

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ЧОКА**

**Председник Скупштине Општине:** \_\_\_\_\_  
Мирјана Маријанов

**Број: 016-1/2013-05-I-ванредну  
Дана: 12.07.2013.**

**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ  
ЧОКА**



**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД**

**Е - 2439**

**ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР**

**в.д. ДИРЕКТОР**

\_\_\_\_\_  
др Оливера Добривојевић, дипл.пр.планер

\_\_\_\_\_  
Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, јул 2013. год.

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ  
ДОКУМЕНТА:**

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЧОКА

**НАРУЧИЛАЦ:**

ОПШТИНА ЧОКА

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:**

Балаж Ференц

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

Одељење за привреду, пољопривреду,  
урбанизам и стамбено-комуналне делатности

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**

ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад  
Железничка 6/III

**в.д. ДИРЕКТОР:**

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

**Е – БРОЈ:**

2439

**ОДГОВОРНИ  
ПЛАНЕР:**

др Оливера Добривојевић, дипл.пр.планер

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.  
Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољ.  
Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.  
Милан Жижић, дипл.инж.маш.  
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.  
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.  
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.ек.  
др Оливера Добривојевић, дипл.пр.планер  
Радомир Овука, дипл.инж.арх.  
Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.  
др Тамара Зеленовић Васиљевић  
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.  
Далибор Јурица, дипл.инж.геодез.  
Оливера Његомир, дипл.мат.  
Дејан Илић, грађ.техн.  
Драгана Матовић, оператер  
Аљоша Дабић, копирант

**СПОЉНА САРАДЊА:**

Дејан Петровић, дипл.инж.шум.

# САДРЖАЈ

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>УВОД .....</b>	<b>1</b>
<b>I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ ПЛАНА .....</b>	<b>4</b>
<b>II ПЛАНСКИ ДЕО .....</b>	<b>8</b>
<b>1. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА .....</b>	<b>8</b>
1.1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА .....	8
1.2. БИЛАНС НАМЕНЕ ПРОСТОРА .....	9
<b>2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА .....</b>	<b>10</b>
2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	10
2.2. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	10
2.3. ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	11
2.4. ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ .....	13
2.5. ПОТЕНЦИЈАЛИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ .....	14
<b>3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ .....</b>	<b>15</b>
3.1. СТАНОВНИШТВО .....	15
3.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТРА .....	16
3.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ .....	17
<b>4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ .....</b>	<b>20</b>
4.1. ПОЉОПРИВРЕДА И РИБОЛОВ, ШУМАРСТВО И ЛОВ .....	20
4.2. ИНДУСТРИЈА .....	25
4.3. ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО, ЗАНАТСТВО .....	26
<b>5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА .....</b>	<b>26</b>
<b>6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА .....</b>	<b>27</b>
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	27
6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	29
6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	35
6.3.1. Електроенергетска инфраструктура .....	35
6.3.2. Термоенергетска инфраструктура .....	36
6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије .....	37
6.3.4. Енергетска ефикасност .....	38
6.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА .....	39
6.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	40
<b>7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА, КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА .....</b>	<b>42</b>
7.1. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	42
7.2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА .....	44
7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	45
7.4. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	48
7.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ .....	49
7.6. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА .....	49
<b>III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ. 50</b>	<b>50</b>
<b>1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>50</b>
1.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	50
1.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	52
1.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ .....	54
1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ .....	54

1.4.1. Грађевинско подручје насеља (грађевинско земљиште у граници грађевинског подручја насеља) .....	55
1.4.1.1. Опис граница грађевинског подручја насеља уређених овим Планом (шеме насеља Банатски Моноштор, Врбица, Јазово, Црна Бара и Санад).....	55
1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља .....	62
1.4.2.1. Опис граница грађевинског земљишта ван граница грађевинског подручја насеља (зоне кућа за одмор, туристички локалитети, радне зоне) .....	62
1.5. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА .....	67
1.5.1. Уређење и изградња површина и објеката јавне намене у насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења (Банатски Моноштор, Врбица, Јазово, Црна Бара и Санад) .....	67
1.5.2. Биланс намене површина по насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења .....	72
1.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ...	73
1.6.1. Саобраћајна инфраструктура .....	73
1.6.1.1. Саобраћајна инфраструктура у грађевинском подручју насеља .....	73
1.6.1.2. Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља .....	76
1.6.2. Водопривредна инфраструктура .....	80
1.6.2.1. Водопривредна инфраструктура у грађевинском подручју насеља .....	80
1.6.2.2. Водопривредна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља .....	82
1.6.3. Енергетска инфраструктура .....	84
1.6.3.1. Електроенергетска инфраструктура .....	84
1.6.3.2. Термоенергетска инфраструктура (гасоводна инфраструктура) .....	87
1.6.4. Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура .....	92
1.6.4.1. Електронска комуникациона инфраструктура у грађевинском подручју насеља .....	92
1.6.4.2. Електронска комуникациона инфраструктура ван грађевинског подручја насеља .....	92
1.6.5. Јавне зелене површине у насељу и заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља .....	94
1.6.5.1. Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља .....	94
1.6.5.2. Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља .....	94
1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ .....	95
1.7.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи .....	95
1.7.2. Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине .....	96
1.7.3. Услови и мере заштите, уређење и унапређење природних добара .....	97
1.7.4. Услови и мере заштите, уређење и унапређење културних добара .....	101
1.7.5. Инжењерско-геолошки услови, услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа .....	103
1.7.6. Услови и мере заштите од ратних разарања .....	103
1.7.7. Услови и мере за обезбеђење енергетске ефикасности изградње .....	104
1.7.8. Услови и мере за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене лицима са посебним потребама у простору .....	105
1.7.9. Азил за напуштене животиње .....	105
<b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>106</b>
2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ .....	106
2.1.1. Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде .....	106
2.1.2. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства-салаши .....	109
2.1.3. Противградне станице .....	111
2.1.4. Садржаји уз јавни пут .....	112
2.1.5. Површине за експлоатацију минералних сировина .....	112
2.1.6. Линијска инфраструктурна мрежа .....	112
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ .....	113
2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ .....	113
2.3.1. Шумски путеви и објекти .....	113

