

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЧОКА



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА

12.

Скупштина општине Чока, на основу члана 66. став 3. и 4. Закона о локалним изборима ("Сл. гласник РС", бр. 14/2022) и на основу члана 11. Пословника Скупштине општине Чока ("Службени лист општине Чока", број 7/2019), на седници одржаној дана 24.02.2025. године донела је

РЕШЕЊЕ

о образовању Верификационог одбора

1. Образује се Верификациони одбор за потврђивање мандата изабраним одборницима у саставу:

1. Лара Терзин - АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ – ЧОКА СУТРА (Ивица Дачић – Социјалистичка партија Србије СПС; Милош Вучевић – Српска напредна странка – СНС) – председник,
2. Едит Худак -VAJDASÁGI MAGYAR SZÖVETSÉG-DR. PÁSZTOR BÁLINT – SAVEZ VOJVOĐANSKIH MAĐARA-DR. BALINT PASTOR - члан
3. Златко Николић- УЈЕДИЊЕНИ ЗА ЧОКУ – EGYESÜLVE CSÓKÁÉRT НПС, VMDK, - члан

2. Ово решење објавити у "Службеном листу општине Чока".

Образложење

Правни основ за доношење овог Решења садржан је у члану 66. став 3. и 4. Закона о локалним изборима ("Сл. гласник РС", бр. 14/2022) и члану 11. Пословника Скупштине општине Чока ("Службени лист општине Чока", број 7/2019), којима је утврђено да о потврђивању мандата одборника, на основу извештаја верификационог одбора, скупштина одлучује јавним гласањем, да у гласању могу учествовати кандидати за одборнике којима су мандати додељени и који имају уверења општинске изборне комисије да су изабрани, као и да Скупштина општине Чока већином гласова присутних одборника образује Верификациони одбор, од три члана који чине по један одборник са 3 изборне листе које су добиле највећи број одборничких места у Скупштини.

Највећи број одборничких места у Скупштини добиле су следеће изборне листе:

- АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ – ЧОКА СУТРА (Ивица Дачић – Социјалистичка партија Србије СПС; Милош Вучевић – Српска напредна странка – СНС).
- VAJDASÁGI MAGYAR SZÖVETSÉG-DR. PÁSZTOR BÁLINT – SAVEZ VOJVOĐANSKIH MAĐARA-DR. BALINT PASTOR
- УЈЕДИЊЕНИ ЗА ЧОКУ – EGYESÜLVE CSÓKÁÉRT НПС, VMDK

На основу предлога предлагача изборних листа наведених опција, донето је решење као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

О П Ш Т И Н А Ч О К А

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА

Број: 060 – 1 /2025 – V- IX - 01

Дана: 24.02.2025. год.

Ч О К А

Председник Скупштине општине Чока

Олај Тибор, с.р.

13.

Скупштина општине Чока, на основу члана 64. Закона о локалним изборима ("Сл. гласник РС", бр. 14/2022), члана 31. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 – др. закон) и члана 18. Пословника Скупштине општине Чока ("Сл. лист општине Чока", број 7/2019), на седници одржаној дана 24.02.2025. године, донела је

О Д Л У К У

О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ЧОКА

1. На основу Извештаја Изборне комисије општине Чока, Решења о додели одборничког мандата у Скупштини општине Чока и Извештаја верификационог одбора општине Чока, потврђује се мандат одборника Скупштине општине Чока са:

- Изборне листе: **VAJDASÁGI MAGYAR SZÖVETSÉG-DR. PÁSZTOR BÁLINT – SAVEZ VOJVODANSKIH MAĐARA-DR BALINT PASTOR**

<i>р.б.</i>	<i>име и презиме</i>	<i>година рођења</i>	<i>занимање</i>	<i>пребивалиште</i>
1.	Илдико Абрахам	1981.	хемијски лаборант	Црна Бара

2. Мандат одборника почиње да тече од дана потврђивања мандата од стране Скупштине општине Чока, а траје најдуже до истека времена на који је изабран одборник коме је престао мандат.

3. Против ове Одлуке подносилац проглашене изборне листе која је освојила мандате, одборник и кандидат за одборника на изборној листи са које је изабран нови одборник могу поднети жалбу Вишем суду у Зрењанину у року од седам дана од дана доношења Одлуке. Жалба се подноси преко скупштине, која је дужна да у року од два дана од пријема жалбе достави вишем суду жалбу и све списе предмета.

4. Ову Одлуку објавити у "Службеном листу Општине Чока" и на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

О П Ш Т И Н А Ч О К А

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА

Број: 060 – 1 /2025 – V- IX - 01

Дана: 24.02.2025. год.

Ч О К А

Председник Скупштине општине Чока
Олај Тибор, с.р.

14.

На основу чланова 15, 18, 19, 20. и 22. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС“ бр. 14/2022 и 35/2024), члана 40. став 1. тачка 65. Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“ број 5/2021 – пречишћен текст),

Скупштина општине Чока на својој седници одржаној дана 24.02.2025. године донела је

ОДЛУКУ

О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА И ЗАМЕНИКА ЧЛАНОВА ОПШТИНСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ ОПШТИНЕ ЧОКА У СТАЛНОМ САСТАВУ

I

РАЗРЕШАВАЈУ СЕ чланови и заменици чланова Општинске изборне комисије општине Чока у сталном саставу и то:

1. Исидор Лазић, дипл.правник из Чоке – председник,
2. Марија Симулов, дипл.правник из Чоке – заменик председника,
3. Тамара Марић из Чоке – члан,
4. Милан Олушки из Санада – заменик члана,
5. Данијела Малешев из Санада – члан,
6. Тања Вучковић из Остојићева – заменик члана,
7. Михаљ Тот из Чоке – члан,
8. Моника Кермеци Крстић из Црне Баре – заменик члана,
9. Хајналка Арок из Чоке – члан,
10. Бабић Андреа из Чоке – заменик члана,
11. Ференц Крабок из Чоке – члан,
12. Тибор Шите из Чоке - заменик члана,
13. Милан Оњин из Падеја – члан,
14. Дејан Сретеновић из Чоке – заменик члана.

II

РАЗРЕШАВА СЕ секретар и заменик секретара Изборне комисије општине Чока:

- Елвира Моноки, дипл.правник из Чоке – секретар Комисије,
- Анид Исаковић, дипл.правник из Чоке – заменик секретара Комисије.

III

ИМЕНУЈУ СЕ чланови и заменици чланова Општинске изборне комисије општине Чока у сталном саставу и то:

1. Исидор Лазић, дипл.правник из Чоке – председник,
2. Марија Симулов, дипл.правник из Чоке – заменик председника,
3. Тамара Марић из Чоке – члан,
4. Милан Олушки из Санада – заменик члана,
5. Данијела Малешев из Санада – члан,
6. Ивана Миловановић из Чоке– заменик члана,
7. Михаљ Тот из Чоке – члан,
8. Флориан Попић из Црне Баре – заменик члана,
9. Хајналка Арок из Чоке – члан,
10. Бабић Андреа из Чоке – заменик члана,
11. Ференц Крабок из Чоке – члан,
12. Тибор Шите из Чоке - заменик члана,
13. Хајналка Луковац из Чоке – члан,
14. Аранка Цара из Чоке – заменик члана.

IV

ИМЕНУЈЕ СЕ секретар и заменик секретара Општинске изборне комисије општине Чока:

* Анид Исаковић, дипл.правник из Чоке – секретар Комисије

* Иван Матић, дипл.правник из Хоргоша – заменик секретара Комисије.

V

Мандат сталног састава Општинске изборне комисије општине Чока престаје када нов сазив Скупштине општине Чока именује нов стални састав Општинске изборне комисије општине Чока.

VI

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и објавиће се у „Службеном листу општине Чока“ и на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

Образложење:

Правни основ за доношење Одлуке садржан је у члановима 15, 18, 19, 20. и 22. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС“, бр. 14/2022 и 35/2024, у даљем тексту: Закон) и у члану 40. став 1. тачка 65. Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“ број 5/2021 – пречишћен текст).

Члан 15. Закона прописује да за члана и заменика члана органа за спровођење локалних избора може бити именовано само оно лице које има изборно право и пребивалиште на територији јединице локалне самоуправе и које није одборник, нити кандидат за одборника. Члан 18. Закона прописује да изборну комисију у сталном саставу чине председник, шест чланова, заменик председника и шест заменика чланова у јединици локалне самоуправе која има највише 50.000 уписаних бирача. Председника, чланове, заменика председника и заменике чланова изборне комисије именује скупштина. Одлука о именовању чланова и заменика чланова изборне комисије објављује се на веб-презентацији Републичке изборне комисије (у даљем тексту: веб-презентација). Мандат сталног састава изборне комисије престаје када нов сазив скупштине именује нов стални састав изборне комисије. Члан 19. Закона прописује да за председника и заменика председника изборне комисије може да буде именовано само оно лице које има високо образовање у области правних наука. Члан 20. прописује да чланови и заменици чланова изборне комисије у сталном саставу именују се на предлог одборничких група сразмерно њиховој заступљености у укупном броју одборника који припадају одборничким групама. Ниједна одборничка група не може да предложи више од половине чланова и заменика чланова изборне комисије у сталном саставу. Одборничка група која има више од половине од укупног броја одборника предлаже председника, заменика председника, чланове чији број заједно са председником није већи од половине броја чланова изборне комисије и заменике чланова чији број заједно са замеником председника није већи од половине броја заменика чланова изборне комисије, док остале чланове и заменике чланова у изборној комисији предлажу остале одборничке групе сразмерно њиховој заступљености у укупном броју одборника који припадају одборничким групама. Одборничком групом у смислу предлагања чланова и заменика чланова изборне комисије у сталном саставу сматра се и одборник појединац или група одборника која броји мање од оног броја одборника који је потребан за образовање одборничке групе ако су сви ти одборници изабрани са исте изборне листе; ако изборна листа на којој су изабрани није освојила онолико мандата колико је потребно за образовање одборничке групе; ако нико од њих није приступио некој одборничкој групи; ако су сви ти одборници потписали предлог за именовање члана, односно заменика члана изборне комисије у сталном саставу. Одредбама члана 22. Закона прописано је да су учесници у раду изборне комисије без права одлучивања секретар изборне комисије и заменик секретара изборне комисије. Секретара и заменика секретара изборне комисије именује скупштина на предлог председника скупштине. За секретара и заменика секретара изборне комисије могу да буду именовани секретар скупштине, заменик секретара скупштине, начелник општинске, односно градске управе, заменик начелника општинске, односно градске управе или лице из реда запослених у општинској, односно градској управи које има високо образовање у области правних наука.

Скупштина општине Чока има 25 одборника. Након одржаних избора за одборнике Скупштине општине Чока дана 2. јуна 2024. године, у Скупштини општине Чока формиране су 2 одборничке групе, а поред одборничких група СО Чока има и 2 одборника појединца са исте изборне листе. Општинску изборну комисију општине Чока у сталном саставу чине председник, заменик председника, 6 чланова и 6 заменика чланова, а број представника које предлажу одборничке групе сходно саставу Скупштине општине Чока утврђен је према следећем:

1. Одборничка група АЛЕКСАНДАР ВУЧИЋ – ЧОКА СУТРА (Ивица Дачић – Социјалистичка партија Србије СПС; Милош Вучевић – Српска напредна странка – СНС) са 15 одборника као одборничка група која има више од половине од укупног броја одборника предлаже председника и заменика председника, као и 2 члана и 2 заменика члана;
2. Одборничка група VAJDASÁGI MAGYAR SZÖVETSÉG-DR. PÁSZTOR BÁLINT – SAVEZ VOJVODANSKIИ МАЂАРА-DR. BALINT PASTOR са 8 одборника предлаже 3 члана и 3 заменика члана;
3. Одборници изборне листе УЈЕДИЊЕНИ ЗА ЧОКУ – EGYESÜLVE CSÓKÁÉRT НПС, VMDK, са 2 одборника предлажу 1 члана и 1 заменика члана.

Председник Скупштине општине Чока предлаже секретара и заменика секретара Општинске изборне комисије општине Чока.

Сагласно одредбама члана 15. и 19. Закона утврђено је да нема законских сметњи из наведеног члана Закона за именовање предложених лица у стални састав Општинске изборне комисије општине Чока, јер исти имају бирачко право и пребивалиште на територији општине Чока, нису одборници, нити су на листи кандидата за одборнике у Скупштини општине Чока. Предложени кандидати ниједне политичке странке, страначке коалиције немају више од половине чланства у сталном саставу Општинске изборне комисије општине Чока. Лица предложена за именовање на функцију председника, односно заменика председника, као и лица предложена за именовање на функцију секретара и заменика секретара изборне комисије испуњавају услов предвиђен законом.

У складу са наведеним Скупштина општине Чока је донела одлуку као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке сваки подносилац изборне листе која је освојила мандате у постојећем сазиву Скупштине општине може поднети жалбу Управном суду у року од седам дана од објављивања ове одлуке на веб-презентацији Републичке изборне комисије. Жалба се подноси преко скупштине, која је дужна да у року од 24 часа од пријема жалбе достави вишем суду жалбу и све списе предмета.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЧОКА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА
Број: 060-01/2025-V-IX-02
Дана: 24.02.2025. године
ЧОКА

Председник Скупштине општине Чока
Олај Тибор, с.р.

15.

На основу члана 38. став 2. Закона о јавних предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016 и 88/2019) и члана 40. став 1. тачка 6. и 66. Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“, број 5/2021 – пречишћен текст), Скупштина општине Чока на седници одржаној дана 24.02.2025. године доноси

О Д Л У К У

О СТАВЉАЊУ ВАН СНАГЕ ОДЛУКЕ О СПРОВОЂЕЊУ ЈАВНОГ КОНКУРСА ЗА ИЗБОР ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ЧОКА“ ЧОКА

Члан 1.

Одлуком о стављању ван снаге Одлуке о спровођењу јавног конкурса за избор директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока (у даљем тексту: Одлука) ставља се ван снаге Одлука о спровођењу јавног конкурса за избор директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока број: 060-1/2025-V-VIII-02 од 20.01.2025. године („Службени лист општине Чока“ бр. 3/2025).

Члан 2.

Поништава се текст Огласа о јавном конкурсy за избор директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока који чини саставни део Одлуке о спровођењу јавног конкурса за избор директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока број: 060-1/2025-V-VIII-02 од 20.01.2025. године („Службени лист општине Чока“ бр. 3/2025).

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и објављује се у „Службеном гласнику РС“, у „Службеном листу општине Чока“, у дневном листу „Дневник“ и на званичној интернет страници Општине Чока.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

О П Ш Т И Н А Ч О К А

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА

Број: 060 – 1/2025 – V – IX - 03

Дана: 24.02.2025. год.

Ч О К А

Председник Скупштине општине Чока
Олај Тибор, с.р.

Образложење

Скупштина општине Чока је на седници дана 20.01.2025. године, на предлог овлашћеног предлагача Општинског већа општине Чока, донела Одлуку о спровођењу јавног конкурса за избор директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока број: 060-1/2025-V-VIII-02 од 20.01.2025. године („Службени лист општине Чока“ бр. 3/2025, у даљем тексту: Одлука). Саставни део Одлуке је чинио текст Огласа о јавном конкурсима за избор директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока.

Скупштина општине Чока на истој седници дана 20.01.2025. године образовала је Решењем Комисију за спровођење конкурса за избор директора Јавног комуналног предузећа „Чока“ Чока број: 060-1/2025-V-VIII-03 („Службени лист општине Чока“ бр. 3/2025, у даљем тексту: Комисија). Задатак Комисије је између осталог да објави оглас о јавном конкурсима за избор директора Јавног комуналног предузећа „Чока“ Чока у „Службеном гласнику Републике Србије“, „Службеном листу општине Чока“, у најмање једним дневним новинама које се дистрибуирају на целој територији Републике Србије, као и на званичној интернет страници Општине Чока. Комисија је обавила овај задатак 24. јануара 2025. године и објавила оглас о јавном конкурсима за избор директора Јавног комуналног предузећа „Чока“ Чока у „Службеном гласнику Републике Србије“ бр. 8/2025; у дневним листу Дневник, као и у „Службеном листу општине Чока“ број 3/2025 од 20.01.2025. године и на званичној интернет страници Општине Чока.

