



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЧОКА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА

-РАНИ ЈАВНИ УВИД-

**ЗА ПЛАН
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЛОКАЦИЈЕ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ
ОТПАДНИХ ВОДА НАСЕЉА САНАД
У НАСЕЉУ САНАД**

**НАРУЧИОЦ: С. О. ЧОКА
Ч О К А
Потиска бр. 20**

БРОЈ: _____
ДАТУМ: _____

Преседник Скупштине општине: _____

Е – 41/2015

ОБРАЂИВАЧ:

ДОО «АТЕЉЕ» ТЕМЕРИН

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И УРБАНИЗАМ

ТЕ М Е Р И Н

Одговорни урбаниста:

Директор:

(д-р Еркебет Ракочевић)

(д-р Миодраг Ракочевић)

Назив документације: РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА НАСЕЉА САНАД

Наручилац: С.О. ЧОКА
Ч О К А
Потиска бр. 20

Инвеститор: С.О.ЧОКА
Ч О К А
Потиска бр. 20

Обрађивач: ДОО “АТЕЉЕ” ТЕМЕРИН, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И УРБАНИЗАМ, НОВОСАДСКА 348, ТЕМЕРИН

Директор: Диа МИОДРАГ РАКОЧЕВИЋ

Е -број: 41/2015

Одговорни урбаниста: Ержебет Ракочевећ, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0496 03

радни тим:

Урбанизам и архитектура:	Ержебет Ракочевић, дипл. инж. арх. (лиценца бр. 200 0496 03)
Водовод и канализација:	Ержебет Ракочевић, дипл. инж. арх. (лиценца бр. 200 0496 03)
Електроинсталације:	Марија Михаљица, дипл. инж. ел.
Техничка подршка:	техн. Златко Перкучин техн Славица Вретунић дактилограф Смиља Симоновић
Спољни сарадници :	Петар Стелкић, дипл. инж. арх. Милан Ракочевић, дипл. инж. грађ. Лајош Бенак, геод.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА:

I. ОПШТИ ДЕО ДОКУМЕНТА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА	6
I.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	6
II. ДОКУМЕНТАЦИЈА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА	6
II.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	6
II.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	7
II.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	9
II.4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ДОНОШЕЊА ПЛАНА	10
II.5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	10
II.5.1. Претежна планирана намена површина	
II.5.2. Предлог основних урбанистичких параметара	
II.5.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине	
II.5.4. Предлог за избор постројења за пречишћавање отпадних вода	
II.6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАЊНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	12
II.6.1. Мере заштите	
II.6.2. Енергетска ефикасност изградње	
II.6.3. Ефекти унапређења начина коришћења простора	

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО ДОКУМЕНТА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА :

I. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1. ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА У НАСЕЉУ САНАД	1:10000
2. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНЦОМ ПЛАНА	1:1000

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА ПЛАНА

1. ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА	1:1000
-----------------------------------------------------------	--------

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

**-РАНИ ЈАВНИ УВИД-
ЗА ПЛАН
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЛОКАЦИЈЕ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ
ОТПАДНИХ ВОДА НАСЕЉА САНАД
САНАД**

I. ОПШТИ ДЕО ДОКУМЕНТА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

I.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- ПРАВНИ ОСНОВ

Изради Плана детаљне регулације приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације локације постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Санад број 016-1/2015-V-XXIV од 14.05.2015. године („Службени лист општине Чока“, број 14/15) и на основу члана 35. и 46 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014), члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10) и чл. 41. Статута општине Чока (сл.лист општине Чока бр. 3/11-пречишћен текст) и по прибављеном мишљењу Комисије за планове број III-353-9/2015-01.

- ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације локације постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Санад је Просторни план општине Чока (Сл.лист општине Чока, бр. 11/13, у даљем тексту: Просторни план) који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

II. ДОКУМЕНТАЦИЈА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

II.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

План детаљне регулације обухвата катастарску парцелу бр.1071/8 у к.о. Санад, површине 05 ха 25 а 33 м². Парцела се налази у ванграђевинском реону. Осим ове парцеле у обухвату је део катастарске парцеле бр. 593 у к.о. Санад, која се налази у грађевинском реону и представља део улице Милоша Обилића.

