе Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока, број: 1286/1 од: 25.06.2020. године, издајемо Вам следеће

У с л о в е:

Водоснабдевање насеља Чока врши се из насељског водозахвата, на којем се вода црпи из пет бунара и укупни капацитет је око 74 l/s. Сви бунари захватају воде другог водоносног хоризонта, на дубини од око 110 m. Улична главна водоводна мрежа у централној зони насеља је изграђена од ПЕХД цеви, пречника ДН 110 mm. Кућни прикључци водовода су за индивидуална домаћинства од ПЕХД цеви, пречника ДН 25 mm, а за објекте вишепородичног становања су још од поцинкованих цеви димензије 1“ - 2“.. Поједини објекти (са више улаза), су на заједничком прикључку горњих димензија, што ствара проблеме у водоснабдевању.

Неопходно је, да се планира изградња секундарне водоводне мреже у унутарблоковским улицама. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи.

Каналисање насеља Чока је изведено по сепаратном канализационом систему, па се одвојеном мрежом прикупљају и одводе фекалне отпадне воде до локације будућег постројења за пречишћавање отпадних вода, пре њиховог упуштања у реципијент – реку Тису, а отпадне воде из индустрије морају проћи кроз третман предпречишћавања до нивоа квалитета фекалних отпадних вода пре ППОВ. Карактер реципијента захтева висок степен пречишћавања отпадне воде.

Систем за прикупљање и одвођење атмосферских отпадних вода у насељу Чока је конципиран као систем отворених канала. Атмосферске воде се тренутно сакупљају постојећим отвореним каналима уз саобраћајнице и делимично евакуишу у постојеће мелиорационе канале одводног система „Чока“, делом отичу ван насеља, а највећим делом се задржавају у ископаним јарковима. Уочени проблеми са унутрашњим водама на подручју подразумевали су знатну замуљеност уличних канала и пропуста, мале падове канала, мале дубине канала, као и непрофилисане одводне канале. Све наведено доводило је до изливања воде из уличне каналске мреже. Описан систем атмосферске канализације чини окосницу планског решења и у складу је Генералним урбанистичким планом Чока. Главни сабирник атмосферских отпадних вода и надаље остаје мелиорациони систем Чока, с тим да је потребно извршити одговарајуће пречишћавање атмосферских вода пре испуштања у мелиорационе канале.

Нов водовод и нова канализација се мора трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинско земљиште рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама:
- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас ,
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката; - Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната; - Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација;
- Канализацију радити по сепаратном систему;
- Системом фекалне канализације покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све субјекте; - Трасу фекалне канализације водити по зеленој површини и између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу;
- 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;
- Изградити атмосферску канализациону мрежу са сливницим и системом ригола и каналета;
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља;
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице, или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5 m изнад дна канала у који се уливају;
- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности ЈКП Чока, надлежног комуналног предузећа;
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.
- Обавезно предвидети претходни таложник од непропусног материјала, из којег се прелива очишћена исталожена отпадна вода у канализациони систем,
- При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, претретманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства.
- Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који производе отпадну

воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.

- Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).
- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности ЈКП Чока, надлежног комуналног предузећа;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова.

Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру:

- Прикључење објеката на водоводну мрежу извести у свему према условима ЈКП Чока, надлежног комуналног предузећа, а преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије.
- Прикључак објеката на водоводну мрежу извести у складу са условима противпожарне заштите где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима ЈКП Чока, надлежног комуналног предузећа.
- Обавезно предвидети претходни таложник од непропусног материјала, из којег се прелива очишћена исталожена отпадна вода у канализациони систем,
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 бара

Приликом пројектовања, изградње, експлоатације, одржавања и заштите дистрибутивне гасоводне мреже испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15). У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласностима добијеним од надлежног дистрибутера за гас ЈКП „Чока“ у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

За евентуалне додатне информације и даље Вам стојимо на располагању.
с поштовањем,

Саставио:



Ендре Терхеш дипл.грађ.инж.



Директор:



Вукоман Матовић дипл.еџ.

4. Прибављене и коришћене подлоге и карте





Примљено:	22-11-2019
Број	JP Zavod za urbanizam Vojvodine <zavurbvo@gmail.com>
24/64	2

Opština Coka

1 порука

Slezak Klara <klara@coka.rs>

22. новембар 2019. 11:11

Кому: JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE <zavurbvo@gmail.com>

Poštovana Branislava, dostavljam i KTP za blokove 10 i 11 u Čoki. Ako je potrebno snimiću na cd i poslati i poštom.

S poštovanjem, Klara.