Комисија на својој седници одржаној дана 14.02.2025. године увидом у текст Јавног конкурса за избор директора Јавног комуналног Предузећа „Чока“ Чока објављеног у „Службеном листу општине Чока“ број 3/2025 од 20.01.2025. године; „Службеном гласнику Републике Србије“ бр. 8/2025 од 24.01.2025. године и у дневном листу „Дневник“ од дана 24.01.2025. године, на званичној интернет страници општине Чока, утврдила да конкурс није расписан у складу са одредбама Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016 и 88/2019) и то са одредбом члана 25. ст. 1. алинеја 7. којом је регулисано: „Да није члан органа политичке странке, односно да му је одређено мировање у вршењу функције у органу политичке странке“, а у објављеном конкурсима је наведено: „Да није члан политичке странке, односно да му је одређено мировање у вршењу функције у органу политичке странке.“

Имајући у виду да текст Конкурса који је објављен није у складу са Законом о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016 и 88/2019), Комисија је дана 14.02.2025. године доставила Скупштини општине Чока, председнику Скупштине општине Чока допис у вези спровођења конкурса за избор директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока – предлог број: 060-2/2025-V-03/01 од 14.02.2025. године са предлогом да се поништи конкурс за избор директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока и да се објави обавештење да је исти поништен у горе наведеним гласилима.

У складу са горе наведеним, донета је одлука као у диспозитиву.

16.

На основу члана 32. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016-др. закон, 47/2018 и 111/2021-др. закон), члана 46. став 1. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016 и 88/2019) и члана 40. став 1. тачка 12. Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“, број 5/2021 - пречишћен текст), Скупштина општине Чока на седници одржаној дана 24.02.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА ФУНКЦИЈЕ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ЧОКА” ЧОКА

I

Утврђује се да **Вукоману Матовићу**, дипломираном економисти из Чоке, **престаје функција** директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока дана **26.02.2025.** године због истека периода на који је именован.

III

Ово Решење ће се објавити у „Службеном листу општине Чока”.

Образложење

Чланом 32. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007 и 83/2014 – др. закон, 101/2016-др. закон, 47/2018 и 111/2021-др. закон) и чланом 40. став 1. тачка 12. Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“, број 5/2021 - пречишћен текст), прописано је да Скупштина општине именује и разрешава надзорни одбор и директоре јавних предузећа чији је оснивач.

Чланом 46. став 1. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016 и 88/2019) је прописано да мандат директора престаје истеком периода на који је именован.

Вукоман Матовић, дипломирани економиста из Чоке, именован је за директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока Решењем Скупштине општине број: 016-1/2021-V-VII дана 26.02.2021. године („Сл. лист општине Чока“, број 4/2021) на мандатни период од 4 године.

Општинско веће општине Чока утврдило је предлог Решења о утврђивању престанка функције директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока и доставило га Скупштини општине Чока на одлучивање.

Упутство о правном средству:

Ово Решење је коначно и против истог се може покренути управни спор подношењем тужбе Управном суду у року од 30 дана од дана достављања овог Решења.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА

О П Ш Т И Н А Ч О К А

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА

Број: 060-1/2024-V-IX -04

Дана: 24.02.2025. године

Ч О К А

Председник Скупштине општине Чока

Олај Тибор, с.р.

17.

На основу члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021 – др. закон), члана 24. и 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, 15/2016 и 88/2019) и члана 40. став 1. тачка 13. Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“, број 5/2021-пречишћен текст), Скупштина општине Чока на седници одржаној дана 24.02.2025. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ЧОКА“

I

Вукоман Матовић, дипломирани економиста из Чоке, именује се за вршиоца дужности директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока, од дана **27.02.2025.** године до именовања директора по спроведеном јавном конкурсу, а најдуже годину дана.

II

Ово решење објавиће се у „Службеном листу општине Чока“.

Образложење:

Правни основ за доношење Решења о именовању вршиоца дужности директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока садржан је у члану 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021 – др. закон), члану 24. и 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, 15/2016 и 88/2019, у даљем тексту: Закон) и члану 40. став 1. тачка 13. Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“, број 5/2021 - пречишћен текст).

Члан 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи прописује да Скупштина општине, у складу са законом именује и разрешава директоре јавних предузећа, установа, организација и служби, чији је оснивач, те исто је прописано и чланом 40. став 1. тачка 13. Статута општине Чока.

Члан 24. Закона о јавним предузећима предвиђа да директора јавног предузећа чији је оснивач јединица локалне самоуправе именује орган одређен статутом јединице локалне самоуправе, на период од четири године, на основу спроведеног јавног конкурса. Члан 52. Закона о јавним предузећима прописује да се вршилац дужности директора може именовати до именовања директора јавног предузећа по спроведеном јавном конкурсу. Период обављања функције вршиоца дужности директора не може бити дужи од једне године. Исто лице не може бити два пута именовано за вршиоца дужности директора. Вршилац дужности директора мора испуњавати услове за именовање директора јавног предузећа из члана 25. овог закона. Вршилац дужности има сва права, обавезе и овлашћења која има директор јавног предузећа.

Скупштина општине Чока је дана 24.02.2025. године донела Одлуку о стављању ван снаге Одлуке о спровођењу јавног конкурса за избор директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока број: 060-1/2025-V-IX-03 од 26.02.2025., те је поништила текст Огласа о јавном конкурсу за избор директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока (у даљем тексту: Оглас), по предлогу Комисије за спровођење конкурса за избор директора Јавног комуналног предузећа „Чока“ Чока због уочене техничке грешке у тексту објављеног Огласа, због које текст Огласа није био у складу са Законом о јавним предузећима. До доношења нове Одлуке о спровођењу јавног конкурса за избор директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока и до именовања директора ЈКП „Чока“ Чока, у складу са Законом, неопходно је именовати вршиоца дужности директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока на основу члана 52. Закона. Период обављања функције вршиоца дужности директора не може бити дужи од једне године.

Вукоман Матовић, дипломирани економиста из Чоке, именује се за вршиоца дужности директора Јавног Комуналног Предузећа „Чока“ Чока јер испуњава све услове прописане чланом 25. и 52. Закона.

У складу са наведеним, донета је одлука као у диспозитиву Решења.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЧОКА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА
Број: 060 – 1 /2025 –V- IX- 05
Дана: 24.02.2015. године
ЧОКА

Председник Скупштине општине Чока
Олај Тибор, с.р.

18.

На основу члана 35. став 8. 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, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 65. Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“, број 5/2021-пречишћен текст) Скупштина општине Чока, по прибављеном мишљењу Комисије за планове број 353-19/17/2022-III од дана 17.01.2025. године, на седници 24.02.2025. године доноси

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 57
У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ НАСЕЉА ЧОКА

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације блока 57 у централној зони насеља Чока (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2871, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Чока“.

Графички део Плана садржи:

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	<u>ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:</u>	
1.1.	Извод из Плана генералне регулације насеља Чока – Планирана намена површина	---
1.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана	1:1000
1.3.	Постојећа намена површина са приказом власништва	1:1000
2.	<u>ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:</u>	
2.1.	Граница Плана са поделом простора на карактеристичне целине и зоне	1:1000
2.2.	Планирана детаљна намена површина	1:1000
2.3.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката	1:1000
2.4.	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план	1:1000
2.5.	Карактеристични попречни профили јавних саобраћајних површина	---
2.6.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
2.7.	План грађевинских парцела	1:1000
2.8.	Режими заштите простора и спровођење Плана	1:1000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/Ш.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине Чока.

Члан 4.

Доношењем Плана детаљне регулације блока 57 у централној зони насеља Чока, ставља се ван снаге, односно престаје да важи План детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока („Службени лист општине Чока“, број 4/21), у делу преклапања ова два плана.

План детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока („Службени лист општине Чока“, број 4/21), остаје на снази и примењује се у свему, осим у делу преклапања са овим Планом, односно у делу коридора ДП ИБ реда број 13 (цела катастарска парцела 468 и делови катастарских парцела: 469, 470/1, 484, 488, 490, 492 и 698), у ком престаје да важи, а примењиваће се План детаљне регулације блока 57 у централној зони насеља Чока.

Члан 5.

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

Република Србија - АП Војводина
Општина Чока
Скупштина општине Чока
Број: 060-1/2025-V-IX-06
Датум: 24.02.2025.године
Чока

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ЧОКА
Олај Тибор, с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 57 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ НАСЕЉА ЧОКА

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока 57 у централној зони насеља Чока („Службени лист општине Чока“, број 27/22) приступило се изради Плана детаљне регулације блока 57 у централној зони насеља Чока (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке о изради Плана је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације блока 57 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, број 501-15/02/2022-III од 19.05.2022. године.

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

Основни циљ израде Плана је да се утврди регулација, изврши разграничење површина за јавне и остале намене и дефинишу правила уређења и грађења за директно спровођење, кроз усклађивање постојећих потенцијала подручја са потребама корисника простора.

Планом је: дефинисано грађевинско земљиште у обухвату Плана; извршена је подела на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама; дефинисана је намена површина и могућих компатабилних намена; дефинисане су површине јавне намене; дато је саобраћајно решење са регулационим линијама површина јавне намене и грађевинским линијама; дефинисане су трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре; дефинисане су мере и услови заштите и начин спровођења Плана, као и правила грађења по зонама у обухвату Плана.

У току израде Плана прибављени су и уграђени подаци, услови и мишљења надлежних установа, органа и предузећа.

План садржи текстуални и графички део.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације блока 57 у централној зони насеља Чока („Службени лист општине Чока“, број 27/22). Саставни део Одлуке о изради Плана је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације блока 57 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, број 501-15/02/2022-III од дана 19.05.2022. године.

Садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, 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, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Релевантни законски и подзаконски акти, кориштени при изради Плана, су:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, 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, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21 и 78/21);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон, 6/20 и 35/21-др. пропис);
- 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 поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20);
- Закона о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94 и 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС, „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 туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18-др. закон и 92/23-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, 23/19 и 128/20-др. закон);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 95/18-др. закон, 40/21, 35/23-др. закон и 62/23);
- 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 б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, број 35/23);
- Закон о коришћењу обновљивих извора енергије („Службени гласник РС“, бр. 40/21 и 35/23);
- 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, 25/15 и 109/21);
- 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, 10/13 и 26/21-др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори“, број 11/01);
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 25/19, осим одредбе члана 115. став 1. тачка 2) овог закона, која се примењује истеком 36 месеци од дана ступања на снагу овог закона);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“ број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09),

- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 -др закон и 54/15 - др. закон);
- Закон 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 запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник СРС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о системском праћењу стања и квалитета земљишта („Службени гласник РС“, број 88/20);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10 и 93/19);
- Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10);
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти
- као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације блока 57 у централној зони насеља Чока представља План генералне регулације насеља Чока („Службени лист општине Чока“, бр. 15/14 и 8/18).

1.2.1. Извод из Плана генералне регулације насеља Чока

.....

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.

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

2.1.1. Јавне функције и службе, предузећа

.....

- ПТТ

.....

Постојећи објекти се могу задржати у постојећем стању уз могућност минималне доградње у циљу комплетирања постојећих садржаја. Такође, могућа је и изградња новог објекта уз поштовање урбанистичких параметара предвиђених овим Планом.

Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора.

У склопу објеката се могу наћи и пословне, угоститељске и услужне делатности, али само као пратеће намене основној намени.

.....

2.1.7. Јавне зелене површине

.....

Блоковско зеленило. Важан сегмент у концепцији озелењавања насеља је блоковско зеленило. Блоковско зеленило уредити комбинацијом травних површина и солитарних стабала аутохтоне вегетације.

У оквиру блоковског зеленила могу се наћи игралишта за децу, мањи спортски терени, угоститељски објекти, комунална инфраструктура. Обавезна је минимална опрема парковским мобилијаром (клупе, канте за отпатке...)

Линеарно зеленило. Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

- једнострано или обострано дрвореди (саобраћајнице које имају тротоаре ширине најмање 2,5 m),
- прекинуте низове попунити истом врстом,
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и правим деблом најмање 2,8-3m висине,
- у улицама, где услови захтевају, урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала.

.....

2.1.8. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај. Државни пут IB реда бр. 13 (бивши Р-112 и М-24) пружа се територијом у оквиру границе разраде плана правцем север-југ у дужини од око 5,5 km. Пут води централним подручјем плана правцем север-југ. Делом је на правцу улица насеља Чока: Потиска, Сутјеска и Палих бораца. Пут је са коловозом у релативно добром стању. Планира за рехабилитација коловоза и путних објеката и реконструкција укрсних места са осталом путном мрежом.

Државни пут II реда бр.105 (бивши М-24 и Р-112) у планско подручје улази са западне стране, у границу разраде плана. Планира се рехабилитација коловоза и путних објеката.

Саобраћајнице 1. реда су саобраћајнице којима се спољне саобраћајнице међусобно повезују у јединствену функционалну целину односно којима се насеље Чока повезује са спољним саобраћајницама. То су улице Везни пут-југ и улице на чијим трасама је тренутно државни пут II реда бр. 13 (бивши Р-112): ул. Потиска, ул. Сутјеска и ул. Палих бораца.

Саобраћајнице 3. реда (сабирне саобраћајнице) чине својеврсни унутрашњи саобраћајни прстен између саобраћајница вишег реда. Уз ове саобраћајнице, које се налазе на периферном подручју, омогућено је кретање и теретним возилима за снабдевање насеља и постојећих и планираних радних зона. Њима се сав унутрашњи саобраћај усмерава ка излазним правцима.

Саобраћајнице 4. реда су све остале јавне саобраћајнице и друге јавне саобраћајне површине (стамбене и пословне улице, приступни путеви и колско-пешачки прилази и некатегорисани путеви), а којима се обезбеђује непосредан приступ на јавну површину са околних грађевинских, пољопривредних и других парцела.

Пешачки саобраћај се одвија тротоарима постављеним, углавном, уз границу регулације. Тротоари су планирани у свим улицама и са минималном ширином од 1,5 m која изузетно, локално, може бити и мања уколико постоје просторна ограничења.

Бициклички саобраћај се на правцима на којима је очекиван интезиван саобраћај одвија по посебним површинама, бицикличким стазама, одвојен од моторизованих кретања. То су улице вишег ранга и пословне улице.

Паркирање возила се одвија на парцели власника, односно корисника, према правилима за одређивање броја паркинг места било на отвореном или у објекту гараже. У централним градским улицама за потребе паркирања за потребе запослених и корисника услуга централних и јавних функција издвојене су површине у оквиру регулације улица за паралелно или управно паркирање.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

- становање

1 ПМ по стану

- комерцијални и пословни садржаји

1 ПМ на 50m² НГП продајног простора трговинских садржаја

1 ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора

0,5 ПМ на сто са 4 столице угоститељског објекта

1 ПМ на 6 кревета и по апартману хотела.

.....

2.1.9. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Планирана је водоводна мрежа прстенстог типа пречника Ø 315mm, Ø 200mm и Ø 160mm, а секундарна мрежа је од цеви минималног пречника Ø 110mm, чиме се обезбеђује равномерни распоред притисака у дистрибутивној мрежи, поузданије водоснабдевање потрошача, као и противпожарно обезбеђење.

.....

Техничко решење канализационе мреже предвиђа да се воде одводе гравитационо уз изградњу канализационих црпних станица где је то потребно. Канали за одвођење фекалних вода се граде од

савремених цевних материјала минималног пречника цеви \varnothing 250mm. У деловима насеља где канализација не буде изграђена до изградње канализационог система, пријем и евакуација отпадних вода вршиће се путем водонепропусних септичких јама.

.....