С обзиром да парцела бр. 1071/8 има знатно већу површину од потребне за смештај постројења за пречишћавање отпадних вода, предметна парцела ће се обрадити само у делу који је потребан за смештај постројења, стим да ће се претходно кроз План предложити начин парцелације парцеле 1071/7.

Обухват Плана је дефинисан линијама које се налазе између кординатних тачака које су обележене на картама Плана.

Линије крећу од тачке К1 која се налази на тремеђи парцеле 1071/8, 600 и 599. Од тачке К1 линија обухвата се ломи према југоистоку до тачке К2. Од тачке К2 се

линија ломи кратко према североистоку до тачке К3. Одатле се линија обухвата поново пружа према југоистоку до тачке К4. Од тачке К4 се линија креће према североистоку до тачке К5, где се поново ломи према југоистоку до тачке К6. Од тачке К6 се линија обухвата, уз мање ломове пружа према југозападу до тачке К7. Од тачке К7 се линија пружа према североистоку до тачке К8, одакле се ломи према југоистоку до тачке К9, и поново према југозападу до тачке К10. Од тачке К10 се линија обухвата ломи према југоистоку и спаја се са тачком К1. На тај начин је линија обухвата плана дефинисана.

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

С обзиром да је за смештај постројења за пречишћавање отпадних вода довољан део парцеле 1071/8 у к.о. Санад, предлаже се да се парцела кроз парцелацију подели на два дела и да линија између тачака К1 и К7 буде линија разграничења између новоформираних парцела.

Парцела која се налази јужно од линије К1-К7 јесте парцела **А**, а парцела северно од линије разграничења је парцела **Б**.

Парцела **А** се предвиђа за изградњу прве фазе постројења за пречишћавање отпадних вода.

Површина парцеле 1071/8 је : 05 ха 25 а 33 м²

Површина парцеле **А** је : 02 ха 37 а 58 м²

Површина парцеле **Б** је : 02 ха 87 а 75 м²

Прилаз парцели **А** је са парцеле 600 у к.о. Санад која је јавна површина (улични појас), а прилаз парцели **Б** је са парцеле 593 к.о. Санад која је такође јавна површина (улични појас).

Парцела 1071/8 са северозападне стране граничи са парцелом бр.3798 која представља водно земљиште у коридору реке Тисе.

Предметне парцела се такође граничи са следећим парцелама: 594, 595, 596, 599, 601, 602, 604/2, 604/3, 1071/3 и 1092/61.

II.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Извод из Просторног плана општине Чока

*Заштита, уређење, коришћење и развој вода и водног земљишта
Одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода*

Површинске воде, природни и вештачки водотокови изложени су перманентној деградацији, упуштањем отпадних индустријских и насељских вода. Зато се ове воде морају прихватити и одвести до реципијента. На простору Чоке развијаће се сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Основни захтев канализационог система је потпуно хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Канализациони системи су у врло уској вези са водоснабдевањем и представљају функционалну и органску целину са њим. Због тога се канализациони системи морају развијати упоредо са развојем система водоснабдевања.

*Заштита, уређење и унапређење животне средине
Заштита вода*

У циљу обезбеђења одговарајућих услова живота становништва на територији Општине и заштите вода предвиђена је изградња сепаратне канализационе мреже, чиме ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде. Отпадне фекалне воде и отпадне воде из индустријских објеката ће се пречишћавати пре упуштања у реципијент на планираним постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места, где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети третман код сваког загађивача, као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава IБ класу квалитета воде.

Урбанистички и други услови за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ):

Препорука је да се ППОВ граде као постројења за биолошко пречишћавање. Пројектном документацијом ће се решити третман отпадних вода становништва, као и отпадних вода великих индустријских загађивача у насељима. Студијом процене сваког појединачног пројекта на животну средину ће се оценити квалитет животне средине у контексту предложеног третмана отпадних вода. Услови за изградњу ће се стећи по изради одговарајућег урбанистичког плана, првенствено на основу услова надлежног органа и услова заштите животне средине.

Смернице за израду плана детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОБ) планирана су за њихово биолошко пречишћавање из насеља. Локације ППОВ за сва насеља налазе се изван грађевинског подручја насеља сем у Падеју. Пројектном документацијом ће се решити третман отпадних вода ових насеља. Студијом процене сваког појединачног пројекта на животну средину ће се оценити квалитет животне средине у контексту предложеног третмана отпадних вода.