Šlezak Klara

savetnik na poslovima
građevinarstva, urbanizma
i energetske efikasnosti
tel.: 064/8619690

2 прилога

KTP_Coka_Blokovi 10 i 11_GeoGIS Konsultanti.dwg
1413K

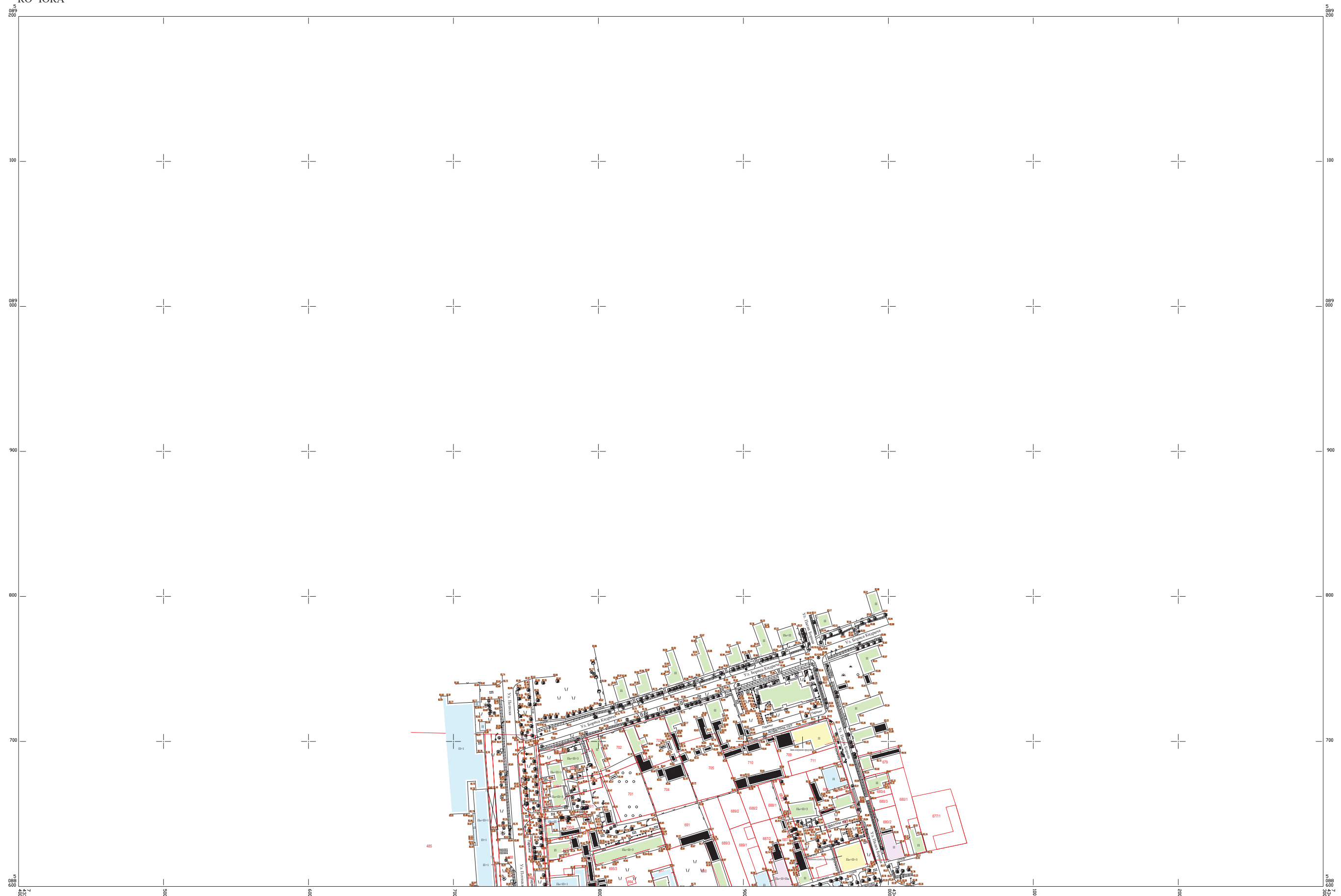
KTP_Coka_Blokovi 10 i 11_GeoGIS Konsultanti.pdf
2230K

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧОКА
КО ЧОКА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Блокови 10 и 11"