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 у централном подручју и зонама вишепородичне стамбене изградње, док у зонама породичне стамбене изградње и у другим зонама и локацијама где зацевљавање није неопходно и надаље остају отворени канали.

.....

2.1.10. Електроенергетска инфраструктура

Правовременим планирањем изградње нових и реконструкције постојећих електроенергетских објеката обезбедиће се потребе за електричном енергијом за наведени плански период. Истовремено ће се извршити модернизација постојећих објеката заменом дотрајале опреме савременијом, технолошки бољом, опремом и извршити припрема за даљински надзор и управљање. До краја планског периода неопходно је изградити нове ТС 20/0,4 KV за потребе радних зона, објеката становања, комерцијалних и других делатности. Напајање ТС као и нисконапонска мрежа у централној зони насеља и у радним зонама градиће се кабловским водовима 20 kV и 1 kV.

.....

2.1.11. Топлификација и гасификација

Дугорочним програмима планирати даљи развој гасоводне мреже до потрошача колективног и индивидуалног становања. При изградњи МРС обавезно уградити уређај за одоризацију. Трасе гасовода трасирати по зеленим површинама, јавном земљишту и тротоарима водећи рачуна о положају других подземних инсталација и дубини укопавања. Пре затрпавања гасовода, извршити геодетско снимање по свим осама.

.....

Заштитни појас за дистрибутивне гасоводе притиска (1-4) bar је 1 m од осе гасовода. Снабдевање гасом новопланираних потрошача изводиће се прикључењем на постојећи дистрибутивни гасовод. За веће потрошаче обезбедити посебан развод којим ће се допремити потребна количина гаса. Посебан развод ће се узети за оне делове гасоводног система који су у могућности да обезбеде потребну количину гаса.

.....

Правци развоја енергетског система

Посебну пажњу посветити развоју енергетике кроз едукацију становништва о принципима енергетске ефикасности у циљу рационалног трошења енергије. Кроз програме енергетске ефикасности обезбедити повољне кредитне линије за изолацију стамбених објеката, заменом столарије у зонама вишепородичног и породичног становања, јавних објеката, привредних и пословних објеката чиме се смањује потрошња енергије до 50%. Развојним програмима обухватити обновљиве изворе енергије и то:

- ветар, сунце
- термални извор
- биомаса
- уградња топлотних пумпи
- снабдевање гасом.

.....

2.1.12. Електронска комуникациона инфраструктура

Дугорочним планом развоја приступне телекомуникационе мреже на подручју општине Чока предвиђена је реконструкција приступне мреже, а по потреби и проширење капацитета. Планира се и уградња мултисервисних приступних чворова у уличним кабинетима. У сврху извођења наведених радова, предвиђају се трасе за телекомуникационе инсталације са обе стране сваке улице у насељу Чока. Месну ТТ мрежу је потребно у потпуности каблirati. Каблове полагасти у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ТТ канализације за повезивање на постојећу ТТ мрежу. Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније омогућити рад система телекомуникација на целом планском подручју. За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала изградити кабловски дистрибутивни систем (KDS), За трасе KDS користити постојеће трасе ТТ мреже где год је то могуће.

.....

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

.....

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

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

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

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

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

Типологија становања средњих густина:

- породични стамбени објекти у оквиру којих се могу наћи пословно - комерцијалне делатности у приземној етажи,

- вишепородични објекти у оквиру којих се могу наћи и пословно-комерцијалне делатности у нижим етажама.

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

.....

- 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).

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 објеката 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.

.....

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.

.....

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.

Према **Графичким приказима** у Плану генералне регулације насеља Чока:

- посматрано подручје се налази у грађевинском подручју насеља Чока, у блоку 57;
- у погледу намене заступљени су: становање средње густине и улични коридори, у склопу којих су саобраћајница 1. реда и остале саобраћајнице;
- од садржаја јавне намене, у обухвату је објекат поште (ПТТ), који је у функцији, док стари објекат у коме се налазио СИЗ за здравство је у међувремену порушен;
- предметни простор је опремљен комплетном инфраструктуром: МБТС, 20kV и НН кабл, водовод, фекална и атмосферска канализација, гасовод, антенски стуб, ТТ и оптички кабл;
- у обухвату нема заштићених природних и непокретних културних добара;
- у погледу спровођења је прописана обавезна разрада израдом плана детаљне регулације за блокове у централној зони.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

Обухват Плана детаљне регулације блока 57 у централној зони насеља Чока је дефинисан координатама преломних тачака обухвата Плана, које су дате у табели:

Табела 1. Координате преломних тачака обухвата Плана

Ознака тачке	X	Y	Ознака тачке	X	Y
1	433290.26	5087539.21	49	433335.50	5087296.87
2	433300.67	5087541.11	50	433331.10	5087297.07
3	433311.08	5087543.00	51	433316.96	5087298.31
4	433317.18	5087543.50	52	433307.93	5087299.10
5	433323.29	5087544.00	53	433284.75	5087301.12
6	433361.39	5087546.13	54	433268.07	5087301.84
7	433362.29	5087536.47	55	433252.40	5087302.51
8	433362.66	5087532.22	56	433251.39	5087302.55
9	433363.49	5087522.95	57	433247.98	5087302.55
10	433363.73	5087520.30	58	433248.10	5087305.05
11	433364.38	5087513.05	59	433248.12	5087305.55
12	433365.17	5087504.13	60	433248.37	5087309.49
13	433365.85	5087495.09	61	433248.62	5087313.43
14	433366.52	5087486.05	62	433248.68	5087323.93
15	433367.26	5087477.30	63	433246.87	5087351.24
16	433368.00	5087468.54	64	433250.17	5087351.68
17	433368.37	5087463.83	65	433249.04	5087361.37
18	433370.24	5087442.24	66	433247.27	5087376.59
19	433371.06	5087432.66	67	433246.27	5087385.13
20	433372.10	5087420.64	68	433244.37	5087401.49
21	433372.48	5087415.45	69	433251.41	5087399.51
22	433372.89	5087410.94	70	433252.40	5087399.59
23	433373.14	5087408.23	71	433251.96	5087408.45
24	433373.30	5087406.42	72	433251.51	5087417.30
25	433374.06	5087397.70	73	433250.60	5087427.62
26	433374.78	5087389.47	74	433252.92	5087427.78
27	433374.86	5087388.48	75	433255.63	5087427.97
28	433375.58	5087380.25	76	433266.03	5087429.36
29	433376.30	5087372.02	77	433276.42	5087430.75
30	433376.34	5087371.53	78	433280.14	5087431.30
31	433376.36	5087370.65	79	433283.85	5087431.84
32	433376.47	5087367.49	80	433287.30	5087432.35
33	433376.58	5087364.06	81	433290.75	5087432.85
34	433376.86	5087355.52	82	433298.24	5087433.97
35	433376.93	5087353.23	83	433297.49	5087435.41
36	433377.01	5087350.99	84	433296.74	5087436.85
37	433377.59	5087332.71	85	433295.45	5087439.34
38	433377.67	5087330.09	86	433295.25	5087445.25
39	433377.78	5087326.67	87	433295.13	5087448.89
40	433377.91	5087322.20	88	433294.92	5087455.20
41	433377.96	5087320.66	89	433294.81	5087458.43
42	433377.74	5087311.46	90	433294.51	5087463.39
43	433377.53	5087302.76	91	433294.46	5087464.21

Ознака тачке	X	Y	Ознака тачке	X	Y
44	433377.52	5087302.26	92	433294.14	5087469.72
45	433358.62	5087294.84	93	433293.46	5087481.00
46	433352.37	5087295.45	94	433292.45	5087499.45
47	433349.26	5087295.75	95	433292.00	5087507.64
48	433339.89	5087296.66	96	433290.88	5087527.96

Укупна површина подручја обухваћеног Планом износи око 2,50 ha.

Према важећим катастарским подацима, Планом су обухваћене целе катастарске парцеле, као и делови катастарских парцела број: 482/1, 483, 478/1, 484, 481/2, 481/1, 480, 482/2, 479/1, 479/2, 477/1, 477/3, 477/2, 477/4, 476, 471, 475/2, 474/2, 473/10, 473/19, 473/18, 470/2, 473/6, 470/3, 488, 490, 492, 698, 470/1, 469, 468, 473/7, 478/2, 473/5 и 472 у катастарској општини Чока.

2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Све парцеле у обухвату Плана се налазе у грађевинском подручју насеља Чока и представљају грађевинско земљиште. То су целе катастарске парцеле и делови катастарских парцела број: 482/1, 483, 478/1, 484, 481/2, 481/1, 480, 482/2, 479/1, 479/2, 477/1, 477/3, 477/2, 477/4, 476, 471, 475/2, 474/2, 473/10, 473/19, 473/18, 470/2, 473/6, 470/3, 488, 490, 492, 698, 470/1, 469, 468, 473/7, 478/2, 473/5 и 472 у катастарској општини Чока.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Природни услови

Предметни простор се налази у насељу Чока, центру истоимене општине која административно припада Севернобанатској области. У геоморфолошком погледу посматрано подручје је смештено на контакту алувијалне равни реке Тисе и лесне терасе.

То је равничарско земљиште са малим висинским разликама, а основни правац нагнутости терена је од севера ка југу, односно у правцу отицања Тисе. Лесна тераса представља вишу степеницу која није јединствена површина већ је рашчлањена алувијалним равнима левих притока реке Тисе. Алувијална равна Тисе је у просеку 4-6 m нижи терен од лесне терасе и на њој се запажају мањи рељефни облици.

У геолошком погледу, подлогу језерским седиментима чине стене палеозојске старости (гнајс – конгломерати, кварцити и шкриљци) и тријаски кречњаци. Најмлађе геолошке творевине представљене су флувијалним (шљунак, песак, муљ) и еолским седиментима (лес).

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије за повратни период од 475 година, посматрано подручје се налази у зони са могућим земљотресом од VII-VIII степени макросеизмичког интензитета према MCS скали.

Начин коришћења простора

Простор обухваћен Планом се налази у грађевинском подручју насеља Чока, у блоку 57, у централној зони насеља. Предметни простор је изграђен и комунално опремљен, а намењен је становању средње густине.

Уз коридор Потиске улице су заступљени објекти вишепородичног становања, спратности од П+Пк до По+П+1+Пк, док се у унутрашњости блока налазе приземни објекти породичног становања, неуједначеног квалитета. Ови објекти су изграђени на једној (општинској) парцели, те је Планом неопходно редефинисати регулацију читавог блока, решити прилазе објектима, паркинге и гараже.

Такође, у северном делу блока, на месту порушеног објекта (некадашњи СИЗ за здравство), је исказана потреба за изградњом универзалног спортског терена и дечијег игралишта, који би били компатибилни са зоном спорта и рекреације у залеђу, као и централним садржајима и становањем у окружењу.

Саобраћајна инфраструктура

Део централне зоне – блок 57 тангира на правцу север-југ правац пружања главне насељске саобраћајнице (ГНС/СНС/ПНС¹) у улици Потиској (ГНС- главна насељска саобраћајница – саобраћајница I реда, траса ДП Iб реда број 13), док на исту саобраћајницу излазе и други сегменти насељске саобраћајне мреже (исток): Моше Пијаде (СНС- сабирна насељска саобраћајница – саобраћајница II реда), Маршала Тита (ГНС- главна насељска саобраћајница – саобраћајница I реда, траса ДП IIа реда број 105), Бориса Кидрича (ПНС - приступна насељска саобраћајница – саобраћајница III/IV реда). Такође, блок 57 са источне стране тангирају делови блокова 10 и 11 са значајним садржајима (пијаца, аутобуска станица, вишепородично становање). У непосредној контактної зони се налазе централни садржаји насеља: управа и јавне службе, комуналне површине и објекти, као и пословни и стамбени објекти.

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

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

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

Водна и комунална инфраструктура

Водоснабдевање насеља Чока врши се из насељског водозахвата, 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 главна водоводна мрежа у централној зони насеља је изгрђена од ПЕХД цеви, пречника ДН 110 mm.

Канализање 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 (ППОВ), 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. До изградње постројења за пречишћавање отпадних вода, отпадне воде се испуштају у водонепропусне септичке јаме. 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.

Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом постојећих потрошача обезбеђено је из 20 kV мреже, преко трансформаторских станица 20/0,4 kV и нисконапонске 0,4 kV мреже. Електроенергетска мрежа је

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

изграђена надземно самоносивим кабловским сноповима, АI-ће проводницима постављеним на стубове и подземно кабловским проводницима.

Термоенергетска инфраструктура

Предметни простор је опремљен гасоводном инфраструктуром. Дистрибутивна гасоводна мрежа је од ПЕ цеви притиска од 1-4 bar, положена у коридорима постојећих насељских саобраћајница. Изграђен је дистрибутивни гасовод за MPC Бачки Моноштор од челичних цеви, пречника DN100, притиска до 16 bar и дистрибутивни гасовод за MPC Санад од челичних цеви, пречника DN80, притиска до 16 bar, положених у регулацији улица.

Електронска комуникациона инфраструктура

Електронска комуникациона мрежа изграђена је подземно у уличним коридорима и обухвата бакарне, коаксијалне и оптичке каблове. Преко комутационог чворишта обезбеђено је пружање савремених електронских сервиса постојећим корисницима.

Зелене површине

Зелене површине у обухвату Плана су недовољно уређене. Неопходне су додатне интервенције у простору по питању пејзажног пројектовања, које се тичу простора намењених социјализацији и рекреацији, као и уређење уличног зеленила.

Посебно важни делови природе

Унутар обухвата Плана не постоје заштићена природна добра, нити природна добра за које је покренут поступак заштите.

Непокретна културна добра

Према подацима надлежне установе за заштиту непокретних културних добара², на предметном простору нема споменика културе, као ни утврђених археолошких налазишта и детектованих археолошких локалитета, који уживају претходну заштиту.

Стање животне средине

Квалитет животне средине и природних ресурса на простору обухвата Плана је у мањој мери деградиран услед антропогених утицаја.

До података о постојећем стању квалитета животне средине дошло се на основу увида у постојећу планску документацију предметног подручја и на основу доступних резултата досадашњих мерења квалитета појединих медијума животне средине (подаци су из 2022. године).

Квалитет ваздуха се процењивао анализом падавина (аероседимента) на мерном месту ЈКП „Чока“ као и анализом основних загађујућих материја (сумпордиоксид, азотни оксиди и чађ), анализом укупних суспендованих честица ТСП и суспендованих честица ПМ10, од стране Завода за јавно здравље Кикинда. Према добијеним резултатима квалитет ваздуха окарактерисан је као веома добар.

Такође, 2022. године је рађена анализа хемијске исправности воде за пиће за период од јануара до децембра 2022. године, у укупно 65 узорака у Чоки. Хемијска исправност је таква да је 98,33% узетих узорака неисправно у односу на Правилник о хигијенској исправности воде за пиће. Такође 96,6% узорака је неисправно због повећане концентрације грожђа, а 18,5% узорака је било микробиолошки

² Услови за заштиту непокретних културних добара Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица, број 262-2/7 од 20.03.2024. године

неисправно са присуством *Streptococcus faecalis*, *Pseudomonas aeruginosa*, сулфоредукујућих кластридија итд. Такође су детектоване и повишене концентрације арсена и других штетних једињења.

У погледу нивоа буке, током 2022. године рађено је мерење на два мерна места у Чоки: На раскрсници улица Маршала Тита и Палих бораца и код НИС-ове пумпе на путу за Кикинду бб. Према добијеним резултатима проценат становништва угрожен буком од саобраћаја износи 33,76%, док је проценат веома угроженог становништва у току ноћи 7,74%.

Одлагање комуналног отпада на територији општине Чока, од 1996. године се врши на депонији која је формирана у КО Чока, на катастарској парцели број 3122, на локалитету „Велики рит“, ван обухвата предметног Плана. На територији општине изграђен је центар за сакупљање отпада (ЦЗСО), који је удаљен 400 m од периферије насеља Чока. Локација се налази ван грађевинског подручја. Удаљеност до првих кућа ваздушном линијом је 400 m. Отпад из ЦЗСО ће бити транспортован у трансфер станицу у Сенти одакле ће бити превожен на Регионалну депонију у Суботици.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор у обухвату Плана се, у погледу основне намене, може поделити на две карактеристичне целине:

- површине јавне намене и
- површине за остале намене.