За планирана ППОВ ван грађевинских подручја насеља, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације уз поштовање следећих смерница:

- У складу са условима и правилима надлежних институција и јавних предузећа, дефинисати обухват Плана и физичке карактеристике простора за изградњу у погледу габарита и опремљености потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром;

- Правилима грађења дефинисати избор постројења сразмерно потребним капацитетима за пречишћавање отпадних вода;

- Препорука је да се ППОВ руралних насеља граде као постројења за биолошко пречишћавање. Пројектном документацијом ће се решити третман отпадних вода као и отпадних вода великих индустријских загађивача у насељима. Одлуком о изради Студије процене пројекта на животну средину ће се стећи услови за оцену могућег негативног утицаја ППОВ на животну средину;

- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати конкретни садржаји.

2.5.4. Правила грађења за комплексе комуналних садржаја ван грађевинског подручја насеља

Правила грађења за постројења за пречишћавање отпадних вода -ППОВ

Пројектном документацијом ће се решити третман отпадних вода као и отпадних вода великих индустријских загађивача у насељима. Услови за изградњу свих пречистача ће се стећи на основу водних и других услова, директно из овог Просторног плана.

У оквиру комплекса ППОВ-а се, осим самог постројења за пречишћавање отпадних вода, могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости максимално 70% и индексом изграђености 1.

Уз само постројење за пречишћавање отпадних вода, дозвољена је изградња пратећих објеката: командна зграда, погонска зграда, објекти за производњу енергијена бази обновљивих извора енергије, сервисне службе, гараже и сл. Планиране пратеће објекте, као и функционалне елементе самог постројења, позиционирати унутар грађевинских линија, поштујући утврђене зоне ограничене изградње у односу на инфраструктурне објекте.

Планирани објекти су макс. Спратности П+1 (приземље +једна етажа), евентуално и више, ако то захтева технолошки процес пречишћавања отпадних вода.

Објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу. Објекти могу бити грађени од материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремен начин. При избору материјала такође водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

У зони пречистача отпадних вода мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад. У комплексу обезбедити 50-70% зелених површина. Комплетну површину кају заузима комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода, потребно је оградити до висине 2 м. Целом дужином ограде уз унутрашњу границу комплекса треба формирати појас заштитног зеленила.

Студијом процене утицаја сваког пројекта на животну средину ће се оценити квалитет животне средине у контексту предложеног третмана отпадних вода.

II.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Парцела 1071/8 је по врсти земљишта пољопривредно, начин коришћења и катастарска класа је пашњак 5. класе, а облик својине је државна.

На парцели не постоје изграђени објекти.

Прилаз парцели је са две улице - јавне површине. Обе јавне површине се налазе са североисточне стране парцеле, стим да се парцела бр.600 фронтално сучељава са предметном парцелом, док се парцела бр.593 пружа уздужно поред североисточне границе предметне парцеле.

– ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

– Постојећа саобраћајна инфраструктура

Предметна парцела предвиђена за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода се налази у ванграђевинском реону на југозападу насеља и граничи се са грађевинском реоном насеља Санад. Предметне парцела, сходно својој намени је грађевинска парцела у ванграђевинском реону.

– Постојећа комунална инфраструктура

На локацији постројења за пречишћавање отпадних вода за насеље Санад за функционисање постројења потребна је следећа комунална инфраструктура:

- ▲ Хидротехничка инфраструктура
 - Водоводна мрежа
 - Хидрантска мрежа
 - Атмосферска канализациона мреже
 - Канализациона мрежа

- ▲ Електроенергетска инфраструктура
- ▲ Телекомуникациона инфраструктура

Од потребне комуналне инфраструктуре на терену постоји следеће:

- ▲ Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа постоји у улици Светозара Марковића. Капацитет и могућност прикључења ће одредити надлежно Ј.П.

Остали елементи комуналне инфраструктуре не постоје на предметној локацији.

- ▲ Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа постоји у улици Светозара Марковића. Капацитет и услове прикључења одредиће надлежна електродистрибуција.

- ▲ Телекомуникациона инфраструктура

У непосредној близини локације постоји вод фиксне телекомуникационе мреже. Услове и могућности прикључења на телекомуникациону мрежу ће одредити надлежно Ј.П.