2.3.2. Ловачке куће и ловни објекти .....	114
2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА .....	114
2.4.1. Правила грађења јавних објеката и објеката у зони централних садржаја .....	115
2.4.2. Правила грађења у зони становања .....	116
2.4.3. Правила грађења у радној зони .....	123
2.4.4. Правила грађења за комплекс верског објекта.....	128
2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА.....	128
2.5.1. Правила грађења у зони кућа за одмор (викенд зоне) ван грађевинског подручја насеља.....	128
2.5.2. Правила грађења за радне зоне ван грађевинског подручја насеља ...	129
2.5.3. Правила грађења за зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе) ван грађевинског подручја насеља .....	129
2.5.4. Правила грађења за комплексе комуналних садржаја ван грађевинског подручја насеља.....	130
2.6. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ ОБЈЕКТА .....	131
2.6.1. Заштитни појас јавних путева и заштитни пружни појас.....	131
2.6.2. Зона заштите надземних високонапонских водова.....	131
2.6.3. Зона ветроелектрана .....	131
2.6.4. Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза ...	131
2.6.5. Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода – противградне станице.....	132
2.6.6. Зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања .....	132
2.6.7. Зона забрањене, ограничене и контролисане градње .....	132
<b>3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА .....</b>	<b>133</b>
3.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА.....	133
3.1.1. Смернице за израду плана генералне регулације за насеља Чока, Остојићево и Падеј .....	133
3.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације за путне коридоре - саобраћајнице .....	134
3.1.3. Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне соларне електране .....	135
3.1.4. Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне ветроелектране.....	135
3.1.5. Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне енергетских производних објеката (биомаса, биогас, комунални отпад, геотермална енергија и др.) .....	136
3.1.6. Смернице за израду плана детаљне регулације за далеководе 110 и 400 kV .....	136
3.1.7. Смернице за израду плана детаљне регулације за трансформаторска постројења ТС 110/x kV и 400/x kV,.....	136
3.1.8. Смернице за израду плана детаљне регулације азила за напуштене животиње .....	137
3.1.9. Смернице за израду планова детаљне регулације за водопривредну инфраструктуру.....	137
3.1.10. Смернице за израду плана детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) .....	138
3.1.11. Смернице за израду плана детаљне регулације за туристичко-спортско- рекреативне комплексе ван грађевинског подручја насеља.....	138
3.2. ЛИСТА ПРИОРИТЕТНИХ АКТИВНОСТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА .....	139
3.3. МЕРЕ ЗА РАВНОМЕРАН ТЕРИТОРИЈАЛНИ РАЗВОЈ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ .....	141
3.3.1. Територијални развој и кооперација са суседним јединицама локалне самоуправе .....	141
3.3.2. Прекогранична сарадња .....	142
3.4. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ .....	145
3.5. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ .....	145

## Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред. бр.	Назив рефералне карте	Размера
1.	Намена простора	1:50000
2.	Мрежа насеља и инфраструктурни системи, природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара	1:50000
3.	Туризам и заштита простора	1:50000
4.	Карта спровођења	1:50000
5.	Шематски прикази насеља Насеље Банатски Моноштор	
5.1.	План намене јавних и осталих површина, објеката, саобраћаја и зеленила	1:5000
5.2.	План електроенергетске, електронске комуникационе (ЕК), гасоводне и водопривредне инфраструктуре Насеље Црна Бара	1:5000
6.1.	План намене јавних и осталих површина, објеката, саобраћаја и зеленила	1:5000
6.2.	План електроенергетске, електронске комуникационе (ЕК), гасоводне и водопривредне инфраструктуре Насеље Јазово	1:5000
7.1.	План намене јавних и осталих површина, објеката, саобраћаја и зеленила	1:5000
7.2.	План електроенергетске, електронске комуникационе (ЕК), гасоводне и водопривредне инфраструктуре Насеље Санад	1:5000
8.1.	План намене јавних и осталих површина, објеката, саобраћаја и зеленила	1:5000
8.2.	План електроенергетске, електронске комуникационе (ЕК), гасоводне и водопривредне инфраструктуре Насеље Врбица	1:5000
9.1.	План намене јавних и осталих површина, објеката, саобраћаја и зеленила	1:5000
9.2.	План електроенергетске, електронске комуникационе (ЕК), гасоводне и водопривредне инфраструктуре	1:5000

## СПИСАК ТАБЕЛА И СЛИКА У ТЕКСТУ:

### ТАБЕЛЕ

<b>Табела 1.</b> Биланс постојеће и планиране намене простора на подручју општине Чока .	9
<b>Табела 2.</b> Укупан број становника, домаћинства и просечна величина домаћинства	15
<b>Табела 3.</b> Укупан број становника и домаћинства 2011. године .....	15
<b>Табела 4.</b> Мрежа јавних служби .....	17
<b>Табела 5.</b> Биланс намене површина насеља Банатски Моноштор.....	72
<b>Табела 6.</b> Биланс намене површина насеља Врбица .....	72
<b>Табела 7.</b> Биланс намене површина насеља Јазово .....	72
<b>Табела 8.</b> Биланс намене површина насеља Црна Бара .....	73
<b>Табела 9.</b> Биланс намене површина насеља Санад.....	73
<b>Табела 10.</b> Елементи (препоруке) железничких пруга .....	75
<b>Табела 11.</b> Елементи (препоруке) државних и општинских путева .....	77
<b>Табела 12.</b> Елементи (препоруке) железничких пруга дати.....	78
<b>Табела 13.</b> Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама .....	87

### СЛИКЕ

<b>Слика 1.</b> Приказ брзине и енергетског потенцијала ветра на висини 50m у $W/m^2$ W..	14
---	----

## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЧОКА

### УВОД

Изради Просторног плана општине Чока приступило се на основу Одлуке о усклађивању Просторног плана Општине Чока са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Чока", број 2/10).

На основу Тумачења Министарства животне средине и просторног планирања (бр. 011-00-00484/2010-07, од 20. јула 2010. године) "по доношењу одлуке о усклађивању плана са Законом, не приступа се изради концепта плана, већ се припрема нацрт плана који подлеже стручној контроли, упућује се у процедуру јавног увида и доношења у складу са Законом".

Послови усклађивања Просторног плана општине Чока (у даљем тексту: План) са Законом, поверени су ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

Усклађивање Плана врши се кроз израду Нацрта Плана. Правила грађења су обавезни део Плана за сва подручја у обухвату за која није предвиђена даља разрада, кроз доношење планског документа ужег подручја, као и за насеља за која плански документ садржи шематски приказ уређења. Овим Просторним планом дат је шематски приказ насеља Банатски Моноштор, Црна Бара, Јазово, Санад и Врбица.

Плански основ и полазне основе за израду Плана, представљају Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10, у даљем тексту: ППРС) и Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АПВ", број 22/11, у даљем тексту: РПП АПВ).

### ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Просторно планска решења су усклађена са прописима, који посредно или непосредно регулишу ову област:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр.31/10, 69/10 и 16/11);
- Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10);
- Закон о регионалном развоју ("Службени гласник РС", бр. 51/09 и 30/10);
- Закон о територијалној организацији Републике Србије ("Службени гласник РС", број 129/07);
- Закон о заштити државне границе ("Службени гласник РС", број 97/08);
- Закон о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07);
- Закон о утврђивању надлежности Аутономне Покрајине Војводине ("Службени гласник РС", број 99/09 и 67/12-УС);
- Закон о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95, 23/01-СУС и "Службени лист СРЈ", број 16/01-СУС и "Службени гласник РС", број 20/09);

- Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08-др. закон и 41/09);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју ("Службени гласник РС", број 41/09);
- Закон о сточарству ("Службени гласник РС", бр. 41/09 и 93/12);
- Закон о ветеринарству ("Службени гласник РС", бр. 91/05, 30/10 и 93/12);
- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12);
- 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 - одредбе чл.81. до 96.);
- Закон о пловидби и лукама на унутрашњим водама ("Службени гласник РС", број 73/10);
- Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10 и 101/11);
- Закон о железници ("Службени гласник РС", број 18/05);
- Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон и 43/11-УС);
- 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 интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04);
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", број 36/09);
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о здравственој заштити ("Службени гласник РС", бр. 107/05, 72/09-др. закон, 88/10, 99/10 и 57/11);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", број 88/11);
- Закон о геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", број 44/95 и 101/05-др.закон – престао да важи осим члана 38.став 3. који престаје да важи 31.12.2013.);
- Закон о електронским комуникацијама ("Службени гласник РС", број 44/10);
- Закон о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12);
- Закон о туризму ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 99/11-др. закон и 93/12);
- Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Закон о спорту ("Службени гласник РС", бр. 24/11, 99/11-др.закон и 99/11-др.закон);
- Закон о шумама ("Службени гласник РС" бр. 30/10 и 93/12);
- Закон о шумама ("Службени гласник РС", бр. 46/91, 83/92, 53/93-др.закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др.закон, 48/94-др.закон, 54/96, 101/05-др.закон, престао да важи осим одредаба чл.9. до 20.);
- Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка);
- Закон о дивљачи и ловству ("Службени гласник РС", број 18/10);
- Закон о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда ("Службени гласник РС", број 36/09);
- Закон о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС ", бр. 111/09, 92/11 и 93/12);
- Закон о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/09 и 104/09-др.закон);
- Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09);
- Уредба о утврђивању водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", број 11/02);
- као и други законски и подзаконски акти који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

У План уграђене су смернице и стратешка опредељења из следећих докумената:

- Национална стратегија одрживог развоја ("Службени гласник РС", број 57/08);
- Стратегија регионалног развоја Републике Србије за период од 2007. до 2012. године ("Службени гласник РС", број 21/07);
- Стратегија интегрисаног управљања границом у Републици Србији ("Службени гласник РС", број 11/06);
- Стратегија развоја информационог друштва у Републици Србији до 2020. године ("Службени гласник РС", број 51/10);
- Национална стратегија за укључивање Републике Србије у механизам чистог развоја Кјото протокола за секторе управљања отпадом, пољопривреде и шумарства ("Службени гласник РС", број 8/10);
- Стратегија развоја пољопривреде Србије ("Службени гласник РС", број 78/05);
- Стратегија развоја шумарства Републике Србије ("Службени гласник РС", број 59/06);
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2015. године ("Службени гласник РС", број 44/05);
- Програм оставаривања Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2015.године за период од 2007. до 2012.године ("Службени гласник РС", бр.17/07,73/07,99/09 и 27/10);
- Стратегија развоја електронских комуникација у РС од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 68/10);
- Стратегија за прелазак са аналогног на дигитално емитовање радио и телевизијског програма у Републици Србији ("Службени гласник РС", број 52/09);
- Стратегија развоја железничког, друмског, водног, ваздушног и интермодалног транспорта у Републици Србији од 2008. до 2015.године ("Службени гласник РС", бр. 4/08);
- Стратегија развоја радиодифузије у Републици Србији до 2013. године ("Службени гласник РС", број 115/05);
- Стратегија развоја поштанских услуга у Србији ("Службени гласник РС", бр. 23/08 и 21/10);
- Стратегија развоја слободних зона у РС за период од 2011. до 2016. године ("Службени гласник РС", број 22/11);
- Стратегија и политика развоја индустрије РС 2011-2020. ("Службени гласник РС", број 55/11);
- Стратегија развоја туризма Републике Србије ("Службени гласник РС", број 91/06)
- Стратегија развоја туризма Војводине - Маркетинг стратегија туризма Војводине ("Службени лист АПВ", број 6/10);
- Стратегија развоја конкуретних и иновативних малих и средњих предузећа за период од 2008. до 2013.године ("Службени гласник РС", број 103/08);
- Стратегија увођења чистије производње у Републици Србији ("Службени гласник РС", број 17/09);
- Национални програм заштите животне средине ("Службени гласник РС", број12/10);
- Стратегија водоснабдевања и заштите вода у АПВ ("Службени лист АПВ", бр.1/10);
- Стратегија управљања отпадом за период 2010-2019 ("Службени гласник РС", бр. 29/10);
- Стратегија биолошке разноврсности Републике Србије за период од 2011. до 2018. године ("Службени гласник РС", број 13/11);
- Европска конвенција о пределу ("Службени гласник РС-Међународни уговори", бр. 4/11);
- Закон о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта ("Службени гласник РС-Међународни уговори", број 102/07);
- Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ", Међународни уговори, број 11/01, "Службени лист СЦГ", Међународни уговори, број 16/05-др.попис);
- Стратегија развоја социјалне заштите ("Службени гласник РС", број 108/05);

Просторним планом су дефинисана основна решења, смернице, политике и правила заштите, уређења, коришћења и развоја територије општине Чока, коришћење основних ресурса и вредности који се на њој налазе, чинећи јединствен комплекс у ширем регионалном окружењу, пре свега са контактним општинама, али и потенцијални функционални систем прекограничне сарадње са суседним регионом у Румунији.

## I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

У складу са члан 6. став 1. Закона о планирању и изградњи као и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11), просторни план јединице локалне самоуправе садржи полазне основе за израду плана и плански део. У овом делу текста Плана дат је извод из текстуалног дела усвојеног Плана, док су изводи из планова вишег реда (ПП РС, РПП АПВ) саставни део документационе основе плана.

### 1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ ПЛАНА

Општа **демографска** ситуација на подручју општине Чока је неповољна. Стопа природног прираштаја је негативна и изразито висока, преко половине популације општине је старо становништво, однос издржаваних лица и броја активних је веома неповољан, укупан број домаћинстава се смањује, а удео старачких домаћинстава се повећава. Оваква кретања у дужем временском периоду утицаће не само на смањење квантитета становништва, већ и на његов квалитет, јер негативан природни прираштај становништва значи његово старење, а тај поодмакли процес заоштраваће проблеме обезбеђивања довољног броја радно способног становништва, попуњавање пензионих фондова и збрињавање остарелог становништва. Зато је неопходно ову неповољну демографску ситуацију бар ублажити и адекватним мерама на нивоу државе (активна популациона политика) и општине (развојни социјални и привредни програми) створити услове да се задржи становништво.

Основни циљ будућих демографских кретања у општини Чока односи се на спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације, као и на стварање услова за повећање степена запослености у насељима, што би допринело подизању квалитета живота на виши ниво.

Са аспекта **мреже насеља**, циљеви развоја Општине су:

- Формирање мреже насеља, у којој ће се тенденција концентрације становништва у појединим насељима ублажити, а остала насеља функционално диференцирати за одређене активности, према појединачним просторним и другим погодностима;
- Задржавање становништва у постојећим насељима (селима), пре свега обезбеђењем просторних услова за отварање нових радних места у њима, односно у радијусу погодном за дневне миграције;
- Стварање заједница насеља са заједничким интересима; сагледавање и преиспитивање свих постојећих грађевинских подручја насеља; њихово рационално коришћење, нарочито у насељима малих густина насељености;
- Обезбеђење просторних услова за развој секундарних и терцијарних делатности, које треба да прихвате очекивани трансфер становништва из пољопривреде; као и подизање нивоа комуналне опремљености и укупног друштвеног стандарда у свим насељима;
- Посебним мерама дестимулисање непланске градње, како у насељима, тако и ван насеља, у атару.