Површине јавне намене одређују се за уређење јавних површина и изградњу објеката јавне намене, који су намењени за јавно коришћење и чија изградња и уређење су од јавног интереса.

Површине јавне намене су: улични коридори, површине за спорт и рекреацију и јавне саобраћајне и зелене површине унутар блока, док површине за остале намене чине: вишепородично и породично становање и пословање.

На основу валоризације затеченог стања и исказаних захтева корисника простора, дефинисана је планирана намена површина у блоку 57, тако да у погледу претежне намене се издвајају три зоне, које су функционално одређене:

- улични коридори,
- спорт и рекреација и
- мешовито становање.

Улични коридори

У склопу постојећих уличних коридора, који се задржавају, планом је извршено редефинисање регулације (у једном делу улице Потиска), проширење коловоза где је то потребно, а у складу са просторним могућностима формирање бицикличких стаза и уређење јавних паркинга.

Спорт и рекреација

На јавној површини, у северном делу блока 57, дефинисан је (као нови садржај) простор за спорт и рекреацију, у склопу кога је планирана изградња универзалног спортског терена, теретане на отвореном и дечијег игралишта, док ће слободне површине бити хортикултурно уређене и опремљене урбаним мобилијаром.

Мешовито становање

У склопу зоне мешовитог становања, задржава се постојећи пословни објекат – пошта, сви вишепородични стамбени објекти, као и већина затечених породичних стамбених објеката. Неколико старих објеката унутар блока, који су у веома лошем стању и ван функције су предвиђени за рушење.

Планом је дефинисана нова регулација унутар блока 57, којом су јасно разграничене површине јавне од површина за остале намене, а предложеном препарцелацијом ће се, максимално поштујући затечено стање на терену, формирати парцеле за вишепородично становање (у хоризонталном габариту објеката) и за породично становање (парцеле оптималне величине са објектом и окућницом).

На осталом јавном простору у унутрашњости блока 57 су предвиђени још: низ гаража за аутомобиле, приступне и интерне саобраћајнице, паркинзи и зелене површине, које ће као блоковско зеленило бити пејзажно уређено у тзв. лежерном стилу, како би се уклопило са окружењем.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

2.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

У погледу детаљне намене површина у обухвату Плана су заступљене:

- површине под објектима,
- спортско-рекреативне површине,
- саобраћајне површине и
- зелене површине.

За уређење и изградњу планираних објеката и осталих садржаја важи директна примена Плана, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу,
- мерама заштите и
- општим правилима грађења.

Површине под објектима

У обухвату Плана заступљени су:

- вишепородични стамбени објекти,
- породични стамбени објекти,
- пословни објекат – пошта,
- инфраструктурни објекат – трафостаница и
- помоћни објекат – гаража.

Ово су намене и објекти који већ постоје на предметној локацији, али се Планом редефинише регулација, односно разграничење јавних од осталих површина, као и правила за препарцелацију, изградњу и уређење.

Изузев неколико старих безусловних стамбених објеката, који нису више у функцији и мноштва гаража које су спонтано грађене, углавном од лаких материјала, за које је превиђено уклањање, сви постојећи објекти се задржавају, уз могућност реконструкције или замене новим објектом.

Објекти вишепородичног становања су заступљени уз коридор главне насељске саобраћајнице (улица Потиска), док су објекти породичног становања груписани у јужном делу блока 57. За потребе смештаја возила становника овог блока, осим паркинга, у унутрашњости блока је планирана модулarna гаража за аутомобиле, у виду дуплог низа типских гаража (модула).

У склопу стамбених објеката могуће је чисто и тихо пословање, као компатибилна намена.

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине, у северном делу блока 57, представљају нов садржај у централној зони насеља Чока, у виду мале зелене оазе за одмор и рекреацију, која се надовезује на зону спорта и рекреације (са фудбалским теренима) у залеђу, а компатибилна је и са централним садржајима и становањем у непосредном и ширем окружењу.

У оквиру предметне локације планирани су: универзални спортски терен (за кошарку, рукомет, одбојку и мали фудбал), простор са справама за вежбање – теретана на отвореном и дечије игралиште, опремљено справама за игру најмлађих.

Саобраћајне површине

Све саобраћајне површине у обухвату Плана су јавне намене, а чине их:

- насељска саобраћајница првог реда – ГНС (траса ДП ІБ реда број 13 у насељу),
- остале насељске саобраћајнице,
- приступне и интерне саобраћајнице (унутар блока 57),
- саобраћајни прикључци и колски прилази до планираних садржаја,
- паркинг површине (у коридору улице Потиска и унутар блока 57),
- бицикличке стазе (обостарано у коридору ГНС) и
- пешачке стазе, заштитни тротоари објеката и платои.

Зелене површине

Зелене површине у обухвату Плана чине:

- улично зеленило (јавни дрвореди и травњаци у склопу уличних коридора),
- блоковско зеленило (у пејзажном стилу, на јавним површинама унутар блока 57) и
- остало зеленило (у слободном стилу, у склопу парцела породичног становања).

2.2. БИЛАНС ПОВРШИНА

У обухвату Плана заступљене су три основне/претежне намене:

- улични коридори на око 1,20 ha (48 %),
- спорт и рекреација на око 0,15 ha (6%) и
- мешовито становање на око 1,15 ha (46%).

Биланс планиране детаљне намене површина у обухвату Плана је дат у наредној табели, на основу читавања површина са графичког прилога „2.2. Планирана детаљна намена површина“.

Табела 2. Биланс планиране намене површина у обухвату Плана

Планирана намена површина у обухвату Плана	Површина			%
	ha	a	m ²	
Површине под објектима		30	32	12,13
Вишепородични стамбени објекти		14	51	
Породични стамбени објекти		8	56	
Пословни објекат - пошта		2	35	
Инфраструктурни објекат - трафостаница			22	
Помоћни објекат - гаража		4	68	
Спортско-рекреативне површине		5	89	2,36
Универзални спортски терен		3	75	
Теретана на отвореном		1	27	
Дечије игралиште			87	
Саобраћајне површине		97	94	39,20
Насељска саобраћајница првог реда - ГНС		17	94	
Остале насељске саобраћајнице		10	39	
Приступне и интерне саобраћајнице		25	14	
Саобраћајни прикључци		1	54	
Колски прилази		4	23	
Паркинг површине		12	79	
Бицикличке стазе		6	05	
Пешачке стазе, заштитни тротоари и платои		19	86	
Зелене површине	1	15	71	46,31
Улично зеленило		61	89	
Блоковско зеленило		39	04	
Остало зеленило		14	78	
Укупна површина у обухвату Плана	2	49	86	100

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

Површине и објекти јавне намене (који су намењени за јавно коришћење и чија изградња и уређење су од јавног интереса, те је предвиђено да буду у јавној својини) су:

- насељска саобраћајница првог реда – ГНС (траса ДП ІБ реда број 13 у насељу),
- остала насељска саобраћајница,
- површине за спорт и рекреацију,
- трафо-станица и
- јавне саобраћајне и зелене површине унутар блока.

Површине јавне намене се образују од целих парцела и делова катастарских парцела, које су наведене у наредној табели.

Табела 3. Попис парцела за површине и објекте јавне намене

Намена	Парцела	
	цела	део
A1 ГНС - ДП ІБ реда број 13	/	471, 4700/3, 470/1, 470/2, 473/7, 474/2, 476, 484, 469, 468, 481/1, 482/1, 488, 490, 492 и 698.
A2 Остала насељска саобраћајница	/	473/6, 470/3, 470/2, 473/18, 473/19, 473/10, 473/7 и 473/5.
A3 Површине за спорт и рекреацију	/	478/1, 478/2, 482/1, 483 и 484.
A4 Трафо-станица	/	477/2 и 477/3
A5 Јавне саобраћајне и зелене површине унутар блока	477/1	478/1, 481/1, 482/1, 482/2, 480, 479/1, 479/2, 477/2, 477/3, 477/4, 476, 473/7, 472, 479/2, 475/2, 474/2 и 470/2.

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског оператера, меродавни су графички прилози „2.3. Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката“ и „2.7. План грађевинских парцела“, као и важећи подаци у КН РГЗ.

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

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије

Регулационе линије површина јавне намене су дефинисане координатама преломних тачака и приказане су у графичком прилогу „2.3. Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката“.

Табела 4. Списак координата новоодређених тачака регулације

Ознака тачке	X	Y	Ознака тачке	X	Y
1	433290.26	5087539.21	94	433330.30	5087383.01
2	433309.29	5087542.70	95	433330.37	5087377.92
3	433311.08	5087543.00	96	433330.44	5087364.84
4	433323.29	5087544.00	97	433330.51	5087363.99
5	433326.86	5087513.81	98	433330.50	5087359.40
6	433327.48	5087500.31	99	433330.60	5087354.72
7	433292.45	5087499.45	100	433331.20	5087354.74
8	433291.99	5087507.66	101	433331.26	5087346.30
9	433290.88	5087527.96	102	433330.68	5087346.30
10	433311.19	5087497.75	103	433330.71	5087341.57
11	433315.41	5087497.90	104	433327.20	5087336.19
12	433315.39	5087498.56	105	433327.78	5087318.42
13	433322.28	5087498.80	106	433327.91	5087317.69
14	433322.78	5087480.92	107	433327.96	5087315.85
15	433315.94	5087480.68	108	433312.83	5087438.96
16	433315.92	5087481.37	109	433323.96	5087439.35
17	433311.70	5087481.22	110	433324.45	5087422.72
18	433299.60	5087472.71	111	433324.94	5087406.10
19	433306.30	5087472.85	112	433320.06	5087388.75
20	433312.06	5087472.98	113	433319.89	5087397.35
21	433314.45	5087473.04	114	433318.26	5087397.32
22	433314.40	5087474.60	115	433318.22	5087401.46
23	433322.58	5087474.90	116	433319.87	5087401.45
24	433322.95	5087474.91	117	433319.84	5087405.99
25	433323.06	5087471.03	118	433313.85	5087405.86
26	433323.29	5087463.38	119	433313.59	5087412.59
27	433314.84	5087463.15	120	433313.15	5087412.58
28	433314.79	5087464.60	121	433313.03	5087415.90
29	433306.58	5087464.33	122	433313.55	5087415.92
30	433306.63	5087462.74	123	433313.19	5087428.84
31	433299.89	5087462.55	124	433312.63	5087428.82
32	433313.51	5087458.12	125	433312.56	5087432.23
33	433323.47	5087458.33	126	433313.04	5087432.25
34	433323.95	5087443.07	127	433314.51	5087381.84
35	433314.00	5087442.83	128	433318.80	5087381.98
36	433294.14	5087469.72	129	433318.79	5087382.63
37	433294.46	5087464.21	130	433325.74	5087382.84
38	433295.25	5087445.25	131	433326.29	5087364.84
39	433295.45	5087439.34	132	433319.25	5087364.65
40	433298.24	5087433.97	133	433319.23	5087365.38
41	433303.11	5087434.62	134	433314.97	5087365.28
42	433303.71	5087430.14	135	433320.01	5087359.36

Ознака тачке	X	Y	Ознака тачке	X	Y
43	433298.84	5087429.49	136	433320.15	5087341.50
44	433298.79	5087429.87	137	433318.49	5087335.98
51	433290.75	5087432.85	138	433318.74	5087328.74
53	433255.63	5087427.97	139	433317.03	5087328.66
54	433250.60	5087427.62	140	433317.15	5087325.32
55	433252.40	5087399.59	141	433318.82	5087325.40
56	433251.41	5087399.51	142	433319.06	5087318.22
57	433244.37	5087401.49	143	433289.76	5087380.81
58	433245.38	5087392.82	144	433301.64	5087380.93
59	433247.27	5087376.59	145	433303.80	5087378.69
60	433250.17	5087351.68	146	433303.84	5087366.09
61	433246.87	5087351.24	147	433303.86	5087359.00
62	433248.68	5087323.93	148	433304.87	5087359.00
63	433247.98	5087302.55	149	433307.87	5087359.01
64	433284.75	5087301.12	150	433315.98	5087359.04
65	433307.93	5087299.10	151	433315.76	5087342.61
66	433339.89	5087296.66	152	433313.04	5087342.62
67	433358.62	5087294.84	153	433313.04	5087342.12
68	433377.52	5087302.26	154	433312.99	5087333.89
69	433377.96	5087320.66	155	433312.99	5087332.86
70	433377.01	5087350.99	156	433313.00	5087330.46
71	433376.34	5087371.53	157	433313.00	5087329.78
72	433374.78	5087389.47	158	433312.99	5087327.12
73	433373.13	5087408.88	159	433312.99	5087318.25
74	433368.37	5087463.83	160	433313.03	5087315.50
75	433367.93	5087469.25	161	433276.03	5087314.71
76	433366.52	5087486.05	162	433275.98	5087326.60
77	433364.87	5087507.16	163	433275.97	5087329.88
78	433364.38	5087513.05	164	433273.25	5087329.89
79	433363.68	5087520.50	165	433269.76	5087329.88
80	433362.66	5087532.22	166	433263.12	5087329.95
81	433361.39	5087546.13	167	433263.20	5087345.92
82	433327.49	5087498.98	168	433263.23	5087355.86
83	433327.71	5087489.99	169	433263.73	5087355.86
84	433327.86	5087483.84	170	433274.56	5087355.85
85	433327.93	5087481.10	171	433277.01	5087358.00
86	433328.15	5087471.21	172	433276.92	5087365.74
87	433328.83	5087451.81	173	433276.80	5087371.65
88	433329.02	5087442.91	174	433289.82	5087371.66
89	433329.16	5087439.45	175	433289.80	5087373.81
90	433329.62	5087420.70	176	433264.94	5087390.10
91	433329.81	5087407.21	177	433303.94	5087390.10
92	433329.96	5087406.15	178	433303.94	5087402.10
93	433330.32	5087388.93	179	433264.94	5087402.10

Грађевинске линије

Грађевинске линије су одређене у односу на постојеће и планиране регулационе линије у обухвату Плана, дефинисане су координатама преломних тачака и приказане су у графичком прилогу „2.3. Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објекта“.