- ПОСТОЈЕЋИ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИ СПОМЕНИЦИ, НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА И ПОСЕБНО ВРЕДНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

На локацији нису регистровани културно-историјски споменици, нема евидентираних непокретних културних добара, нема заштићених нити предложених за заштиту природних добара, као ни посебно вредних делова природе.

- УСЛОВИ И МИШЉЕЊА КОЈА СУ ЗАТРАЖЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

- Мишљење у поступку издавања водних услова од ЈВП Воде Војводине из Новог Сада
- Мишљење РХМЗ-а из Београда,
- Решење о водним условима Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водoprивреду и шумарство б
- Услови за израду Плана од ЈКП „Чока“ из Чоке – vodovod
- Услови за израду Плана од ЈКП „Чока“ из Чоке – priključak na put
- Услови од „Електровојводине“ д.о.о. Нови Сад, Електродистрибуција Суботица из Суботице
- Технички услови од „Телекома Србија“ Београд, Дирекција за технику, извршна јединица Зрењанин/Кикинда, РЦ Кикинда
- Решење Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада
- Списак свих објеката под заштитом или претходном заштитом на територији Општине Чока, Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица
- Услови МУП Србије, СУП Нови Сад, одељење противпожарне полиције, Нови Сад

II.4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ДОНОШЕЊА ПЛАНА

Циљ израде Плана детаљне регулације Локације постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Санад је у првом реду да се створе плански, просторни и имовински предуслови за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода. Кроз израду Плана ће се утврдити **правила уређења** и **правила грађења** на предметном простору.

Такође ће се кроз Плански документ дефинисати, а у сагласности са технолошким решењем, тип и остали показатељи постројења у сразмери са потребним капацитетима за пречишћавање отпадних вода у насељу Санад.

Ови циљеви се могу остварити кроз израду Плана детаљне регулације Локације постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Санад у ком ће се обрадити сви релевантни подаци који се односе на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, нивелациона решења, регулационе линије, грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, као и уређење зелених површина, правила за архитектонско обловање објеката, инжењерско-геолошке услове за изградњу објеката и друге елементе потребне за привођење намени простора у обухвату Плана.

II.5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

II.5.1. Претежна планирана намена површина

Локација је предвиђена за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Санад. Укупна површина парцеле 10718 ће се наменити за изградњу постројења пречистача, односно за проширење – другу фазу.

Подела простора обухваћеног Планом на карактеристичне целине и зонесе предвиђа на следећи начин:

- **зона приступне саобраћајнице**

Приступ комплексу локације постројења за пречишћавање отпадне воде је са парцеле број 600 у к.о. Санад, односно са уличног појаса улице Светозара Марковића.

Канализациона мрежа се завршава у дотичној улици и пројектована је као главни колектор за одвођење отпадних вода са огранком ϕ 250 за улазак у комплекс пречистача.

Зона приступне саобраћајнице у комплексу се наслања на завршетак саобраћајнице у улици Светозара Марковића. У зони јавне саобраћајнице је планиран коридор за вођење главног колектора градске канализационе мреже, а такође се у тој зони налазе саобраћајна и остала комунална инфраструктура. Прикључци на саобраћајну и комуналну инфраструктуру ће се изградити према условима јавних предузећа у зони јавне саобраћајнице у улици Светозара Марковића.

- **зона за изградњу постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Санад**

На парцели у обухвату плана се одређује зона за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода. Ова зона је одређена на основу величине и типа постројења, као и потребног манипулативног простора око постројења.

Парцела која се предвиђа за смештај постројења је предвиђена такве величине и облика да може да прими поред технолошког система пречистача и манипулативне површине, као и заштитно зеленило.

Ова зона је одвојена оградом од остале површине парцеле. Улаз у зону постројења за пречишћавање отпадних вода је снабдевен дезбаријером.

- **резервисан простор за могућност проширења постројења**

Парцела 1071/8 се парцелише на две парцеле, и обе ће имати намену за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода. Јужни део парцеле ће се наменити првој фази, док се северни део парцеле намењује за проширење постројења у будућности.

- **зона заштитног зеленила**

На парцели на којој ће се градити прва фаза постројења за пречишћавање отпадних вода, део парцеле се намењује заштитном зеленилу.

- **зона одвода пречишћене воде до реципијента**

На простору намењеном за пречистач формира се коридор за одвођење пречишћене воде од постројења до водотока реке Тисе. Коридор је ширине 6,0 метара, и у том коридору није дозвољена било каква друга функција осим травњака.