Са аспекта мреже садржаја **јавних служби** циљ развоја општине је:

- Промене у организацији рада јавних служби и прилагођавање потребама и особеностима локалних заједница, увођење комплементарних и пратећих активности;
- Обезбеђење адекватних просторних услова за школовање, здравствене услуге, социјалну заштиту деце и одраслих, спортско-рекреативне и културне потребе становништва;
- Већу употребу савремених информатичких и других комуникационих средстава, са циљем да се повећа доступност јавних служби и установа за грађане, а посебно оне из удаљенијих зона и насеља.

Основни циљ израде Плана у области **привреде** је обезбеђење просторних услова за развој стабилне и развијене привредне структуре, која ће дугорочно посматрано омогућити одрживо коришћење природних и створених ресурса и компаративних предности Општине.

Индустрија је поред пољопривреде најважнија привредна грана. Индустрија се у општини Чока базира највећим делом на расположивој сировинској основи и постојећим производним капацитетима. У оквиру индустрије заступљена је прехранбена индустрија, прерада лековитог биља, прерада дувана, матална индустрија, производња опеке и црепа и др.

Индустријска производња је у стагнацији, а расположиви производни капацитети су углавном прерађивачког карактера, са недовољним степеном искоришћености и недовољним степеном финализације производа.

Анализа просторног размештаја привредних капацитета показала је одређен степен концентрације индустријских капацитета у општинском центру, и у насељу Падеј (прерада лековитог биља "Мента", циглана, производња санитетског материјала). У осталим насељима су углавном капацитети у функцији пољопривреде и трговине.

Основни развојни приоритети су динамизирање развоја прехранбене и металне индустрије, као и прераде лековитог биља и дувана, оживљавање циглана, развој приватног предузетништва и даља примена нових научних и технолошких знања и адекватних техничко-технолошких мера заштите животне средине, као и обезбеђење просторних услова за отварање малих и средњих предузећа, уз активну и атрактивнију политику привлачења инвеститора.

Циљ у развоју капацитета терцијалних делатности је подстицање њиховог развоја да би се достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

У погледу даљег развоја **пољопривреде** основни циљеви су:

1. Избалансиран развој различитих пољопривредних грана;
2. Усклађивање потреба развоја пољопривреде са осталим делатностима;
3. Остваривање одрживог развоја пољопривреде, усклађеног са просторним могућностима.

Ратарска производња је доминантна област пољопривреде, а то ће остати и у наредном периоду, уз реално очекивање да се унапреди побољшањем сетвене структуре, повећањем приноса и иновативним технолошким решењима.

Повртарство је за сада недовољно искоришћена област и поред постојања добрих природних предуслова, што оставља могућност њеног интензивирања.

Општина Чока има одређене производне програме специфичне за ово подручје, као што је виноградарство и производња лековитог биља, што ће представљати и компаративну предност и у предстојећем периоду.

Остале гране пољопривреде: сточарство, рибарство и сл., нису у довољној мери искоришћене, што оставља простор за њихов развој у будућности.

Основни циљеви у **шумарству** су повећање површина под шумама, пошумљавање нових површина у оквиру изворишта вода, речних токова, подизање заштитних имисионих шума, повећање површина под заштитним појасевима и обезбеђење, трајно јачање и развој општекорисних функција шума.

Повећањем површина под шумама ће се побољшати сировинска база за примарну и финалну прераду. Такође, кроз повећање прерађивачких капацитета, обезбедиће се већа уписаност становништва на територији Општине.

Основни циљеви у области **лова** су уређење ловишта, повећање бројности и структуре дивљачи, очување ретких и угрожених врста и развој ловног туризма као привредне гране у оквиру туристичке понуде Општине.

Обогађивање и комплетирање **туристичке понуде** на простору општине Чока, као и побољшање материјалне базе, утицаће на укупан ефекат туристичког развоја, а пре свега омогућиће масовнију туристичку посету, дужи боравак туриста, а тиме и већи економски ефекат туристичког развоја.

Са аспекта истраживања **енергетских минералних сировина** (нафта и природни гас), подручје општине Чока потребно је планирати за геолошка истраживања нафте и гаса, јер посматрани простор северног Баната спада у одобрени истражни простор НИС-НАФТАГАСА, на основу Решења Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине - истражни простор број 5071. Одобрени истражни простор обухвата површину од 1576 km<sup>2</sup>.

Према Решењу Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине на истражном простору број 5032, предузећу Циглани "РАД" из Чоке одобрено је извођење детаљних геолошких истраживања опекарских сировина на лежишту циглане у Чоки територија општине Чока.

Постојећи капацитети и изграђеност **гасоводне инфраструктуре** на подручју обухвата Просторног плана општине Чока, задовољавају садашње потребе потрошача на територији општине и пружају могућност даљег проширења и изградње у циљу задовољења свих потрошача природног гаса на предметном подручју.

Планира се изградња разводних гасовода и МРС за снабдевање гасом насеља Санад, Остојићево, Падеј, Јазово, Црна Бара, Банатски Моноштор и Врбица.

Гасификација ових насеља извешће се изградњом разводних гасовода и прикључењем на најближу гасоводну инфраструктуру према условима и сагласности од власника гасовода, који ће према расположивом капацитету и положају гасовода одредити на који ће се гасовод планирани потрошачи прикључити и на ком месту.

Концепција развоја **електроенергетске мреже** обухвата обезбеђење сигурног и квалитетног снабдевања електричном енергијом свих купаца, ревитализација и реконструкција постојеће средњенапонске мреже и обезбеђење довољних капацитета дистрибутивних трафостаница.

Део енергије потребно је обезбедити из **обновљивих извора енергије**.

Концепција развоја **електронске комуникационе мреже** обухвата развој широкопојасне мреже на свим нивоима и потпуна дигитализација електронских комуникационих уређаја.

Будући концепт путног-друмског **саобраћаја** на простору општине Чока је замишљен као систем радијалних саобраћајних капацитета различитог хијерархијског нивоа, који ће омогућити задовољење свих нивоа потенцијалних захтева и то како високог комфора доступности тако и високог нивоа интернасељског повезивања уз омогућавање оптималног опслуживања атара-сировинског залеђа као значајног извора привредних активности.

Саобраћајна концепција у општини Чока предвиђа:

- успостављање и изградња путног капацитета државног пута I реда на правцу Нови Кнежевац – Чока – Кикинда – Зрењанин – Ковачица – Панчево – Ковин - "**Банатска магистрала**",
- изградњу обилазница кроз простор општине Чока ван урбаних простора насеља (обилазница ДП бр. 112 око Чоке и бр.123 око Црне Баре),
- континуиране активности у погледу задржавања/повећавања нивоа саобраћајне услуге (реконструкција, рехабилитација) на деловима трасе у оквиру установљених коридора.