Табела 5. Списак координата преломних тачака грађевинске линије

Ознака тачке	Х	У	Ознака тачке	Х	У
Гл1	433313.37	5087422.37	Гл84	433293.35	5087326.93
Гл2	433324.45	5087422.72	Гл85	433300.63	5087326.97
Гл3	433312.40	5087541.08	Гл86	433300.77	5087318.18
Гл4	433299.39	5087533.20	Гл87	433293.46	5087318.14
Гл5	433299.95	5087502.74	Гл88	433291.31	5087318.13
Гл6	433324.29	5087503.19	Гл89	433291.33	5087321.89
Гл7	433323.92	5087523.19	Гл90	433304.52	5087342.65
Гл8	433321.78	5087541.26	Гл91	433313.04	5087342.62
Гл9	433298.24	5087433.97	Гл92	433312.99	5087333.89
Гл10	433303.11	5087434.62	Гл93	433312.99	5087333.50
Гл11	433303.71	5087430.14	Гл94	433308.38	5087333.50
Гл12	433298.84	5087429.49	Гл95	433302.46	5087333.60
Гл13	433298.79	5087429.87	Гл96	433302.43	5087336.98
Гл14	433322.28	5087498.80	Гл97	433302.43	5087342.66
Гл15	433315.39	5087498.56	Гл98	433304.31	5087349.07
Гл16	433315.41	5087497.90	Гл99	433304.39	5087351.11
Гл17	433311.19	5087497.75	Гл100	433304.41	5087351.75
Гл18	433311.70	5087481.22	Гл101	433307.88	5087351.61
Гл19	433315.92	5087481.37	Гл102	433313.09	5087351.40
Гл20	433315.94	5087480.68	Гл103	433313.04	5087342.93
Гл21	433322.78	5087480.92	Гл104	433304.06	5087342.65
Гл22	433323.47	5087458.33	Гл105	433280.81	5087351.02
Гл23	433313.51	5087458.12	Гл106	433288.05	5087351.19
Гл24	433314.00	5087442.83	Гл107	433288.29	5087342.48
Гл25	433323.95	5087443.07	Гл108	433288.37	5087339.98
Гл26	433323.96	5087439.35	Гл109	433281.98	5087339.78
Гл27	433312.83	5087438.96	Гл110	433280.52	5087339.74
Гл28	433313.04	5087432.24	Гл111	433280.58	5087342.18
Гл29	433312.56	5087432.23	Гл112	433279.96	5087326.62
Гл30	433312.63	5087428.82	Гл113	433288.41	5087326.67
Гл31	433313.19	5087428.83	Гл114	433288.53	5087318.02
Гл32	433313.55	5087415.91	Гл115	433288.54	5087317.64
Гл33	433313.03	5087415.90	Гл116	433283.91	5087317.61
Гл34	433313.15	5087412.57	Гл117	433279.99	5087317.57
Гл35	433313.59	5087412.59	Гл118	433279.98	5087319.80
Гл36	433313.85	5087405.85	Гл119	433279.93	5087333.25
Гл37	433319.84	5087405.99	Гл120	433279.93	5087335.29

Ознака тачке	X	Y	Ознака тачке	X	Y
Гл38	433324.94	5087406.09	Гл121	433283.21	5087335.36
Гл39	433319.87	5087401.45	Гл122	433288.23	5087335.47
Гл41	433329.96	5087406.16	Гл123	433265.87	5087335.41
Гл42	433330.32	5087388.93	Гл124	433265.83	5087341.86
Гл43	433320.06	5087388.74	Гл125	433274.17	5087342.07
Гл44	433319.89	5087397.35	Гл126	433274.41	5087333.34
Гл45	433318.26	5087397.32	Гл127	433269.31	5087333.31
Гл46	433318.22	5087401.45	Гл128	433265.88	5087333.29
Гл47	433319.06	5087318.22	Гл129	433265.51	5087350.94
Гл48	433318.82	5087325.40	Гл130	433269.07	5087351.09
Гл49	433317.15	5087325.32	Гл131	433274.33	5087350.93
Гл50	433317.03	5087328.66	Гл132	433274.32	5087342.07
Гл51	433318.74	5087328.74	Гл133	433265.64	5087341.86
Гл52	433318.50	5087335.98	Гл134	433265.54	5087348.73
Гл53	433327.20	5087336.19	Гл135	433292.84	5087362.74
Гл54	433327.40	5087330.05	Гл136	433300.39	5087362.89
Гл55	433327.78	5087318.42	Гл137	433300.51	5087353.80
Гл56	433320.15	5087341.50	Гл138	433291.16	5087353.76
Гл57	433320.01	5087359.36	Гл139	433291.09	5087360.78
Гл58	433330.50	5087359.40	Гл140	433291.07	5087362.71
Гл59	433330.60	5087354.72	Гл141	433280.70	5087366.91
Гл60	433331.20	5087354.74	Гл142	433287.97	5087366.89
Гл61	433331.26	5087346.30	Гл143	433288.08	5087358.12
Гл62	433330.68	5087346.30	Гл144	433280.80	5087358.08
Гл63	433330.71	5087341.58	Гл145	433292.82	5087378.43
Гл64	433314.97	5087365.28	Гл146	433293.90	5087378.44
Гл65	433314.51	5087381.84	Гл147	433295.31	5087378.44
Гл66	433318.80	5087381.98	Гл148	433300.13	5087378.46
Гл67	433318.79	5087382.63	Гл149	433300.19	5087369.59
Гл68	433325.74	5087382.85	Гл150	433292.91	5087369.55
Гл69	433326.29	5087364.84	Гл159	433299.89	5087462.55
Гл70	433319.25	5087364.65	Гл160	433306.63	5087462.74
Гл71	433319.23	5087365.38	Гл161	433306.58	5087464.33
Гл72	433303.94	5087390.10	Гл162	433314.79	5087464.60
Гл73	433303.94	5087402.10	Гл163	433314.84	5087463.15
Гл74	433264.94	5087402.10	Гл164	433323.29	5087463.38
Гл75	433264.94	5087390.10	Гл165	433323.06	5087471.03
Гл76	433302.88	5087327.05	Гл166	433322.95	5087474.91
Гл77	433312.99	5087327.12	Гл167	433322.58	5087474.90
Гл78	433312.99	5087318.25	Гл168	433314.40	5087474.60
Гл79	433305.71	5087318.23	Гл169	433314.45	5087473.04
Гл80	433302.96	5087318.23	Гл170	433312.06	5087472.98
Гл81	433302.93	5087321.66	Гл171	433306.30	5087472.85
Гл82	433291.31	5087325.05	Гл172	433299.60	5087472.71
Гл83	433291.31	5087326.93			

4.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом парцелације се образују **парцеле површина јавне намене:**

- А1 – грађевинска парцела за део коридора државног пута IБ реда број 13,
- А2 – грађевинска парцела за коридор насељске саобраћајнице,
- А3 – грађевинска парцела за спорт и рекреацију,
- А4 – грађевинска парцела за трафо-станицу и
- А5 – грађевинска парцела за саобраћајне и зелене површине унутар блока.

као и **парцеле остале намене:**

- Б1-Б8 – грађевинске парцеле за вишепородично становање,
- Б9-Б20 – грађевинске парцеле за породично становање,
- Б21 – грађевинска парцела за пословање и
- Б22 – грађевинска парцела за гаражу.

На графичком прилогу „2.7. План грађевинских парцела“ приказане су грађевинске парцеле у обухвату Плана. Грађевинске парцеле дефинисане су постојећим и планираним међним тачкама, које су дефинисане координатама преломних тачака.

Табела 6. Списак координата преломних тачака грађевинских парцела

Ознака тачке	X	Y	Ознака тачке	X	Y
Гп1	433275.98	5087326.60	Гп112	433311.19	5087497.75
Гп2	433288.41	5087326.67	Гп113	433311.70	5087481.22
Гп3	433283.90	5087317.89	Гп114	433315.92	5087481.37
Гп4	433283.90	5087317.61	Гп115	433315.94	5087480.68
Гп5	433276.02	5087317.60	Гп116	433322.78	5087480.92
Гп6	433361.39	5087546.13	Гп117	433323.47	5087458.33
Гп7	433362.56	5087533.48	Гп118	433313.51	5087458.12
Гп8	433365.23	5087503.35	Гп119	433314.00	5087442.83
Гп9	433366.49	5087486.52	Гп120	433323.95	5087443.07
Гп10	433368.30	5087464.69	Гп121	433313.37	5087422.37
Гп11	433369.20	5087454.17	Гп122	433313.55	5087415.91
Гп12	433370.11	5087443.65	Гп123	433313.03	5087415.90
Гп13	433371.93	5087422.61	Гп124	433313.15	5087412.57
Гп14	433372.33	5087417.50	Гп125	433313.59	5087412.59
Гп15	433376.34	5087371.53	Гп126	433313.85	5087405.85
Гп16	433377.23	5087344.20	Гп127	433324.94	5087406.09
Гп17	433377.92	5087321.80	Гп128	433319.87	5087401.45
Гп18	433377.52	5087302.26	Гп129	433319.84	5087405.99
Гп19	433375.74	5087302.15	Гп130	433320.06	5087388.74
Гп20	433358.62	5087294.84	Гп131	433319.89	5087397.35
Гп21	433338.23	5087296.77	Гп132	433318.26	5087397.32
Гп22	433331.10	5087297.07	Гп133	433318.22	5087401.45
Гп23	433327.78	5087318.42	Гп134	433318.82	5087325.40
Гп24	433327.20	5087336.19	Гп135	433317.15	5087325.32
Гп25	433329.35	5087339.61	Гп136	433317.03	5087328.66
Гп26	433330.71	5087341.57	Гп137	433318.74	5087328.74
Гп27	433330.68	5087346.30	Гп138	433318.49	5087335.98

Ознака тачке	X	Y	Ознака тачке	X	Y
Гп28	433331.26	5087346.30	Гп139	433327.40	5087330.05
Гп29	433331.20	5087354.74	Гп140	433320.15	5087341.50
Гп30	433330.60	5087354.72	Гп141	433320.01	5087359.36
Гп31	433330.50	5087359.40	Гп142	433314.97	5087365.28
Гп32	433330.51	5087363.99	Гп143	433314.51	5087381.84
Гп33	433330.44	5087364.84	Гп144	433318.80	5087381.98
Гп34	433330.37	5087377.92	Гп145	433318.79	5087382.63
Гп35	433330.30	5087383.01	Гп146	433325.74	5087382.85
Гп36	433330.32	5087388.93	Гп147	433326.29	5087364.84
Гп37	433329.96	5087406.15	Гп148	433319.25	5087364.65
Гп38	433329.81	5087407.21	Гп149	433319.23	5087365.38
Гп39	433329.62	5087420.70	Гп150	433309.29	5087542.67
Гп40	433329.16	5087439.45	Гп151	433311.08	5087543.00
Гп41	433328.83	5087451.81	Гп152	433323.29	5087544.00
Гп42	433327.93	5087481.10	Гп153	433290.26	5087539.21
Гп43	433327.71	5087489.99	Гп154	433248.64	5087317.49
Гп44	433327.49	5087498.98	Гп155	433329.44	5087307.75
Гп45	433327.18	5087504.98	Гп156	433325.86	5087297.53
Гп46	433326.86	5087513.81	Гп157	433283.32	5087301.18
Гп47	433324.56	5087540.86	Гп158	433247.98	5087302.55
Гп48	433313.19	5087428.83	Гп159	433248.62	5087313.43
Гп49	433312.63	5087428.82	Гп160	433314.40	5087474.60
Гп50	433312.56	5087432.23	Гп161	433322.95	5087474.91
Гп51	433313.04	5087432.24	Гп162	433323.29	5087463.38
Гп52	433312.83	5087438.96	Гп163	433314.84	5087463.15
Гп53	433323.96	5087439.35	Гп164	433314.79	5087464.60
Гп54	433324.45	5087422.72	Гп165	433306.58	5087464.33
Гп55	433263.18	5087341.80	Гп166	433306.63	5087462.74
Гп56	433275.94	5087337.60	Гп167	433299.89	5087462.55
Гп57	433275.97	5087329.88	Гп168	433299.61	5087472.71
Гп58	433269.76	5087329.88	Гп169	433306.30	5087472.85
Гп59	433263.12	5087329.95	Гп170	433314.45	5087473.04
Гп60	433248.68	5087323.93	Гп171	433301.64	5087380.93
Гп61	433247.78	5087337.59	Гп172	433289.76	5087380.81
Гп62	433246.87	5087351.24	Гп173	433289.80	5087373.81
Гп63	433248.52	5087351.46	Гп174	433289.85	5087366.09
Гп64	433250.17	5087351.68	Гп175	433303.84	5087366.09
Гп65	433247.27	5087376.59	Гп176	433303.80	5087378.69
Гп66	433244.37	5087401.49	Гп177	433289.82	5087371.66
Гп67	433247.89	5087400.50	Гп178	433289.90	5087358.13
Гп68	433251.41	5087399.51	Гп179	433288.08	5087358.12
Гп69	433252.40	5087399.59	Гп180	433280.80	5087358.08
Гп70	433251.51	5087417.30	Гп181	433277.01	5087358.00
Гп71	433251.06	5087422.46	Гп182	433276.92	5087365.74
Гп72	433250.60	5087427.62	Гп183	433276.80	5087371.65

Ознака тачке	X	Y	Ознака тачке	X	Y
Гп73	433255.63	5087427.97	Гп184	433303.88	5087353.58
Гп74	433266.03	5087429.36	Гп185	433300.02	5087351.24
Гп76	433296.74	5087436.85	Гп186	433289.94	5087351.20
Гп77	433296.10	5087438.10	Гп187	433315.98	5087359.04
Гп78	433295.45	5087439.34	Гп188	433315.76	5087342.61
Гп79	433295.13	5087448.89	Гп189	433313.04	5087342.62
Гп80	433294.81	5087458.43	Гп190	433304.52	5087342.65
Гп81	433294.14	5087469.72	Гп191	433295.85	5087342.68
Гп82	433292.44	5087499.60	Гп192	433295.82	5087351.22
Гп83	433327.38	5087500.25	Гп193	433303.86	5087359.00
Гп84	433328.15	5087471.21	Гп194	433307.87	5087359.01
Гп86	433329.02	5087442.91	Гп195	433312.99	5087332.86
Гп87	433323.42	5087318.32	Гп196	433312.99	5087333.89
Гп88	433319.06	5087318.22	Гп197	433313.04	5087342.12
Гп89	433316.03	5087318.24	Гп198	433295.89	5087330.33
Гп90	433312.99	5087318.25	Гп199	433300.52	5087330.37
Гп91	433305.71	5087318.23	Гп200	433313.00	5087330.46
Гп92	433300.77	5087318.18	Гп201	433300.63	5087326.97
Гп93	433293.46	5087318.14	Гп202	433313.00	5087329.78
Гп94	433288.53	5087318.02	Гп203	433312.99	5087327.12
Гп100	433303.94	5087390.10	Гп204	433288.34	5087330.28
Гп101	433303.94	5087402.10	Гп205	433279.96	5087326.62
Гп102	433264.94	5087402.10	Гп206	433275.93	5087342.11
Гп103	433264.94	5087390.10	Гп207	433269.76	5087341.96
Гп104	433298.24	5087433.97	Гп208	433263.20	5087345.92
Гп105	433303.11	5087434.62	Гп209	433263.23	5087355.86
Гп106	433303.71	5087430.14	Гп210	433263.73	5087355.86
Гп107	433298.84	5087429.49	Гп211	433274.56	5087355.85
Гп108	433298.79	5087429.87	Гп212	433275.89	5087352.58
Гп109	433322.28	5087498.80	Гп213	433274.56	5087355.85
Гп110	433315.39	5087498.56	Гп214	433295.87	5087337.75
Гп111	433315.41	5087497.90			

4.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације (на графичком приказу „2.4. Саобраћајна инфраструктура, нивелациони план и карактеристични попречни профили јавних саобраћајних површина“) дефинисани су елементи вертикалне регулације површина јавне намене – главне и осталих насељских, приступних и интерних саобраћајница и то:

- коте прелома нивелете саобраћајница и
- нагиби нивелете саобраћајница.

План нивелације - коте и подужни падови подложни су корекцијама при изради пројектно-техничке документације.

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

Површине и објекти јавне намене у обухвату Плана су:

- улични коридори,
- површине за спорт и рекреацију и
- јавне саобраћајне и зелене површине унутар блока.

За уређење и изградњу површина и објеката јавне намене у обухвату Плана предвиђена је директна примена Плана, а према дефинисаним урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу, мерама заштите и општим правилима грађења датим овим Планом.

5.1. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ УЛИЧНИХ КОРИДОРА

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу у оквиру уличних коридора дати су у оквиру тачке „б. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“. Детаљна намена површина у склопу уличних коридора дата је у графичком прилогу „2.2. Планирана детаљна намена површина“, а положај и регулација саобраћајних површина дефинисани су у графичком прилогу „2.4. Саобраћајна инфраструктура, нивелациони план и карактеристични попречни профили јавних саобраћајних површина“.

5.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

У склопу ове намене планирани су:

- отворени универзални терен за групне спортове, који ће бити мултифункционалан (кошарка, одбојка, рукомет, мали фудбал),
- теретана на отвореном са справама за вежбање одраслих и
- дечије игралиште са справама за игру деце.

Могућа је изградња и/или других сличних садржаја: отворених терена за друге/појединачне спортове, за тенис, бадмингтон, боћање и слично, у складу са захтевима корисника, као и пратећих објеката у виду надстрешница/засена и мањих трибина/седишта за гледаоце уз спортске терене.