II.5.2. Предлог основних урбанистичких параметара

На основу параметара прописаних Просторним планом општине Чока, поштоваће се ограничења која су назначена у Просторном плану.

Услови изградње постројења за пречишћавање отпадних вода ће се одредити овим Планом.

У оквиру комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода, осим самог постројења могу се градити и други објекти који су у функцији основне намене локације.

Дозвољени индекс заузетости је максимум 70 %.

Дозвољени индекс изграђености је максимум 1.

Дозвољена спратност објеката је П+1, евентуално и више, ако то захтева технолошки процес пречишћавања отпадних вода.

Обавезно је обезбедити простор за заштитно зеленило, чија површина не сме бити мања од 50-70% парцеле.

Простор намењен постројењу пречистача обавезно оградити оградом висине мин. 2,0 м.

На улазној капији обезбедити дезбаријеру за возила и пешаке.

II.5.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Циљ израде Плана је у коначници изградња потребних објеката и постројења за пречишћавање отпадне воде. Да би се овај циљ остварио и да би се омогућило пречишћавање отпадних вода, изградиће се објекти који ће заузети одређене површине на локацији пречистача.

Површина парцеле која је намењена за изградњу пречистача је: 00 ха 05 а 250 м²

Бруто површина објеката за смештај постројења је: 750 м²

Површина прилазне саобраћајнице је: 600 м²

Површина заштитног зеленила је: 3900 м²

II.5.4. Предлог за избор постројења за пречишћавање отпадних вода

На основу израђене пројектне документације предлог за избор постројења за пречишћавање отпадних вода у насељу Санад је дефинисан.

Капацитет је одређен на основу потреба насељеног места Санад, а у складу са потребним капацитетом и условима на терену предлаже се да се на локацији која је одређена за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода изгради пречистач типа: **SBR-C-tech 2x800 ES**.

II.6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

II.6.1. Мере заштите

– Услови заштите животне средине

Планиране намене површина у оквиру обухвата Плана са припадајућим садржајима генерисаће у извесном степену елементе који могу утицати на деградацију животне средине на простору који је обухваћен Планом. У циљу заштите животне средине, земљишта, ваздуха и воде и делимичног или потпуног спречавања нарушавања стања животне средине у периоду трајања пројекта предузимаће се све потребне мере и активности дате од стране надлежних органа и организација за заштиту животне средине.

У сагласју са наведеним предвиђа се елиминисање пречишћених отпадних вода на начин који ће морати задовољити прописане еколошке стандарде. Такође се мора водити рачуна о степену буке која се ствара присуством грађевинских машина у току изградње.

На подручју обухвата Плана, према расположивим подацима, не постоје специфичне биљне и животињске врсте које би реализацијом планираних садржаја биле угрожене, односно нема регистрованих заштићених нити предложених за заштиту природних добара. На делу обухвата Плана предвиђају се садржаји у функцији пречишћавања отпадних вода са пратећим објектима, и уређене зелене површине чијом реализацијом би се постојећи простор привео намени. Уређењем зелених површина спречило би се ширење агресивних коровских биљних врста, што би у коначници побољшало стање животне средине.

Инфраструктуру усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедило очување квалитета ваздуха, воде и земљишта. Полазећи од одредаба Закона о процени утицаја на животну средину, за планиране активности на предметној парцели неопходно је размотрити увођење најбољих доступних система грађења.

Сталним праћењем стања основних елемената животне средине: земљишта, воде и ваздуха и предузимањем мера у случајевима њихових поремећаја ван дозвољених граница, реализација заштите животне средине је трајан процес и задатак свих учесника у пројекту.

– Услови заштите од елементарних непогода, пожара и ратних разарања

На основу претходних услова добијених од надлежних органа, потребно је приликом израде Плана и пројектне документације предвидети заштитне мере од елементарних непогода, пожара и ратних разарања.

– Склоништа

Закон о изменама и допунама закона о ванредним ситуацијама 05.10.2012. (Сл. Гласник РС бр. 93/2012 од 28.09.2012.) налаже следеће: “ Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.”

- Заштита од пожара

Просторни и урбанистички план, поред услова прописаних посебним законом, садрже:

1. изворишта снабдевања водоми капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта
4. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

– Одбрана земље

Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру прописаће посебне услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље објеката у обухвату Плана.