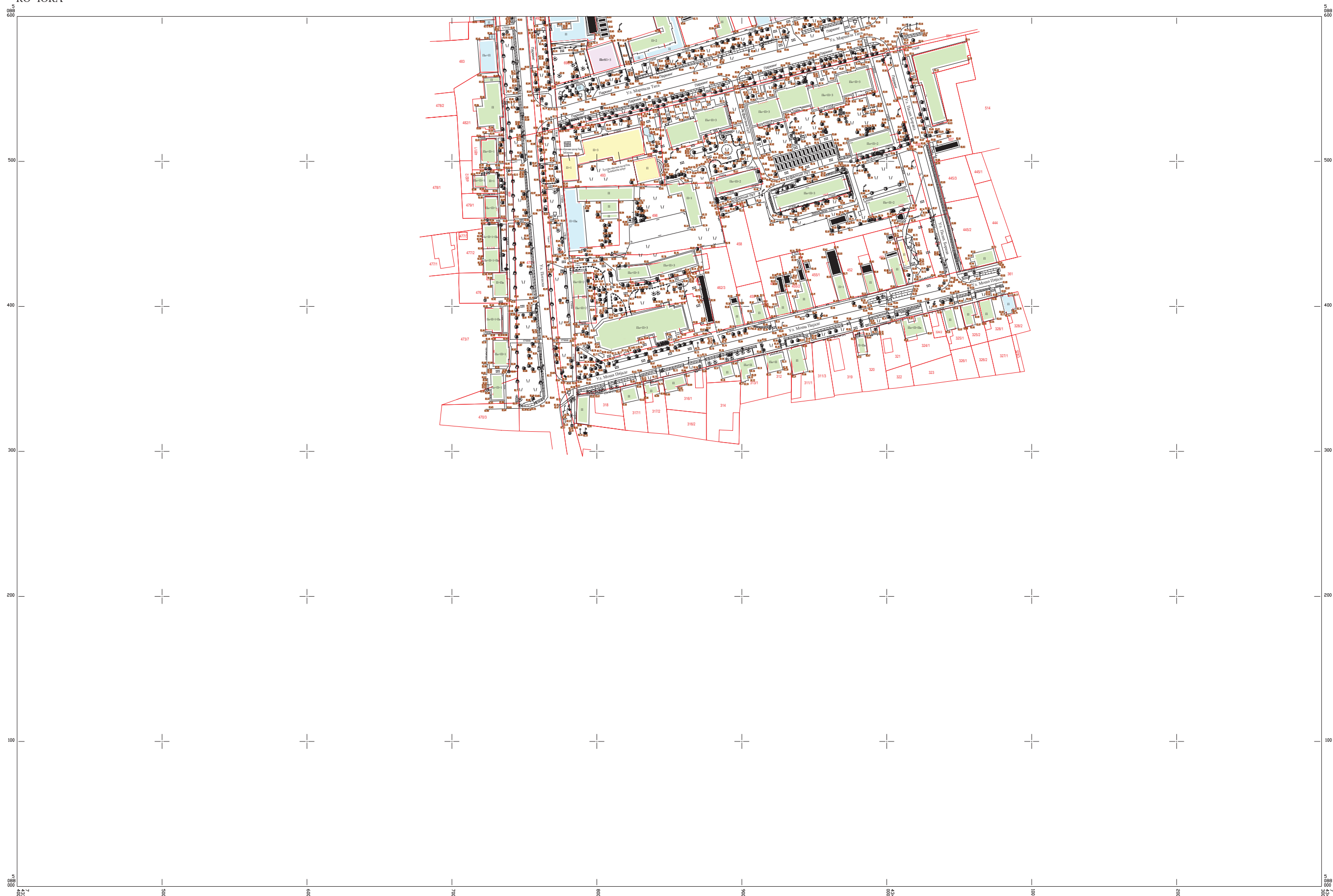
Детаљни лист 1



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Блокови 10 и 11"

Детаљни лист 2



5. Извештај о обављеном раном јавном увиду



Примљено:	19-02-2020
Број	Орг. јед.
433/2	

Република Србија – А.П. Војводина

ОПШТИНА ЧОКА

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Број: 353-2/09/2020-III

Дана: 18.02.2020 године

Ч О К А

На основу члана 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) саставља се:

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

поводом израде

Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока

Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока („Службеном листу општине Чока „ бр 14/2019.)

Обрађивач: ЈП „ Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Оглас о излагању материјала на рани јавни увид објављен је дана 31.01.2020 год. у дневном листу „Дневник“ и „Magyar Szó“, као и на интернет страни носиоца израде планског документа – www.coka.rs.

Рани јавни увид у планско решење бр.: Е-2732 од јануара 2020. године је било омогућено од 31. јануара до 14. фебруара 2020. године у просторијама Општинске управе општине Чока са седиштем у Чоки у ул. Потиска бр. 20 у канцеларији бр. 1 сваког радног дана од 8 до 15 часова, као и преко интернет странице Општинског сајта: www.coka.rs.