Изградња затвореног објекта/објеката није предвиђена, али се не искључује ни та могућност, што би се проверило кроз израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и уз поштовање услова из овог Плана. Осим затворених спортских терена, компатибилне намене су још: санитарне просторије, свлачионице, пословање и услужни садржаји.

Максимални индекс заузетости парцеле затвореним објектима је 20%, а максимална спратност објеката је По+П+1.

Индекс заузетости парцеле објектима и отвореним спортским теренима, вежбаљима и игралиштима је макс. 50%, а укључујући и прилазне стазе, пешачке платое и друге застрте површине је макс. 60%.

Зелене површине треба да чине мин. 40% укупне површине парцеле. Спортско-рекреативни комплекс треба озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима, а зелене површине уз отворене спортске терене треба да буду формиране тако да створе сенку на јужним експозицијама. Детаљнији услови за озелењавање дати су у оквиру тачке „б. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“.

Није предвиђено ограђивање парцеле, али је могуће оградити простор транспарентном оградом, висине до 2,0 m, Такође, дозвољено је и засебно ограђивање отворених спортских терена заштитном

транспаретном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

5.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА УНУТАР БЛОКА

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу јавних саобраћајних и зелених површина унутар блока 57 дати су у оквиру тачке „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“.

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И УСЛОВИМА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Блок 57 и надаље ће бити везан на **државни пут 16 реда бр. 13/Р-112**, Хоргош – Кањижа - Нови Кнежевац – Чока – Кикинда – Зрењанин – Чента - Београд (главна насељска саобраћајница – ГНС, саобраћајница I реда) преко одговарајућих саобраћајних прикључака (колских прилаза).

Блок 57 оивичавају следеће саобраћајнице хијерархијски разврстане по улицама:

- Потиска улица – главна насељска саобраћајница (ГНС) – саобраћајница I реда, део трасе ДП 16 реда бр. 13 – правац пружања север – југ,
- Потиска улица – приступна насељска саобраћајница (ПНС) – остала саобраћајница – правац пружања исток - запад,

док је са западне стране блок 57 оивичен блоковима 56 и 58.

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 – ван обухвата плана (ДП бр. 105) – до реализације обилазнице око Чоке) кроз насеље Чока, редифинисање постојећих саобраћајних прикључака на главну насељску саобраћајницу - трасу државног пута бр. 13. 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. Саобраћајно решење, већ дефинисано кроз постојећу планску документацију – ПДР блокова 10 и 11 централне зоне, овим се планским документом потврђује.

Стационаже и положајне одреднице саобраћајних прикључака – раскрсница су:

- 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),
км 32+576 (десно),
- постојећи саобраћајни прикључак - колски прилаз на ДП бр. 13 - ГНС (главна насељска саобраћајница),
км 32+604 (лево),
- постојећи саобраћајни прикључак - колски прилаз на ДП бр. 13 - ГНС (главна насељска саобраћајница),
км 32+632 (десно),
- постојећа раскрсница - укрштај ДП бр. 13 - ГНС са сабирном насељском саобраћајницом (саобраћајница II реда) у улици Моше Пијаде,
км 32+693 (лево),
- постојећа раскрсница - укрштај ДП бр. 13 - ГНС са приступном насељском саобраћајницом (остала саобраћајница) у делу улице Потиска,
км 32+708 (десно).

Овакав приступ и доступност централној зони насеља - блоку 57 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 бицикличке 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 (траса државног пута), и приступне саобраћајнице 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 бицикличких кретања (централна зона насеља - блокови 10, 11 и 57), саобраћајно решење омогућава одвијање немоторног (пешачког и бицикличког) саобраћаја кроз главну насељску саобраћајницу (сегрегација са издвојеним пешачким и бицикличким стазама), 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 бицикличке стазе), док је знатно мање активности предвиђено на површинама за стационарање 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 бицикличке стазе једносмерне у правцу кретања - улица Потиска) и реконструкцију пешачких површина.

Код 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 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 аутомобила, возила за снабдевање и ургентних возила) у свим временским условима, обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина и одговарајући ниво услуге.

Стационарни – мирујући саобраћај

Површине за стационарање возила (мирујући саобраћај) централне зоне насеља Чока (и блока 57) су утврђене у ранијем периоду изградњом паркинг површине у нивоу терена. Постојеће паркинг површине у оквиру регулационих ширина насељских саобраћајница централне зоне се задржавају, са формирањем нових ламела уз ГНС – ДП бр.13 са леве стране, у правцу раста стационаже. Ове 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 стационарање возила и кроз системе у више нивоа (подземне и надземне) и примену савремених технолошких решења механизованих гаражних јединица са минималним заузимањем простора.

За простор у обухвату плана блока 57 важе следећи параметри:

Хијерарахјски ниво саобраћајнице	ширина регулације	ширина коловоза
главна насељска саобраћајница (државни пут бр.13)	мин. 15 m	7,2 m (мин. 6,5 m)
приступна насељска саобраћајница	мин. 8 m	мин. 5,0 m (▼▲), мин. 3,0 (▼)

6.1.2. 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“, бр. 41/18, 95/18-др. закон и 92/23);
- 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, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. закон и 76/23);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут I реда

Заштитни појасеви

Примена заштитних појасева (заштитини путни појас - ЗПП, појас контролисане изградње - ПКИ) ДП I реда (20 m+20 m) у оквиру насеља је ограничена са постојећом изграђеношћу и просторно-урбанистичким условљеностима у оквиру парцела у којима је смештена траса ДП (грађевинска линија - на граници ЗПП-а). Стога, примена законске регулативе у смислу заштитних појасева се ограничава и појасеви се дефинишу на основу дефинисаних регулационих линија (грађевинска линија = регулациона линија = граница парцеле = граница ЗПП), уз сагласност управљача.

Државни пут I6 реда бр. 13/(P-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),
- једнострани нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено.

Главна насељска саобраћајница - (траса државног пута - улица Потиска) - 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),
- прихват и одводњавање површинских вода ће се решити изградњом затворене/зацевљене атмосферске канализације,
- 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,
- приликом реконструкције саобраћајних прикључака обавезно је узети у обзир:
 - ширину коловоза прикључка (мин. 5,0 m);
 - носивост коловозне конструкције (као и за трасу државног пута/ГНС);
 - $V_{\text{рас}}$ предметне деонице пута;
 - полупречнике лепеза димензионисати на основу меродавног возила које ће користити прикључак;
 - просторне карактеристике терена;
 - зоне потребне прегледности;
 - обезбеђење приоритета саобраћаја на предметним деоницама ДП;
 - одговарајући прихват и одводњу површинских вода (уз усклађивање са одводњавањем деонице ДП);
 - пројектовање коловоза у складу са законском регулативом (ЗОП чл. 41-43).

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.

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.
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, косинама усека и насипа, кроз јаркове и локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.
- Испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев.
- Инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови вођења надземних инсталација у односу на државни пут:

- Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна да се стубови поставе изван заштитног појаса (20/10 m од границе путног земљишта ДП I/ДП II реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса ДП, растојање не може бити мање од висине стуба, мерено од границе путног земљишта.
- Обезбедити сигурносну висину од 7,0 m од највише коте коловоза до ланчанице при најнеповољнијим температурним условима.

Приступне насељске саобраћајнице (остале саобраћајнице - III/IV 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).

Бицикличке стазе

Приликом пројектовања бицикличких 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 обележававање свих бицикличких капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Бицикличестичке стазе ће бити изграђене у главној насељској саобраћајници (Потиска улица), а према ситуацији на графичким приказима „2.4. Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план“ и „2.5. Карактеристични попречни профили јавних саобраћајних површина“.

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 (наслањајући блокови 10, 11 и 57).

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).

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

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).

Претходне анализе паркинг потреба централне зоне (кроз важећи ПДР блокова 10 и 11), узимајући у обзир све релевантне параметре на основу примењених метода³ утврдиле су укупан број од 256 ПГМ (175 ПМ + 81 ГМ, са 14 З ПМ) у оквиру јавних површина у регулацијама саобраћајница (ивично паркирање) и у оквиру посебних издвојених паркинг скупина (сепарисане паркинг површине) унутар блокова.

Сегмент утврђеног броја ПГМ обухваћених кроз блок 57 је 11 ПГМ. Додатном анализом и ангажовањем расположивог простора, а у складу са планираном наменом површина у блоку 57 планира се још 83 ПГМ (52 ПМ + 26 ГМ, са 5 К ПМ) што ће укупно износити 94 ПГМ (7 К ПМ) у оквиру обухвата Плана.

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

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 и саобраћајно-манипулативне површине унутар блока 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 x 2,5 m и савременим застором (асфалт, бетон и др.),
- паркинг гараже у нивоу терена извести модуларним системом, са одговарајућим елементима и димензијама појединачних модула 6,0x 3,0 m, од савремених материјала,
- одводњавање са коловоза, манипулативних и паркинг површина извести путем попречних и подужних падова до рецепијента,

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.

- коловозну конструкцију интерних саобраћајница и површина у оквиру блока димензионисати у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем и меродавним возилом (ПА/ЛТВ).

6.1.3. 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 ФУНКЦИОНАЛНИМ ЦЕЛИНАМА), уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа (за државне путеве ЈП Путеви Србије), које је задужено за насељске саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. 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 се реконструкцију 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.

6.2.2. 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 полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагаати 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 у зеленом појасу дуж саобраћајнице;
- 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 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 продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата и сл., 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.

6.2.3. 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 лако приступачном месту, на максимално 2,0 m од 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.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Постојећа подземна и надземна електроенергетска мрежа у уличном коридору се задржава. Делове надземне дистрибутивне мреже по потреби каблирати. Напајање будућих потрошача, у случају потребе за већом снагом, у односу на расположиве капацитете у постојећим трансформаторским станицама, обезбедити изградњом нове трансформаторске станице. Прикључни 20 kV кабл обезбедити од најближе постојеће 20 kV мреже.

Дистрибутивне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, МБТС, са могућношћу уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге 630 kVA, односно веће снаге у складу са захтевима.

Од трансформаторских станица вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до новопланираних потрошача.

Планирану електроенергетску мрежу за потребе обезбеђења напајања електричном енергијом нових објеката у обухвату Плана у потпуности каблирати.

На фасаде објеката поставити кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П или ЕВ-1П и у њих свести прикључне водове до мерних ормана постојећих објеката.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

Део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора - извора обновљиве енергије. Добијену енергију могуће је користити за сопствене потребе, као и за потребе других корисника конекцијом у јавну дистрибутивну електричну мрежу

Заштиту од атмосферског пражњења извести према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетска мрежа ће се градити надземно или 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;
- 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 треба 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.

Правила за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење поставити на стубове поред саобраћајница, паркинга и пешачких стаза, или на стубове надземне дистрибутивне мреже;
- Стубове поставити на мин. растојању 0,5 m од коловоза и ван колских прилаза објектима;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја уважавајући принципе енергетске ефикасности.

6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ), а све у складу са условима надлежног оператера дистрибутивног система.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

На простору обухвата Плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 4 bar од ПЕ цеви, на коју се нови потрошачи природног гаса могу прикључити. Такође, у обухвату Плана се налази и дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви притиска до 16 bar, за снабдевање гасом насеља Санад и Бачки Моноштор, на коју се потрошачи у блоку 57 не прикључују.

Постојећи капацитет и положај дистрибутивне гасоводне мреже пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса. Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже од ПЕ цеви притиска до 4 bar. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се ширити у складу са потребама и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката. Нову гасоводну мрежу треба градити што је више могуће у саобраћајним коридорима (регулацији постојећих и планираних саобраћајница) или зеленим површинама, једнострано или са обе стране улице за снабдевање планираних и постојећих објеката.

Дистрибутивну гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

Приликом изградње саобраћајница и објеката на овом простору потребно је спровести мере заштите постојећих дистрибутивних гасовода.

У случају градње у близини дистрибутивних гасовода од челичних и ПЕ цеви потребна је сагласност власника гасовода, у овом случају ЈП „Србијагас“ Нови Сад.

Извођење радова у близини дистрибутивних гасовода мора се изводити ручним ископом рова.

Откривене гасоводне цеви потребно је заштити од могућих оштећења, а дистрибутивне гасоводе заштитити и од изложености изворима топлоте.

У случају оштећења дистрибутивног гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“.

За производњу топлотне енергије и грејање објеката могу се користити електрична и сунчева енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дати на природни гас, као еколошки најчистије фосилно гориво, и све веће учешће алтернативних облика енергије, што ће у значајној мери допринети заштити животне средине.

6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bar

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). Гасовод градити у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима или зеленим површинама.

Табела 7. 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)

Радни притисак гасовода	$MOP \leq 4 \text{ bar (m)}$	$4 < MOP \leq 10 \text{ bar (m)}$	$10 < MOP \leq 16 \text{ bar (m)}$
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 објеката.

Табела 8. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Табела 9. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

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.

Табела 10. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

Минимално растојање		
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

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.

Табела 11. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

МОР на улазу	
Капацитет m^3/h	МОР $\leq 4 \text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)

Табела 12. Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката

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

Минимално хоризонтално растојање МРС од од јавних путева мери се од ивице коловоза.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

При укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима II реда, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5,0 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

Табела 13. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35

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 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

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

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1,0 m.

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара и условима управљача јавног пута.

Ако се гасовод испод путева поставља бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће.

Крајеви заштитне цеви, која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница, морају бити удаљени мин. 1,0 m од ивице крајње коловозне траке.

Изградњу термоенергетске инфраструктуре/вршење радова у зони водних објеката/водног земљишта

планирати/реализовати поштујући ограничења постављена Законом о водама, према условима прибављеним од надлежног органа за послове водопривреде, за објекте/радове за које се према Закону о водама издају услови.

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

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати покретне и непокретне објекте.

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење потрошача природног гаса извести изградњом гасоводног прикључка на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и Енергетској сагласности од надлежног предузећа за дистрибуцију природног гаса ЈКП „Чока“, а 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), где ће се у фази исходовања услова за прикључење од дистрибутера гаса исходovati одобрење за изградњу прикључног гасовода.

За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (MPC) капацитета до 10 m³/h није потребно прибављати акт надлежног органа.

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

За потребе корисника планског подручја изградити електронску комуникациону мрежу у уличним коридорима и унутар јавних површина, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. У наредном периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Европским стандардима.

6.5.2. 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;
- 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 m код полагања у мини ров и 0,1-0,15 m у микророву у коловозу, тротоару и сл.;
- 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 трасу 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 тврдих застора од 1,0 m;
- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта или на слободном простору у оквиру парцела у јавној својини, пре свега у власништву локалне самоуправе (или, евентуално, у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника);
- Постојећи слободностојећи антенски стуб у обухвату Плана (поред пословног објекта у ком је пошта) ће остати у функцији и у наредном периоду.

За потребе удаљених корисника може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним 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.

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

6.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења

Зеленило у оквиру уличних коридора

Уређење постојећих и формирање нових зелених површина потребно је дуж саобраћајница и паркинг простора у оквиру уличних коридора. Постојеће зеленило одржавати као линијско зеленило sukcesивном заменом старих и оболелих стабала.

При замени зеленила у оквиру уличних коридора користити ниске и средње високе листопадне врсте које доминирају у подручју.

У зависности од могућности, односно ширине простора који се уређује, на одређеним местима формирати дрвореде – једноредице или дворедице (тамо где их нема), а постојеће допунити садницама доминантних присутних врста. Где су површине уличних коридора уже, у зависности од могућности, садити жбунасте врсте или формирати травне површине. Водити рачуна о доступности зеленим површинама ради одржавања (кошење траве, резивање, итд.). При пројектовању зеленила дуж саобраћајница водити рачуна о прегледности.

Паркинг просторе озелењавати по принципу садње једног стабла лишћара после сваког трећег паркинг места.