- реконструкција и модернизација свих пруга и станичних постројења ради побољшања експлоатационих параметара,
- међуопштинско повезивање у оквирима транспортног повезивања преко међудржавног водног (пловног) пута реке Тисе (Сента – Чока – Нови Кнежевац), уз ангажовање постојећих (и планираних) инфраструктурних капацитета ЛЦ-а Сента.

У области **водопривреде**, на подручју општине Чока систематизовани су следећи циљеви:

- Дефинисање водопривредног развоја и могућности водопривреде као подстицајног, или ограничавајућег фактора у оквиру других компонената развоја подручја;
- Интегрално, комплексно, рационално и јединствено коришћење водних ресурса, како за водоснабдевање становништва, тако и за подмирење потреба осталих корисника вода;
- Осигурање заштите и унапређење квалитета вода до нивоа несметаног коришћења вода за предвиђене намене, као и заштита и унапређење животне средине уопште и побољшање квалитета живљења људи;
- Очување и унапређење заштите од поплава, ерозија, као и других видова штетног дејства вода, при чему се и други системи (урбани, привредни, инфраструктурни итд.) упућују како да усмере свој развој да би се заштитили од штетног дејства вода;
- Унапређење свих делатности на водама и око њих, како би се успешно могли реализовати други циљеви у области водопривреде.

Заштита и уређење сликова са гледишта развоја водопривредних система и развоја других водопривредних грана, посебно шумарства, путем заштите и ревитализације угрожених екосистема, антиерозионог газдовања шумама, унапређења естетских вредности, очувања и унапређења археолошких, историјских, биолошких, геолошких и других природних и створених ресурса и вредности.

Основни циљеви у домену **заштите животне средине** на територији општине Чока односе се на: постизање рационалне организације, уређења и заштите простора усклађивањем његовог одрживог коришћења са могућностима и ограничењима у контексту експлоатације и коришћења природних ресурса-пољопривредног земљишта, шуме, воде итд., одрживо управљање водним ресурсима и развој водопривредне инфраструктуре у свим доменима, обезбеђење квалитетне животне средине у контексту спречавања загађења воде, ваздуха и земљишта као природних ресурса, Заустављање даље деградације природних вредности и природних ресурса кроз одрживо коришћење предметног простора и одрживо управљање отпадом.

Просторни развој општине Чока је усмерен у контексту рационалног коришћења природних ресурса, реализације режима заштите природних добара и заштите и унапређења природних и радом створених вредности животне средине.

Третман и одлагање **комуналног отпада** на основу утврђених принципа ће се одвијати на регионалном нивоу, што ће се позитивно одразити на квалитет земљишта на територији Општине. Одлагању отпада треба да предходи одвојено сакупљање отпада ради његовог смањења (кабастог, опасног и рециклабилног), а након укључења у систем регионалног одлагања и затварање, санација и рекултивација постојеће депоније и сметлишта.

Укључење у систем региона за управљање отпадом, подразумева закључење Споразума о сарадњи општина о формирању региона за управљање отпадом, израду Плана управљања комуналним отпадом за регион и Општинског плана управљања отпадом. Планом управљања комуналним отпадом за регион ће се утврдити локација регионалне депоније (РД), број трансфер станица (ТС) у региону као и остале могућности за управљање комуналним отпадом (рециклажа, компостирање, инсинерација-спањивање, анаеробна дигестија).

Циљеви развоја у оквиру **заштите природе** на подручју општине Чока су заштита заштићених подручја и очување специјске и екосистемске разноврсности простора.

У оквиру заштите природних добара, потребно је спроводити мере у складу са актима о заштити, а на стаништима природних је потребно ускладити коришћење тих простора са режимом и мерама заштите.

Основне активности везане за **заштиту непокретних културних добара** су:

- Израда комплетне фото и техничке документације објеката – типичних примера сеоских кућа у насељима Остојићево и Падеј, према евиденцији Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица, ради даљег планирања одговарајућих мера заштите;
- Израда програма заштите за просторну (руралну) целину Банатског Моноштора укључивањем свих неопходних установа заштите и других органа и организација;
- Извршити додатна истраживања на подручју Општине ради потпуног евидентирања непокретних културних добара и извршити њихову валоризацију по јединственим критеријумима;
- Израда студије, са валоризацијом тренутног стања и дефинисањем смерница развоја непокретних културних добара са становишта заштите.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

#### 1.1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА

Територија општине Чока заузима површину од 32 143 ха и подељена је на седам катастарских општина. Према основним категоријама земљишта за плански период шуме и шумско земљиште ће чинити 2 567,12 ха или 7,99%. Повећање је планирано пошумљавањем пољопривредног земљишта без обзира на катастарску класу земљишта, по претходно прибављеној сагласности Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства, на основу Закона о пољопривредном земљишту. На основу Закона о шумама, могу се формирати заштитни појасеви зеленила, који ће се сматрати шумом ако су већи од 5 а. Заштитни појасеви зеленила се могу формирати уз путеве (категорисане и некатегорисане, уз водотоке и канале и на пољопривредном земљишту, првенствено уз атарске путеве), ради заштите од еолске ерозије, одношења земљишта и семена у фази усева.

Шумско земљиште као ресурс треба користити у складу са његовим биолошким капацитетима, како би ефекти производње у шумарству били већи. Сем тога, неопходно је остварити и заштитне (превасходно водозаштитну) и социо-економске функције шума. Одговарајући избор станишта за пошумљавање, избор врста дрвећа као и примена прописане технологије гајења шума, спада у најважније превентивне мере заштите шума и шумског земљишта".

Простор у обухвату Плана чини у највећој мери пољопривредно земљиште у површини од 24 783,98, што чини 77% површине Општине. Пољопривредно земљиште ће се највећим делом користити као обрадиво пољопривредно земљиште. Приступ пољопривредним површинама је омогућен главним и сабирним атарским путевима.

Водно земљиште задржава постојеће површине 408,15 ха.

Грађевинско земљиште у површини од 4.442,24 ха, или 13,73 % површине Општине, чиниће грађевинско подручје насеља у површини од 1.276,98 ха и грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља, намењено за радне зоне, викенд зоне, туристичке садржаје, комуналне и енергетске објекте и површине намењене саобраћајној и другој инфраструктури у површини од 3.165,26 ха.



У општини Чока искоришћеност постојећег грађевинског земљишта није потпуна. У свим насељеним местима још увек постоје резерве грађевинског земљишта у државој и приватној својини за даљу градњу. Поред чињенице да постоје резерве земљишта за изградњу и напуштене/неискоришћене локације, површина грађевинског земљишта је делом повећана на рачун пољопривредног земљишта. Ово повећање је урађено због потребе за обезбеђивањем површина за развој радних активности за које се у насељеном месту не могу наћи услови (процес производње који захтева повећан обима саобраћајних захтева, повећана бука, концентрација гасова и сл.), потребе обезбеђења површина за комуналне и енергетске садржаје за које се у насељу није могла наћи локација.