У току раног јавног увида није пристигла ни једна примедба ни сугестија на изложени материјал носиоцу израде планског документа у писаном облику.

На седници Комисије која је одржана дана 18.02.2020 године је анализиран План (Рани јавни увид за Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чокабр.: Е-2732 од јануара 2020. године) и Комисија везано за приложену документацију има следеће примедбе везану за израду Нацрта Плана:

- Ограничити изградњу складишта, дефинисати намену постојећих складишта,
- Искључити спратност П+4+ПК, задржати постојећу максималну спратност П+3+ПК.
- Дефинисати начин решавања комуналног отпада из домаћинства,

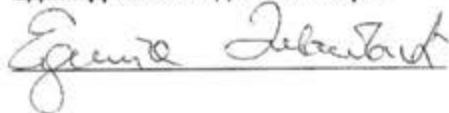
- Дефинисати комплементарне намене становању;
- Код вишепородичног становања предвидети да је минимални размак између објеката једнак половини висине вишљег објекта, а код наспрамних фасада ограничити отворе искључиво на отворе са високим парапетом (нестамбена намена простора);
- Треба урадити саобраћајну анализу, са акцентом на паркирање и аутобуски саобраћај, обзиром на планирану пешачку зону, односно размотрити могућност реализације пешачке зоне после изградње обилазнице,
- У делу правила грађења површине и објекте остале намене, паркирање возила за сопствене потребе дефинисане су тако да за 70 м2 корисне површине долази једно паркинг место. У случају изградња објеката за становање заједница и образовних установа (домови за старе, децји вртићи...) број паркинг места треба условити правилницима о ближим условима за обављање наведених делатности;
- У текстуалном делу опис граница ускладити са одлуком о изради плана (ул. Бранка Радичевића није у обухвату)..

Комисија за планове:

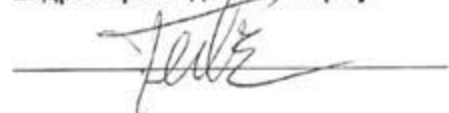
Снежана Јанчић дипл. инг.арх.



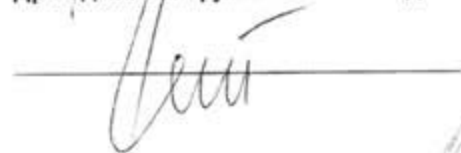
Едита Дивковић дипл. инг.арх.



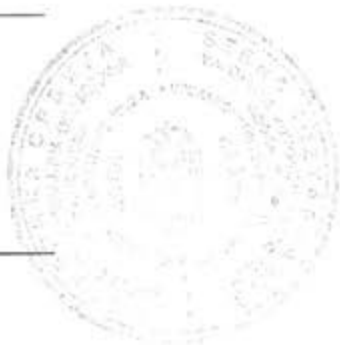
Ендре Терхеш дипл.инж.грађ



Др Радмила Марјанов Пањевић дипл.инж.арх.



Аранка Блат дипл. инг.арх.

6. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана



Примљено:	18-09-2020
Број	регист. Опш. јед.
1798/1	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЧОКА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 353-2/10/2019- III
Дана: 17.09.2020. године
Ч О К А

ЗАПИСНИК

Састављен дана 17.09.2020. године у просторијама Општине Чока, на састанку Комисије за планове са почетком у 11:00 часова.

Састанку су присуствовали:

1. Снежана Јанчић дипл.инж.арх. - председник комисије,
2. Терхеш Ендре дипл.инж.грађ. - члан комисије,
3. Едита Дивковић дипл.инж.арх. - члан комисије,
4. Предраг Угарак дипл.инж.грађ. - члан комисије
5. Кобрехел Золтан дипл.инж.мен. Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности
6. Клара Шлезак мастер.инж.грађ.- Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности
7. Ева Шевењхази- шеф одељења за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности
8. Представници из ЈП „Завода за урбанизам Војводине“ Нови Сад- обрађивачи плана
 - Зоран Кордић дипл.инж.саобр.
 - Далибор Јурица дипл.инж. геодез.
 - Оливера Сенковић дипл.инж.арх.

Дневни ред

1. Стручна контрола НАЦРТА израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока.

2. Разно

Након утврђеног дневног реда прелази се на рад по истом.

Тачка 1. дневног реда:

Стручна контрола израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока.