Зеленило унутар блока

Уређење зеленила унутар блока подразумева уређење постојећих и формирање нових зелених површина. Неопходно је вршити сукцесивну замену старих и оболелих врста.

Зеленило унутар блока формирати у облику „парковског“ зеленила – садњом мањих групација листопадних дрвећа средњег и високог раста. Тамо где постоји могућност, поставити клупе ради подстицања социјализације. Обавезно је постављање канти за отпатке.

Површине за спорт и рекреацију

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације у оквиру планираног комплекса универзалног отвореног терена, дечијег игралишта и теретане на отвореном.

Зеленило спортско-рекреативних површина чини 20% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Спортско-рекреативне површине су заштићене од ветра и добро повезане са осталим површинама. Зелене површине су распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама.

Спортско-рекреативне површине треба да садрже високу и декоративну вегетацију укомпоновану у планирани терен. Избор врста треба прилагодити спортско-рекреативним површинама с тим да зеленило већином чине аутохтоне биљке које немају токсичне сегменте. Линијским зеленилом издиференцирани су поједини сегменти у простору - терени.

Универзални спортски терен је асфалтиран са посебним премазима и бојама намењеним овој врсти коришћења. Финални слој партерне облоге треба да буде противклизан.

Дечије игралиште опремити савременим справама за дечију игру. Сви реквизити, опрема и мобилијар морају бити од дуготрајних, нетоксичних материјала, безбедни и једноставни за одржавање. Како би се обезбедило безбедно и удобно коришћење површине дечијег игралишта, планирана завршна обрада застора је подлога од рециклиране гуме – тартана, одговарајуће дебљине у складу са прописима. Тартан може да се комбинује у неколико различитих боја и да створи визуелно атрактивну површину.

Реквизити дечијег игралишта и теретане на отвореном морају да буду у свему у складу са правилима струке и стандардима који дефинишу ову област.

6.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења

Зелене површине у оквиру породичног становања

Унутар парцела породичног становања формирати врт и простор намењен мирном одмору или игри деце као функционалне зоне. Индивидуалне парцеле је потребно оивичити високим и ниским листопадним врстама у зависности од расположивог простора, како би се на тај начин зелене површине на парцелама породичног становања повезале са осталим зеленим површинама у окружењу.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар.

Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа према диму и штетним гасовима). Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде минимално 30%.

6.6.3. Општи услови озелењавања

1. Унутар обухвата Плана обезбедити избор биљних таксона који је у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

2. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.
3. Унутар свих врста зеленила неопходно је поставити канте за отпатке.
4. Приликом озелењавања обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима на подручју Војводине спадају следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоба (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).
5. Неопходно је очување постојећег зеленила у највећој могућој мери. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење еоклимате) и заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта, правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:
 - За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом, у складу са потребом прилагођавања климатским променама;
 - Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе);
 - Уз прометне саобраћајнице не планирати зелене појасеве који би привлачили животињске врсте и довели до повећања mortalитета њихових популација.
6. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

Инсталације	Дрвеће	Шибље
Водовода	мин. 1,5 m	
Канализације	мин. 1,5 m	
Електрокаблова	мин. 2,5 m	0,5 m
ЕК мреже	мин. 2,0 m	
Гасовода	мин. 1,5 m	

7. Озелењавање ускладити са подземним и надземним објектима према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од објеката:

Објекти	Дрвеће	Шибље
Надземни објекти	мин. 5,0 m	
Подземни објекти	мин. 5,0 m	
Ограда	мин. 1,0 m	1,0 m
Потпорних зидова	мин. 5,0 m	
Граница парцела	мин. 1,0 m	

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

7.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У оквиру границе Плана детаљне регулације блока 57 у централној зони насеља Чока нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Предметно подручје уређено је Планом генералне регулације насеља Чока („Службени лист општине Чока“, бр. 15/14 и 8/18). Сходно томе, примењују се следећи услови заштите природе:

Обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар предметног подручја у оквиру грађевинског подручја насеља.

Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се дефинишу границе парцела планираних површина јавне намене на којима се одређују планирани улични коридори и заштитно зеленило.

Планирање заштите земљишта унутар предметног простора остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15).

Спроводити одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима

емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Очување квалитета ваздуха спроводити у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 - др. закон), који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања.

7.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

За простор у обухвату Плана, надлежна установа за заштиту - Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, дефинисао је следеће мере заштите⁴:

- Мере заштите археолошких локалитета и налазишта укључују археолошку контролу приликом земљаних радова у оквиру целе зоне обухвата Плана, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.
- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/21).
- Забрањено је неовлашћено прикупљање површинског археолошког материјала.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе 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 (чл. 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон).
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објеката. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

⁴ Услови за заштиту непокретних културних добара Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица, број 262-2/7 од 20.03.2024. године

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката на начин да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама или о променама у понашању, све мере подразумевају исти или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда. Важно је истаћи међутим, да мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су квалитет изградње (конструкција и обликовање) и трајност, економска и еколошка прихватљивост, приступачност, рационалност и намеравано коришћење објекта.

Ради повећања енергетске ефикасности, при пројектовању, изградњи и касније експлоатацији објекта, као и при опремању енергетском инфраструктуром, применити следеће мере:

- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, енергију тла и подземних вода и сл., применом фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу), и сл;
- пројектовати облик објекта са којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- величину прозора оптимализовати како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- пожељно је и постављање тзв. зелених кровова и фасада;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

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

Опште мере у току изградње појединачних објеката

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну установу за заштиту споменика културе;
- Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну установу за заштиту природе.

Заштита ваздуха

У циљу заштите животне средине предметног простора предвиђено је предузимање одређених мера заштите ваздуха:

- Смањење емисије на дозвољене нивое из домена: производње, саобраћаја, комуналних делатности и др. извора;
- Ефикаснија примена система за пречишћавање ваздуха и коришћење нових технологија у циљу задовољења граничних вредности емисије;
- Редуковање емисије CO₂ и одржавање концентрације гасова „стаклене баште“ на нивоу који спречава опасне антропогене утицаје на климатски систем (по FCCC стандарду);
- Развијање свести, промоција и подршка коришћењу обновљивих извора енергије, али и развијање капацитета обновљивих извора енергије (ветра, соларне, биогорива и др);
- Израда катастра извора загађивача ваздуха и израда интегралног катастра за ваздух (емисије, имисије и деловања);
- Реализацијом плана озелењавања унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови простора.

Заштита вода

Планом се предлажу следеће мере заштите и унапређења површинских и подземних вода:

- Израда интегралног катастра за воде (емисије и деловање), управљање водама и одговарајући мониторинг подземних вода;
- Завршетак изградње канализационе мреже на територији насеља и прикључење свих корисника на планирани ППОВ насеља Чока;
- Све атмосферске воде са насељског слива (саобраћајнице, радне и друге површине) да би се могле испустити у припадајући реципијент II категорије мора се претходно извршити предtretман за издвајање таложивих (песак) и пливајућих (уља) материја из воде;
- Сва предузећа – загађивачи која испуштају употребљене воде у обавези су да изграде одговарајућа постројења за предtretман, односно (уколико нису у могућности да се прикључе на планирани насељски ППОВ) третман отпадних вода.

Заштита земљишта

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

Посебни услови и мере које су у функцији заштите земљишта су:

- Применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа;
- Примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања;
- У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.) загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на за ту сврху предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера при претакању или претовару материја које имају загађујући карактер.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет

земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15) и другим законима и подзаконским актима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом.

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:

- Власници објеката су обавезни да простор за смештај контејнера обезбеде у оквиру парцеле на којој се објекат налази, односно на адекватној јавној површини;
- Локација мора да омогући несметани приступ возила за одвоз смећа, а контејнери морају бити постављени у заштићеним нишама.

Евакуацију комуналног отпада вршити у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита од буке

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са Законом о заштити од буке у животној средини. Обавезе јединице локалне самоуправе односе се на акустичко зонирање на својој територији, одређивање мера забране и ограничења у складу са Законом, доношење локалног акционог плана заштите од буке у животној средини, обезбеђење и финансирање мониторинга буке у животној средини на својој територији и вршење надзора и контроле примене мера заштите од буке у животној средини.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10), прописани су индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи.

Према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.

Управљање отпадом

Управљање отпадом треба да се заснива на следећим мерама заштите:

- Потребно је системски приступити проблему прикупљања и одлагања комуналног отпада. Предвидети савремени концепт одлагања отпада преласком на систем регионалног депоновања отпада прикључењем општине Чока регионалној депонији у Суботици и изградњом трансфер станице на подручју општине Сента;
- Потребно је поступно увођење система за примарну селекцију комуналног отпада и рециклажу отпада уз формирање мреже прикупљачких станица. Систем селективног прикупљања отпада и његовог разврставања вршиће се у трансфер станици ван обухвата овог Плана;
- Увести приватан сектор у област селекције и рециклаже, пре свега кроз систем јавног и приватног партнерства. Подржати активности приватног сектора који би се бавио рециклажом комуналног, али и посебних токова отпада (отпадна уља, електронски отпад, гуме, батерије и др.);
- Комерцијални отпад који настаје у предузећима, установама и институцијама које се баве трговином, услугама, канцеларијским пословима итд, мора се сакупљати и може се уступати заинтересованим лицима и предузећима на даљи третман, уз обавезну евиденцију према одредбама важеће законске регулативе;
- Управљање индустријским отпадом мора се вршити у складу са Законом о управљању отпадом и осталој важећој законској регулативи и подзаконским актима;
- Опасан отпад (из постројења и технолошких процеса, складиштења и др.) подлеже управљању и поступању у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, Правилника о начину поступања

са отпацама који имају својство опасних материја. Одношење ове врсте отпада може да врши искључиво организација која поседује дозволу за обављање те врсте делатности уз обавезну евиденцију о количини и врсти опасног отпада.

Мере заштите живота и здравља људи

Адекватна имплементација планских решења у области заштите животне средине, пре свега, препоруке и обавеза израде студија процена утицаја пројеката на животну средину, студија утицаја на здравље људи и др. и стратешких процена утицаја планова на животну средину, као и успостављање мониторинга параметара животне средине и инспекцијски надзор имају важну улогу у очувању квалитета живота и здравља људи на подручју Плана.

Одрживо управљање животном средином је кључни фактор у сузбијању бројних болести чији су директни изазивачи фактори животне средине, пре свега антропогени утицаји и њихово синергијско дејство са природним, као и њихови међусобни утицаји.

Утицаји животне средине на здравље људи су велики и представљају последичну реакцију те је становништво у обухвату Плана свакодневно изложено низу физичких, хемијских и биолошких агенаса, природног и антропогеног порекла.

У Републици Србији заштита здравља дефинише се са пет нивоа мера и активности усмерених на: унапређење и очување здравља, спречавање и сузбијање обољења, рано откривање болести, благовремено лечење и рехабилитацију.

Јавно здравље подстиче одговорност државе и друштва у обезбеђењу добробити за све грађане путем унапређења здравља и очувања здраве животне средине.

Здравствена заштита је организована и свеобухватна делатност друштва са основним циљем да се оствари највиши могући ниво очувања здравља грађана и породице. Здравствена заштита је све оно што једна држава или друштво (заједница) у целини, као и здравствена служба посебно, чине да заштите и побољшају здравље становништва. То могу бити разноврсне активности и мере на различитим нивоима.

Мере заштите живота и здравља људи могу се поделити у неколико кључних области дејства, према доминантном утицају у складу са законском регулативом из појединих области:

- обезбеђење околине неопходне за здрав живот становништва, посебно деце, кроз заштиту и очување квалитета животне средине;
- елиминисање загађења ваздуха које настаје као продукт сагоревања чврстих горива и услед егзистенције постојећих привредних комплекса у контактної зони, које може бити у вези са многим обољењима;
- благовремено упозоравање и превенција од штетних ефеката дејства хемикалија које представљају потенцијални ризик за здравље људи;
- заштита здравља људи од електромагнетног зрачења;
- заштита живота и здравља људи у ванредним ситуацијама планирањем превенције и адекватним реаговањем на насталу ситуацију, чиме би се смртност и болести од последица ванредних ситуација, несрећа и избијања епидемија који су повезани са факторима ризика животне средине значајно смањили;
- заштита живота и здравља људи од последица климатских промена као глобалне опасности по здравље људи, које изазивају оштећења озонског омотача, губљење биодиверзитета и др.

Санитарни услови

Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена; производња и промет животних намирница и предмета опште употребе; јавног снабдевања становништва водом за пиће; угоститељска; пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже; социјална заштита; васпитно-образовне; културе, физичке културе, спорта и рекреације; јавног саобраћаја.

Општи услови који важе за све објекте под санитарним надзором дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).

Посебни услови

Посебни услови дефинисани су у условима добијеним за потребе израде Плана од стране Покрајинског секретаријата за здравство.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе не могу бити лоцирани поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Такође, овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечије и социјалне заштите. Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала. Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09 и 17/19) и правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Службени гласник РС“, бр. 72/10 и 62/18) и Правилником о условима хигијене хране („Службени гласник РС“, број 73/10).

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите. Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10 m од објекта ако у њима борави стално запослено лице, а најмање 3 m ако у њима не борави. Ова област регулисана је следећим прописима: Законом 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.) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

Законом о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат, а детаљнији услови у односу на врсту објекта одређени су Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и о минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге („Службени гласник РС“, број 41/10) и Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, број 41/10) и Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, број 48/12).

За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине са специјалним условима. Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16), Правилником о условима за обављање спортских делатности („Службени гласник РС“, број 63/13) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС“, број 42/17).

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

10.1. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

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* VII-VIII степени макросеизмичког интензитета према MCS скали. 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“.

Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством. Такође, мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно прописаном минималном ширином саобраћајних коридора и минималном међусобном удаљеношћу 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. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. Могућност настанка пожара је већа у производним објектима и складиштима робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем, као и на пољопривредним добрима, који је у већини случајева проузрокован људском непажњом.

У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.

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 (Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

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

Појава *града* је најчешћа у периоду од априла до септембра, а заштита од града се обезбеђује путем лансирних (противградних) станица са којих се током сезоне одбране од града испалују 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. На предметном простору не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном од 500 m.

Најчесталији *ветрови* на овом подручју дувају из југоисточног правца (кошава) и северозападног правца, јачине и до 7,8 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере, које подразумевају формирање ветрозаштитних појасева одговарајућих ширина, густина и врста дрвећа, попречно на правац дувања ветра уз саобраћајнице.

10.2. ЗАШТИТА ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА

Према подацима Министарства заштите животне средине на посматраном простору нема евидентираних севесо постројења/комплекса.

Планом се не планира могућност изградње севесо постројења. У случају изградње нових севесо постројења у непосредном окружењу Плана, која својим зонама утицаја могу потенцијално обухватати и угрожавати и подручје Плана, потребно је поштовати одредбе Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини методологије израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10). Према овом Правилнику као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од границе севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности, одређује на основу резултата моделовања ефеката удеса. Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја, њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа који израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, бр. 41/10, 51/15 и 50/18).

10.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

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, органи локалне самоуправе, 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.

У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.) спроводиће се у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) и прописима који регулишу ову област. У случају ратних разарања 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, препорука 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.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999.године, али не искључује могућност постојања ЕОР (експлозивни остаци

рата) у обухвату Плана, услед чињенице да база података није потпуна и да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР.

Према одредби Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова, када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја. Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком, или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

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

За обезбеђење несметаног кретања особама са инвалидитетом по површинама јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и у објектима за јавно коришћење, а у складу са стандардима приступачности, Планом се дају услови за њихово уређење и изградњу.

Приступачност обезбедити применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, и грађењу јавних објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне 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 пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, обезбедити обавезне елементе приступачности за све будуће 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).

У том контексту треба предвидети пешачке стазе са рампама (одговарајућег нагиба и ширине) на местима денivelације између разних категорија саобраћајних површина. Из истих разлога, обезбедити и одређени минимални број паркинг места за хендикепирана лица на планираним паркинг површинама.