При изради шематских приказа уређења насеља и дефинисању њихових грађевинских подручја, могу се констатовати минимална проширења грађевинских подручја насеља (0,07%), а стимулисана је урбана обнова и активирање запуштених локалитета.

При дефинисању новог грађевинског земљишта за развој радних активности, водило се рачуна да се изврши групација садржаја уз постојеће саобраћајне, комуналне и енергетске капацитете на пољопривредном земљишту слабије бонитетне класе. За планиране локације радних садржаја уз државне путеве биће предвиђене сервисне саобраћајнице, на које ће се прикључити радни садржаји, а која ће са минималним бројем прикључака бити прикључена на државни пут. При дефинисању грађевинског земљишта за обезбеђивање услова за изградњу садржаја од општег интереса, водило се рачуна у највећој могућој мери да то буде земљиште у јавној својини.

## 1.2. БИЛАНС НАМЕНЕ ПРОСТОРА

**Табела 1.** Биланс постојеће и планиране намене простора на подручју општине Чока до 2022.год.

Р.бр.	Основне категорије коришћења земљишта	2012.		2022.	
		Р (ha)	%	Р (ha)	%
1.	Шуме и шумско земљиште	459,12	1,43	2.567,12	7,99
2.	Пољопривредно земљиште	28.065,18	87,31	24.783,98	77,00
1+2	Укупно плодно	28.524,3	88,74	27.351,1	84,9
3.	Водно земљиште	408,15	1,26	408,15	1,26
4.	Грађевинско и остало земљиште	3.210,55	10,00	4.442,24	13,73
	4.1.Грађевинска подручја насеља	1.252,64	3,90	1.276,98	3,97
	4.2.Зоне кућа за одмор	-	-	90,83	0,3
	4.3.Радне зоне	146,25	0,46	608,70	1,78
	4.4.Рибњаци	734,05		1.688,48	5,25
	4.5.Саобраћајна инфраструктура	585,15	1,82	777,25	2,42
	4.6.Остало земљиште	492,46	3,82	-	-
3+4	Укупно неплодно	3.618,7	11,26	4.850,24	15,00
1+2+3+4	УКУПНО	32.143	100,00	32.143	100,00

У планском периоду ће доћи до повећања грађевинског земљишта за 1 231,59 ха на рачун смањења пољопривредног земљишта.

Највеће промене ће се десити због повећања зоне кућа за одмор, радних зона, рибњака ван грађевинских подручја насеља, саобраћајне инфраструктуре и грађевинског подручја насеља.

## 2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА

### 2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Основни принцип јесте рационално искоришћавање пољопривредног земљишта, унапређивање животне средине и производња здравствено исправне хране са рејонизацијом пољопривредне производње. Да би се то постигло неопходно је утврдити намену коришћења пољопривредних површина на бази природних и других услова, утврдити површине за производњу здраве хране, површине које се одводњавају, наводњавају или се могу наводњавати, степен ерозије пољопривредног земљишта, површине које се штите или могу да се штите као станишта дивљих биљних и животињских врста, којима се не може променити намена ради очувања природне равнотеже.

Посебни задатак представља рекултивација пољопривредног земљишта које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или одлагање комуналног отпада, претварање необрадивог земљишта у обрадиво пољопривредно земљиште, побољшање квалитета обрадивог пољопривредног земљишта и сл.

Пољопривредно земљиште је потребно штитити мерама и активностима којима се трајно обезбеђују природне функције земљишта:

- забраном коришћења пољопривредног земљишта у друге сврхе, осим у случајевима утврђеним Законом и овим Планом;
- забраном испуштања и одлагања отпадних и штетних материја;
- контролисано применом минералних ђубрива и препарата за заштиту;
- избором адекватних технологија у обради земљишта;
- применом противерозионих мера.

Уз примену ових мера сачуваће се квалитет земљишта тј. његова физичка, хемијска и биолошка својства. Пољопривредном земљишту које је коришћено за експлоатацију минералних сировина, пројектима рекултивације дати намену блиску пређашњем стању.

У билансу површина исказано је смањење пољопривредних површина, као последица следећих планских решења: пошумљавање дела пољопривредног земљишта, затим претварања пољопривредног земљишта у водно (формирање рибњака), и повећање површина под грађевинским земљиштем за повећање грађевинских подручја насеља, формирање радних зона, зона туристичких садржаја и инфраструктурних коридора.

Пољопривредно земљиште треба заштитити заштитним појасевима од штетног дејства еолске ерозије, којом се односе земљиште и усеви у фази семена, што за последицу има смањење приноса. У том смислу је потребно формирати ветрозаштитно и пољозаштитно зеленило на просторима уз канале, саобраћајнице и у оквиру пољопривредног земљишта које ће представљати еколошке коридоре, повезати међусобно удаљена станишта и побољшати микроклиматске услове окружења.

Од штетног дејства подземних и поплавних вода пољопривредно земљиште штитити редовним одржавањем постојећег и доградњом дренажног система.

### 2.2. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шумско земљиште на територији Општине се може повећати пошумљавањем обрадивог пољопривредног земљишта без обзира на катастарску класу по претходно прибављеној сагласности Министарства. Шумско земљиште као ресурс треба користити у складу са његовим биолошким капацитетима, како би ефекти производње у шумарству били већи. Одговарајући избор станишта за пошумљавање, избор врста дрвећа као и примена прописане технологије гајења шума, спада у најважније превентивне мере заштите шума и шумског земљишта.

Заштити шума и шумских земљишта, као и стабилности шумских екосистема, треба дати приоритет и посебан значај због опште угрожености од многих биотичких и абиотичких чинилаца, али и због значаја општекорисних функција шума и њене глобалне и основне намене.

Деградиране и девастиране састојине морају се преводити у више узгојне облике без обзира на њихово порекло, разлоге и начине настанка. Конверзију састојина на неодговарајућим стаништима спроводити врстама којима дато станиште одговара по еколошко-типолошкој припадности. Само састојине стабилне унутрашње структуре и изграђености могу задовољити потребе разних захтева према шумама и њима одређеним основним наменама. Оптимална стања шумских састојина морају се стално успостављати и пратити, тако да на најефикаснији начин задовоље потребне функције и намене, уз уважавање појединих њихових специфичности.

Један од приоритетних задатака је повећање степена шумовитости, имајући у виду укупну шумовитост подручја и позитивне ефекте које шума има. Повећање степена шумовитости мора бити акција ширег значаја, спровођена у сарадњи са другим субјектима, уз максимално коришћење техничких, кадровских и економских потенцијала. Овај циљ се односи првенствено на делове који се налазе ван шумских комплекса (приватне шуме и шумска земљишта), али се може остваривати и унутар државних шума. Све основе газдовања шумама, ловне основе, годишње извођачке планове и друге планске документе је потребно међусобно усагласити.

Остале шуме и заштитно зеленило

Остале шуме и заштитно зеленило ће сачињавати зеленило заштитних појасева, зеленило у подручју потока, зеленило путних појасева, зеленило викенд зона и зеленило насеља. Планираном структуром шума и заштитног зеленила и њиховом прерасподелом у простору (у зависности од услова средине и намене) оствариће се заштитна, културно-социјална и производна функција.