– Услови заштите непокретних културних и природних добара

На планском подручју не постоје културна добра која би требала бити стављена под заштиту.

Плански простор не представља станиште за очување угрожених и заштићених биљних и животињских врста.

– Планиране мере за несметано кретање деце, старих и хендикепираних особа

Према позитивним законским прописима приликом изградње и експлоатације објеката у комплексу пречистача потребно је предвидети мере које ће омогућити несметано кретање деце, старих и хендикепираних особа.

При пројектовању и грађењу објеката, као и прилаза до њих обавезно се придржавати Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл.гласник РС број 19/2012).

II.6.2. Енергетска ефикасност изградње

Техничка документација треба да садржи све примењене мере и техничка решења за постизање пројектованих параметара комфора: ваздушног, топлотног, светлосног и звучног.

Оријентацијом и функционалним концептом зграда обезбедити максимално коришћење природних услова (сунце, ветар, зеленило) за постизање пројектованих параметара комфора.

У том циљу треба испунити следеће техничке захтеве:

- просторије у којима се борави током дана треба да буду оријентисане према југу у мери у којој анализа планираних суседних зграда максимално допушта
- груписати просторије у згради према њиховим температурним захтевима а зоне са већим температурама максимално прилагодити за коришћење природних потенцијала локације (сунце, ветар, зеленило)

Ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор обезбедити применом расположивих мера из Правилника о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС број 61/11).

Саставни део пројектне документације за добијање грађевинске дозволе је и посебан елаборат који садржи прорачуне:

- Топлотне заштите зграда
- Топлотне акумулативности нетранспарентних спољњих грађевинских елемената зграде (спољњи зидови, кровови) за летњи период
- Дифузије водене паре

За ове прорачуне користити улазне параметре и методе прорачуна из Правилника о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС број 61/11), што подразумева да максимално дозвољена годишња потрошња финалне енергије за грејање може да износи 70 kWh/m².

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити елаборат енергетске ефикасности којим су обухваћени прорачуни, текст и цртежи израђени у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС број 61/11).

Енергетску сертификацију зграде извршити у поступку техничког пријема зграде.

Приликом подношења захтева за добијање употребне дозволе (за употребну дозволу која се издаје после 30. септембра 2012. године) саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев је и енергетски пасош зграде који се издаје према Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. Гласник РС број 61/11).

II.6.3. Ефекти унапређења начина коришћења простора

Изградњом Постројења за пречишћавање отпадних вода насеља Санад омогућиће се елиминисање отпадних вода на ефикасан и адекватан начин из целог насеља. Ефекти изградње таквог капиталног објекта ће несумњиво утицати на чистије земљиште и подземне воде, а самим тим и на квалитет ваздуха у насељу.

Финансијски ефекти такође ће се осетити у будућем времену. Првобитни повећани трошкови због учешћа у изградњи ће се временом смањити и одстрањивање отпадних вода ће за становнике места постати маргинални.

Осим претходно назначених позитивних ефеката, одређивањем већег дела парцеле за подизање заштитног зеленила на предметној локацији, створиће се повољна микроклима која ће утицати на околни простор у непосредној близини локације, а и шире.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ДОКМЕНТАЦИЈА Плана Детаљне Регулације РАНИ ЈАВНИ УВИД

1. увид у Генерални план насеља Санад
2. препис листа непокретности
3. копија плана
4. Одлука о изради Плана Детаљне Регулације
5. Затражене претходне сагласности и услови:
 - Мишљење у поступку издавања водних услова од ЈВП Воде Војводине из Новог Сада
 - Мишљење РХМЗ-а из Београда,
 - Решење о водним условима Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство
 - Услови за израду Плана од ЈКП „Чока“ из Чоке – vodovod
 - Услови за израду Плана од ЈКП „Чока“ из Чоке – priključak na put
 - Услови од „Електровојводине“ д.о.о. Нови Сад, Електродистрибуција Суботица из Суботице
 - Технички услови од „Телекома Србија“ Београд, Дирекција за технику, извршна јединица Зрењанин/Кикинда, РЦ Кикинда
 - Решење Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада
 - Списак свих објеката под заштитом или претходном заштитом на територији Општине Чока, Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица
 - Услови МУП Србије, СУП Нови Сад, одељење противпожарне полиције, Нови Сад