Поред ових мера, приликом израде одговарајуће пројектно техничке документације за објекте намењене за јавно коришћење, треба предвидети уобичајене мере за заштиту инвалидних лица у самом објекту, као што су прилагођавање улазне партије и омогућавање несметане комуникације унутар објекта.

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

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: 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.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле у обухвату Плана потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину;
- прикључење на јавну мрежу дистрибутивног система електричне енергије по условима надлежне електродистрибуције;
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера;
- решење евакуације отпадних вода у јавну канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа;
- одвијање електронског комуникационог саобраћаја по условима надлежног оператера.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- При пројектовању конструкције објеката високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/18), а конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII-VIII степени макросеизмичког интензитета према MCS скали, за повратни период од 475 година.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон).
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- Мере заштите археолошких локалитета и налазишта укључују археолошку контролу приликом земљаних радова на целом обухвату Плана, што подразумева обавезу инвеститора да пре почетка радова обавесте о томе Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон).
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити 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).
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором - објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04), важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).
- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објеката.

- Уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушавају урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.
- Изузетно, реконструкција и доградња може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. за купатило и санитарни чвор).
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.
- Могућа је промена намене делова објеката, делимично или у потпуности, у оквиру намена прописаних овим Планом (компатибилне намене).
- Постојеће објекте који су овим Планом предвиђени за уклањање/рушење није могуће санирати, адаптирати, реконструисати и дограђивати.
- За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се правила дефинисана у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, у тачки „5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ“.
- У склопу блока/грађевинске парцеле обезбедити простор за постављање контејнера/канти за комунални отпад, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Бетонирани простор за контејнере лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ФУНКЦИОНАЛНИМ ЦЕЛИНАМА

Планом су дата правила грађења по функционалним целинама, за директну примену Плана. За садржаје јавне намене (уличне коридоре, површине за спорт и рекреацију и јавне саобраћајне и зелене површине унутар блока), правила грађења су дата у тачки „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене“.

У тексту који следи су дата правила грађења за садржаје остале намене у склопу зоне мешовитог становања, која обухвата четири основне немане:

- вишепородично становање,
- породично становање,
- пословање и
- гараже.

За изградњу планираних садржаја предвиђена је директна примена Плана, а у случају другачијег ситуационог решења, у смислу положаја објеката, измењеног садржаја, увођења нових (компатибилних) намена и слично, неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Планом дефинисане грађевинске парцеле ће се реализовати кроз израду пројеката парцелације и препарцелације, а у складу са условима из овог Плана.

Приликом израде урбанистичких пројеката и пројеката парцелације и препарцелације морају се испоштовати урбанистички параметри дефинисани овим Планом (намена објеката, индекс заузетости или индекс изграђености парцеле, спратност или висина објеката, задате грађевинске линије и друго).

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Ова правила се односе на све постојеће објекте вишепородичног становања у обухвату Плана, који се задржавају, а које је могуће адаптирати и реконструисати или временом заменити новим објектом унутар датих урбанистичких параметара.

Врста и намена објеката

Могућа је изградња следећих главних објеката: вишепородични стамбени објекти⁵, вишепородични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти⁶.

⁵ Вишепородични стамбени објекти су објекти са више од 4 стамбене јединице

⁶ Код стамбено-пословног објекта преко 50% укупне (брutto развијене) површине објекта је намењено становању, док је

Други објекти на парцели нису могући.

У овој зони компатибилни садржаји су чисто и тихо пословање, а 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 у централној зони насеља.

Објекти могу да се граде унутар дефинисане парцеле, која одговара садашњем хоризонталном габариту објекта.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Овим Планом се образују грађевинске парцеле Б1-Б8 за вишепородично становање по принципу „један објекат - једна парцела под објектом“ (графички приказ „2.7. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА“ и тачка „4.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ“).

Није предвиђена даља парцелација, тј. уситњавање или укрупњавање овако дефинисаних парцела.

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

Задржавају се постојеће грађевинске линије, дате у графичком приказу „2.3. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА“.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 100% (парцела је под објектом) .

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Максимална спратност објеката је од П+1 до П+1+Пк, према графичком приказу „2.3. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА“.

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно нижа од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута односно од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није могућа изградња других објеката на парцели, нити ограђивање парцела вишепородичног становања (парцела је под објектом).

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Сви објекти вишепородичног становања у обухвату Плана имају директне приступе на јавне колске и пешачке површине, у уличном коридору или у унутрашњости блока, који се задржавају.

Такође, паркирање возила је у оквиру јавних паркинга, у улици Потиска и унутар блока 57, где је планиран и низ гаража, а услови за уређење и изградњу су детаљно дефинисани у тачки „Б.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном активношћу не смеју се на било који начин угрозити суседне парцеле и њихово нормално функционисање.

При реконструкцији постојећих објеката не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру сопствене парцеле.

Архитектонско обликовање и материјализација

При реконструкцији постојећих и евентуалној изградњи нових објеката водити рачуна о архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама, те тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине објеката 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 хармоничну просторно-визуелну целину.

Препоручује се коси кров, а врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Ова правила се односе на постојеће објекте породичног становања, који се задржавају, а које је могуће адаптирати, реконструисати, доградити или временом заменити новим објектом унутар датих урбанистичких параметара.

Врста и намена објеката

Могућа је изградња следећих главних објеката: породични стамбени објекти⁷, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти⁸.

Због велике изграђености, условљене затеченим стањем, други објекти на парцели нису предвиђени.

Компатибилни садржаји су чисто и тихо пословање, а забрањена је изградња производних, складишних и економских објеката, као и бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити услове становања у централној зони насеља.

Објекти су слободностојећи и у прекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Овим Планом се образују грађевинске парцеле Б9-Б21 за породично становање (графички приказ „2.7. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА“ и тачка „4.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ“).

⁷ Породични стамбени објекти су објекти са највише 4 стамбене јединице

⁸ Код стамбено-пословног објекта преко 50% укупне (брutto развијене) површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% укупне (брutto развијене) површине објекта намењено пословању

Максимално поштујући затечено стање на терену, предложене су парцеле оптималне величине (са објектом и минималном окућницом).

Није предвиђена даља парцелација, тј. уситњавање овако дефинисаних парцела.

У складу са потребама, могућа је препарцелација, у смислу исправке граница суседних парцела или спајања суседних парцела, при чему је минимална величина парцеле 150 m², а максимална 400 m².

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

Грађевинске линије су дефинисане координатама преломних тачака и приказане су у графичком прилогу „2.3. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА“.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

На парцелама породичног становања треба испоштовати максимални индекс заузетости или максимални индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 50%, а изузетак су парцеле Б19 где је индекс заузетости 68% и Б21 где је индекс заузетости 54% (затечено стање);
- Индекс изграђености парцеле је максимално 0,5, односно, за парцелу Б19 је 0,68, а за парцелу Б21 је 0,54;
- У склопу парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Максимална спратност објеката је: П (приземље).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Због велике изграђености, условљене затеченим стањем, није предвиђена изградња других објеката на истој грађевинској парцели.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Парцеле породичног становања у блоку 57 су овим Планом дефинисане тако да свака парцела има директан приступ на јавне колске и пешачке површине, у уличном коридору улице Потиска или унутар блока 57.

Такође, паркирање возила је у оквиру јавних паркинга, у улици Потиска и унутар блока 57, где је планиран и низ гаража, а услови за уређење и изградњу су детаљно дефинисани у тачки „6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном активношћу у оквиру парцеле не смеју се на било који начин угрозити суседне парцеле и њихово нормално функционисање.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру сопствене парцеле, а површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Архитектонско обликовање и материјализација

При реконструкцији постојећих и евентуалној изградњи нових објеката водити рачуна о архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама, те тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине објеката 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 хармоничну просторно-визуелну целину.

Врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Парцеле породичног становања се могу оградити живом зеленом, транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0 m. Забрањује се постављање пуне, тешке и масивне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, пуни део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на огради не могу се отворати ван регулационе линије.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВАЊЕ

Ова правила се односе на постојећи објекат поште, који се задржава, а који је могуће адаптирати, реконструисати или временом заменити новим објектом унутар датих урбанистичких параметара.

Врста и намена објеката

Могућа је изградња једног пословног објекта. Други објекти на парцели нису могући.

Осим постојеће намене – пошта, компатибилни садржаји су чисто и тихо пословање, трговина, услуге и сл., а забрањене су делатности која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин могу угрозити услове становања и пословања у централној зони насеља. Компатибилна намена је и становање.

Објекат може да се гради унутар дефинисане парцеле, која одговара садашњем хоризонталном габариту објекта.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Овим Планом се образује грађевинска парцела Б22 за пословни објекат – пошту, по принципу „парцела под објектом“ (графички приказ „2.7. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА“ и тачка „4.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ“).

Није предвиђена даља парцелација, тј. уситњавање или укрупњавање овако дефинисане парцеле.

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

Задржавају се постојеће грађевинске линије објекта, дате у графичком приказу „2.3. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА“.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 100% (парцела је под објектом) .

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Максимална спратност објекта је: П+1 (приземље и спрат).

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није могућа изградња других објеката на парцели, нити ограђивање парцеле (парцела је под објектом).

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Објекат има директан приступ на јавне колске и пешачке површине, који се задржавају.

Такође, паркирање возила је у оквиру јавних паркинга, у улици Потиска и унутар блока 57, а услови за уређење и изградњу су детаљно дефинисани у тачки „6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“.

Заштита суседних објеката

Реконструкцијом/изградњом објекта и планираним активностима не смеју се на било који начин угрозити суседне парцеле и њихово нормално функционисање.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру сопствене парцеле.

Архитектонско обликовање и материјализација

При реконструкцији постојећег или евентуалној изградњи новог објекта водити рачуна о архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама, те тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине са објектима у непосредном окружењу, тако да чине хармоничну просторно-визуелну целину.

Препоручује се коси кров, а врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГАРАЖЕ

За потребе смештаја возила становника блока 57, осим паркинга, у унутрашњости блока је планирана гаража у модуларном систему (дупли низ са укупно 26 гаражних места/гаража).

Врста и намена објеката

Намена главног објекта је гаража. Други објекти на парцели нису могући.

Објекат гараже може да се гради унутар Планом дефинисане парцеле, која одговара хоризонталном габариту објекта.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Овим Планом се образује грађевинска парцела Б23 за гаражу, по принципу „парцела под објектом“ (графички приказ „2.7. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА“ и тачка „4.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ“).

Није предвиђена даља парцелација, тј. уситњавање или укрупњавање овако дефинисане парцеле.

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

Грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом, тј. са границом парцеле - графички приказ „2.3. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА“.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 100% (парцела је под објектом) .

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Максимална спратност објекта је: П (приземље).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није могућа изградња других објеката на парцели, нити ограђивање парцеле (парцела је под објектом).

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Објекат има директан приступ на јавне колске и пешачке површине унутар блока 57.

Такође, паркирање возила је у оквиру јавних паркинга, у улици Потиска и унутар блока 57, а услови за уређење и изградњу су детаљно дефинисани у тачки „6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“.

Заштита суседних објеката

Изградњом објекта и планираним активностима не смеју се на било који начин угрозити суседне парцеле и њихово нормално функционисање.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру сопствене парцеле.

Архитектонско обликовање и материјализација

Гаражу извести у нивоу терена, у модуларном систему, са одговарајућим елементима и димензијама појединачних модула 6,0 x 3,0 m, од савремених материјала, зидано или од префабрикованих елемената, сендвич панела и слично.

При обликовању и материјализацији, тежити да се употребљеним материјалима и бојама гаража уклопи у непосредно окружење. Препоручује се коси кров малог нагиба, у складу са врстом кровног покривача.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Основна геолошка истраживања се изводе за потребе просторног планирања и вредновања укупних геолошких потенцијала одређеног подручја, намене и подобности геолошке средине као простора за градњу објеката. Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине. На простору обухвата Плана примењена инжењерско-геотехничка истраживања до сада нису извршена.

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 је смештено на контакту алувијалне равни реке Тисе и лесне терасе. Терен је већим делом изграђен од лесоидне прашинасто-песковите глине, док су алувијални седименти представљени песком и шљунком. На простору нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања тла.

Изградња објеката мора бити пројектована и изведена према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII-VIII степен макросеизмичког интензитета према MCS скали), што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.

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

Израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна је ради формирања нових грађевинских парцела у складу са Планом.

Планом нису дефинисане локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта. Међутим, урбанистички пројекат се може радити за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације у случају:

- изградње планираних садржаја, али на начин који одступа од приказаног ситуационог решења, у смислу положаја појединих објеката или измењеног садржаја појединих целина и слично, а уз поштовање Планом дефинисаних параметара (макс. индекс заузетости, макс. спратност, задате грађевинске линије и др.),
- изградње нових садржаја, који нису предвиђени Планом, а компатибилни су са спортом, рекреацијом и мешовитим становањем,
- и у другим сличним ситуацијама, на захтев инвеститора.

Није предвиђена израда урбанистичко архитектонског конкурса за простор у обухвату Плана.

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 намену посебно.

Планом је предвиђено да површине под објектима заузму површину од 0,30 ха, што износи 12,13% од површине обухвата, спортско-рекреативне површине 0,06 ха, односно 2,36%, саобраћајне површине 0,98 ха, односно 39,2%, а површине под зеленилом 1,16 ха, што износи 46,31% од површине обухвата Плана.

У уличним коридорима зеленило заузима око 51,58%, у зони спорта и рекреације 53,7%, а у зони мешовитог становања 41,4%.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се:

- израдом пројекта парцелације и препарцелације,
- издавањем локацијских услова, грађевинских дозвола и решења о одобрењу извођења радова (за које се не издаје грађевинска дозвола) за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења (директно спровођење).

Могућа је етапност (фазност) реализације Плана. Потребном пројектно-техничком документацијом ће се дефинисати обим изградње у свакој од планираних етапа.

Доношењем Плана детаљне регулације блока 57 у централној зони насеља Чока, ставља се ван снаге, односно престаје да важи План детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока („Службени лист општине Чока“, број 4/21), у делу преклапања ова два плана.

План детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока („Службени лист општине Чока“, број 4/21), остаје на снази и примењује се у свему, осим у делу преклапања са овим Планом, односно у делу коридора ДП ИБ реда број 13 (цела катастарска парцела 468 и делови катастарских парцела: 469, 470/1, 484, 488, 490, 492 и 698), у ком престаје да важи, а примењиваће се План детаљне регулације блока 57 у централној зони насеља Чока.

<u>Број одлуке</u>	<u>САДРЖАЈ</u>	<u>Страна</u>
	<u>СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА</u>	
12.	РЕШЕЊЕ О ОБРАЗОВАЊУ ВЕРИФИКАЦИОНОГ ОДБОРА	37
13.	ОДЛУКА О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ЧОКА	38
14.	ОДЛУКА О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА И ЗАМЕНИКА ЧЛАНОВА ОПШТИНСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ ОПШТИНЕ ЧОКА У СТАЛНОМ САСТАВУ	39
15.	ОДЛУКА О СТАВЉАЊУ ВАН СНАГЕ ОДЛУКЕ О СПРОВОЂЕЊУ ЈАВНОГ КОНКУРСА ЗА ИЗБОР ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ЧОКА“ ЧОКА	42
16.	РЕШЕЊЕ О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА ФУНКЦИЈЕ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ЧОКА“ ЧОКА	44
17.	РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ЧОКА“	45
18.	ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 57 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ НАСЕЉА ЧОКА	46

„Службени лист општине Чока“ излази по потреби	
ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ УРЕДНИК:	Моноки Елвира, Секретар Скупштине општине Чока
ИЗДАВАЧ:	Скупштина општине Чока
АДРЕСА ИЗДАВАЧА:	23320 Чока, Потиска бр. 20 Тел: 0230/471 –000, факс: 0230/471-175

Главни и одговорни уредник: Елвира Моноки, с.р.