## **Лов**

Ловишта у границама подручја обухваћеног Планом имају добре услове за развој и гајење дивљачи.

Планом се предвиђа:

- постизање пуног економског капацитета ловишта,
- заштита и очување ретких и угрожених врста,
- изградња ловно-техничких објеката и ограђивање делова ловишта
- обнова и изградња туристичко-угоститељских капацитета
- развој ловног туризма и
- повећање економских ефеката ловства.

Ловиштима на територији општине Чока, односно њиховим деловима ће се газдовати на основу важећих ловних основа и годишњих планова газдовања које доносе корисници ловишта у складу са Законом о ловству и Правилником о садржини и начину израде ловне основе ловишта, ловне основе ловног подручја и годишњег газдовања ловиштем.

## **2.3. ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**

У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

У складу са Законом о водама, Водопривредном основом и овим Планом ће се уредити заштита вода, заштита од штетног дејства вода, коришћење и управљањем водама, као добрима од општег интереса, услови и начин обављања водопривредне делатности, организовање и финансирање водопривредне делатности и надзор над спровођењем одредби.

Вода и водотоци као добра од општег интереса за задовољење општих и појединачних интереса, под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

### **Подземне и површинске воде**

При планирању будућег снабдевања становништва водом, у домену избора изворишта, предност добијају она изворишта која су економски повољнија и која су изложена мањим ризицима угрожавања квалитета вода, па их релативно лако можемо адекватно заштитити, односно свести ризике на прихватљиви ниво. Неопходно је сва изворишта висококвалитетних подземних и површинских вода адекватним мерама заштитити и унапредити (пошумљавање сливова, санирање извора загађивања, итд.).

Подземна вода је повољна као извориште хигијенски исправне воде, јер изданска средина представља природни филтеар и биохемијски реактор у коме се природним физичким, хемијским и биолошким процесима врши трансформација квалитета воде, у смислу побољшања квалитативних особина.

Водоснабдевање подручја северног Баната углавном је базирано на извориштима која експлоатишу подземне воде из седимената плиоцено-плеистоценске старости. Издан у плиоцено-плеистоценим седиментима, песковима дебљине више десетина метара и неограниченог просторног развића (основни водоносни комплекс), представља основу свих постојећих изворишта. Капацитет је условно ограничен, са недовољно истраженим квалитетом подземних вода.

Неопходно је дефинисати потребе на овом подручју само за пиће (становништво, прехрамбена индустрија и специфични потрошачи) у циљу рационализације експлоатације из основног водоносног комплекса.

Техничке и технолошке потребе потрошача искључиво решавати из плићих издани, површинских водотока и акумулација. Квалитетније подземне воде очекују се у водоносним седиментима Квартара, који залежу на мањим дубинама. Издан у алувијалним седиментима реке Тисе неопходно је истражити, у подручјима где је могућ развој будуће инфраструктуре, у циљу отварања нових изворишта капацитета неколико стотина л/с. Досадашња истраживања ове издани су минимална, али довољна да указују на њену перспективност с аспекта капацитета и квалитета.

На подручју Општине планира се праћење површинских и подземних вода ради потпунијег увида у квалитет вода и утврђивања потреба за предузимање мера у зависности од степена угрожености и врсте загађења. Елиминацију или редукацију појединих параметара из састава воде за пиће, које не одговарају Правилником утврђеним граничним вредностима, треба спровести путем објеката и опреме за кондиционирање вода. У садашњем тренутку једине мере кондиционирања су дезинфекција (активна мера) и испирање мреже (пасивна мера).

На основу наведеног, циљеви заштите и коришћења водног ресурса биће:

- оптимизирање режима вода
- праћења стања и
- анализе квалитета вода

Приликом коришћења вода не смеју се угрозити прописани водни режими (квалитативне и количинске компоненте), довести у опасност здравље људи, угрозити животињски и биљни свет, природне и културне вредности и добра (естетске вредности вода и околине, археолошки, историјски, биолошки и геолошки ресурси, итд.), као и рационалне потребе низводних корисника и заинтересованих за воде.

Код коришћења површинских вода за просторну и временску прераспodelу вода неопходна је изградња одговарајућих акумулација и регионалних система допремања воде, а све у рационалном односу са комплексним системом заштите и коришћења речних вода. Висококвалитетне воде би се користиле првенствено за водоснабдевање

становништва, а воде нешто нижег квалитета треба користити за друге намене (снабдевање индустрије, наводњавање, рибарство итд.).

У контексту заштите воде, као природног ресурса, предвидети:

- око постојећих и планираних изворишта подземних вода дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите, у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", број 92/08);
- ради заштите и коришћења подземних вода, пратити стање нивоа и квалитета подземних вода прве фреатске издани, дубљих и дубоких подземних вода;
- у циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама;
- забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре и водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода, које по Уредби о категоризацији вода одговарају II<sub>6</sub> класи;
- заштиту од поплава обезбедити одржавањем изграђених и изградњом планираних објеката и система;
- одбрамбени насип штитити забраном изградње објеката и садње зеленила у складу са Законом о водама;
- одржавати систем за одводњавање и наводњавање (чишћење канала од муља и растиња) и изводити реконструкцију и изградњу у складу са условима из Просторног плана.

Овим мерама омогућиће се рационално и вишенаменско коришћења вода (водоснабдевање, рекреативне и туристичке активности, хидроенергетски потенцијал, пловидба, приобљавање и сл.).

**Водно земљиште**, у смислу Закона о водама, јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште текуће воде, јесте корито за велику воду и приобално земљиште. Водно земљиште стајаће воде, јесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја. Водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

Приобално земљиште, јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.

Ширина појаса приобалног земљишта је:

- 1) у подручју незаштићеном од поплава до 10 m;
- 2) у подручју заштићеном од поплава до 50 m (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према брањеном подручју.

## 2.4. ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ

Геолошки ресурси на територији општине Чока су:

- енергетске минералне сировине: нафта, природни гас и термоминералне воде,
- неметаличне минералне сировине:
- сировине за добијање грађевинских материјала: опекарска глина,
- природни грађевински материјали. кречњак и доломит,
- подземне воде.