Председник Комисије упознала присутне са досадашњим радом обрађивача израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока. Комисија за планове извршила је стручну контролу НАЦРТА израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока, и на основу члана 49. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020) и члана 50. и 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) сачињен је следећи:

ИЗВЕШТАЈ

УВОДНИ ДЕО

Израда НАЦРТА израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока је објављена у „Службеном листу општине Чока „ бр 14/2019). Обрађивач израде Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока је ЈП „Завод за урбанизам Војводине “ из Новог Сада.

Текстуални део Плана садржи:

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА	
УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)	8
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	9
ПЛАНСКИ ДЕО	12
1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	12
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ	12
1.1. ЗОНА А	13
1.2. ЗОНА Б	13
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	13
2.1. ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА	13
2.2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	14
2.2.1. Насељске саобраћајнице	14
2.2.2. Међумесна аутобуска станица - МАС	14
2.2.3. Интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе и паркинг површине	15
2.3. ПОВРШИНЕ ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ	15
2.3.1. Улично зеленило	15
2.3.2. Блоквско зеленило	15
2.4. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	16
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	16
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	17
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	17
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	19

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	19
4.4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	19
5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	19
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	19
5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	19
5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	23
5.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	27
5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	27
5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	27
5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	28
5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	29
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	30
5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	30
5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	31
5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	33
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	34
5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	34
5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	34
5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	37
5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	37
5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре	37
5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре	37
5.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру.....	39
5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	39
6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	41
6.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	41
6.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	41
7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	42
8. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	42
9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	44
9.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ	44
9.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ	45
9.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА	45
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	46
11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	46
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	47
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	47
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА	48
2.1. ЗОНА А	50
2.1.1. Површине под објектима.....	51
2.1.1.1. Постојећи објекти који се задржавају	51
2.1.1.2. Планирани објекти уз улице: Бориса Кидрича, Моша Пијаде и Палих бораца	52
2.1.1.3. Планирани објекти уз улицу Маршала Тита и у унутрашњости блока бр.10	54
2.1.1.4. Планирани објекат у унутрашњости блока бр.11	56

2.1.2. Саобраћајне површине	57
2.1.2.1. Пешачка улица - Улица Маршала Тита	57
2.1.2.2. Интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе и паркинг површине	57
2.1.3. Зелене површине	57
2.2. ЗОНА Б	57
2.2.1. Насељске саобраћајнице	57
2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	57
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	59
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	60
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	60
6. ПРИМЕНА ПЛАНА	60
В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА	
1. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	
1.1. Извод из Плана генералне регулације насеља Чока	
1.2. Постојећа функционална организација простора у обухвату Плана са претежном наменом површина (Размера 1:1000)	
2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:	
2.1. Границе плана са поделом простора на зоне (Размера 1:1000)	
2.2. Планирана намена површина и заштита непокретних културних добара (Размера 1:1000)	
2.3. Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије (Размера 1:1000)	
2.3.1. Карактеристични попречни профили (Размера 1:500)	
2.4. План мреже и објекта инфраструктуре са синхрон планом (Размера 1:1000)	
2.5. Површине јавне намене и спровођење Плана (Размера 1:1000)	
2.6. План партерног уређења (Размера 1:1000)	

Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради планског документа
2. Програмски задатак
3. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
4. Прибављене и коришћене подлоге и карте
5. Извештај о обављеном раном јавном увиду

Извршена је провера оправданости планских решења са становишта и провера усклађености планског документа и његових решења са: Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), Одлуком о изради планског документа, донетим планским документима ширег подручја, стандардима и нормативима, прибављеним условима, као и са другим законима и прописима.

Комисија за планове утврдила је следеће примедбе-сугестије :

- На предлог општинске управе Чока, утврђена је потреба за изменом намене (стамбено-пословна) на к.п. 690 и 691 КО Чока, због новонасталих околности.
- Остале примедбе чланова комисије су техничке природе и треба их отклонити до јавног увида.

Закључак Комисије: Обрађивач плана треба да поступи према наведеном предлогу и да допуни - исправи НАЦРТ Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока и у обавези је да све наведене примедбе отклони и да достави исправљени план општинској управи општине Чока пре постављања на јавни увид.

Комисија за планове даје позитивно мишљење на Нацрт Плана детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока , те га упућује на даљњи поступак предвиђен Законом. Са овим је дневни ред исцрпљен, те је рад Комисије завршен у 13: 00 часова. Са овим сагласни су сви чланови Комисије

Комисија за планове

1. Снежана Јанчић дипл.инж.арх.
2. Предраг Угарак дипл.инж. грађ.
3. Терхеш Ендре дипл.инж.грађ.
4. Едита Дивковић дипл.инж.арх.

Овлашћено лице надлежног
органа- Начелник општинске
управе општине Чока
Јованов Зоран дипл.правник