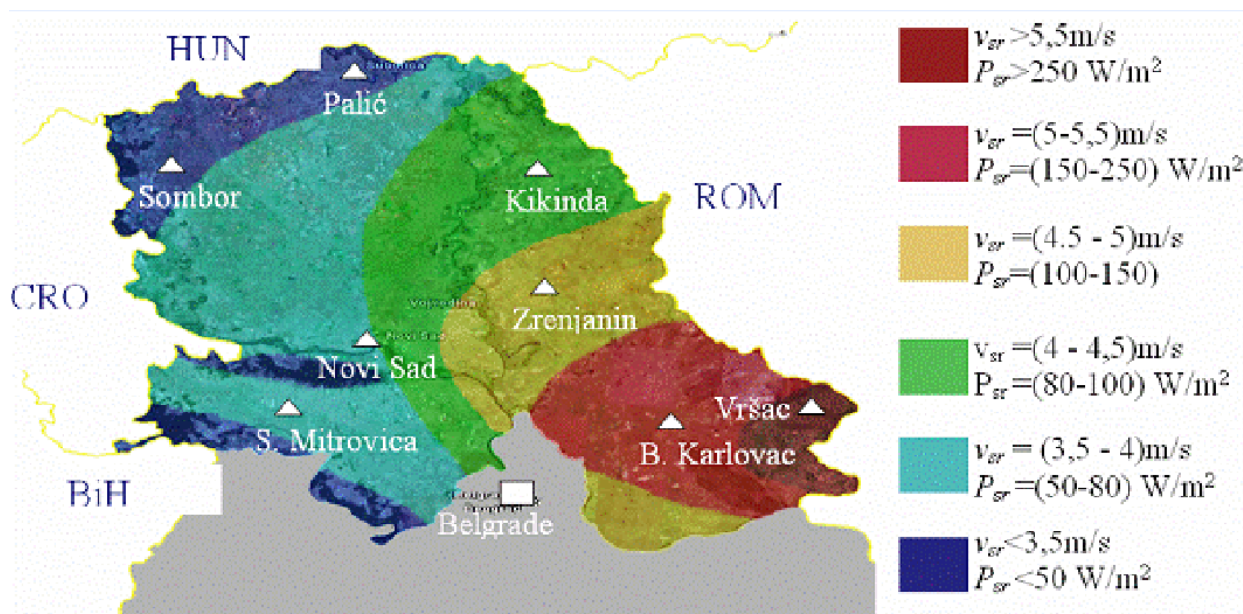
На територији општине Чока постоји нафтно поље Чока у експлоатацији (лежиште нафте).

## 2.5. ПОТЕНЦИЈАЛИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

На подручју Просторног плана, као мањи и већи потенцијали обновљивих извора енергије издвајају се:

- биомаса;
- биогаз;
- геотермална енергија;
- сунчева енергија;
- енергија ветра;
- хидроенергија.

С обзиром да припада пољопривредном подручју, да су истражене геотермалне бушотине, постоје предуслови, као и на простору целог подручја АП Војводине, за коришћење ових потенцијала као извора обновљиве енергије мањих капацитета за производњу топлотне енергије за потребе пољопривредне производње и бањског туризма. Сунчева енергија, с обзиром на повољну осунчаност, број сунчаних дана у току године овог простора, може се користити као обновљиви извор енергије који ће користити производни објекат већих капацитета. Подручје Просторног плана, на основу Студије Атласа ветрова на територији АП Војводини, се налази у зони ветрова (4,0-4,5m/s) на висинама преко 50m изнад тла, а нарочито 100m изнад тла, што одговара савременим ветроелектранама снага 2-2,5MW, где је експлоатација енергије ветра економски исплатива. Постојање канала и водотока на овом простору пружа могућност коришћења хидроенергије за производне енергетске објекте мањих капацитета.



**Слика 1.** - Приказ брзине и енергетског потенцијала ветра на висини 50m у W/m<sup>2</sup> W

Стварни потенцијал, исплативост, али и могућност коришћења ових потенцијала установиће се детаљним испитивањем и израдом неопходне документације.

### 3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ

#### 3.1. СТАНОВНИШТВО

У планском периоду неопходно је активирање општина у популационој политици. Локална заједница мора да брине о становништву и мора конституисати своју популациону политику да би предупредила поремећаје, односно да би их зауставила када постоје. Популациона политика локалне самоуправе треба да буде комплементарна популационој политици државе и да, одговарајући на специфичне потребе локалних заједница, делује у садејству са њом.

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2002-2021. год. прогнозирано је смањење укупног броја становника, тако да ће 2021. године у насељима општине Чока живети 12370 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,5 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 4940.

**Табела 2. Укупан број становника, домаћинстава и просечна величина домаћинства**

Насеље	Број становника		Индекс	Прос. стопа раста	Број домаћинстава		Прос. величина домаћинства	
	2002.	2021.			2002.	2021.	2002.	2021.
Банатски Моноштор	135	100	74,1	-1,6	59	45	2,3	2,2
Врбица	404	280	69,3	-1,9	173	130	2,3	2,2
Јазово	978	830	84,9	-0,9	391	345	2,5	2,4
Остојићево	2844	2500	87,9	-0,7	1048	970	2,7	2,6
Падеј	2882	2560	88,8	-0,6	1128	1050	2,6	2,4
Санад	1314	1200	91,3	-0,5	467	440	2,8	2,7
Црна Бара	568	500	88,0	-0,7	225	210	2,5	2,4
Чока	4707	4400	93,5	-0,4	1802	1750	2,6	2,5
<b>Општина</b>	<b>13832</b>	<b>12370</b>	<b>89,4</b>	<b>-0,6</b>	<b>5293</b>	<b>4940</b>	<b>2,6</b>	<b>2,5</b>

У току усаглашавања Плана извршен је Попис становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2011. године, чије прве резултате и презентујемо у следећој табели. На основу датих података види се да је дошло до већег пада укупног броја становника и домаћинстава, него што је дато у пројекцији.

**Табела 3. Укупан број становника и домаћинстава 2011. године<sup>1</sup>**

Насеље	2011. година	
	Број становника	Број домаћинстава
Банатски Моноштор	102	42
Врбица	236	115
Јазово	744	298
Остојићево	2328	943
Падеј	2375	1029
Санад	1147	427
Црна Бара	437	182
Чока	4019	1642
<b>Општина</b>	<b>11388</b>	<b>4678</b>

<sup>1</sup> Извор података: Попис становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији 2011.године. - Први резултати

### 3.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТРА

Административна општина Чока обухвата осам насеља: Чока, Црна Бара, Банатски Моноштор, Јазово, Остојићево, Падеј, Санад и Врбица. Насеље Чока има статус локалног центра и градског је карактера, док су остала насеља руралног карактера и имају статус насеља – локалне (месне) заједнице.

**Чока** припада категорији градских центара са развијеном структуром услуга. Насеље има дефинисано грађевинско подручје, површине погодне за радне зоне, добру саобраћајну повезаност са окружењем (три државна пута I реда аутопут Е-75, бр.22.1 и бр. 3, државни пут II реда бр. 129), као и канал ДТД – пловни пут) и могућност изградње пратећих садржаја уз саобраћајне капацитете, изграђене здравствене, угоститељске капацитете, спортске терене и непокретна културна добра – споменике културе.

Насеља Црна Бара, Банатски Моноштор, Јазово, Остојићево, Падеј, Санад и Врбица, такође имају дефинисане грађевинска подручја и што је најважније добро сировинско залеђе. Концепцију њиховог развоја у планском периоду треба усмерити ка активирању локалних развојних потенцијала заснованих на домаћинству – газдинству, као основној производној и социо-културној категорији на селу. Такође, треба радити на промени у привредној структури села и развоју непољопривредних активности, при чему не сме да се угрози пољопривредни потенцијал.

У погледу будућег развоја насеља и њиховог функционалног повезивања, неопходно је обезбедити повезивање насеља на принципима одрживог развоја уз максимално очување и заштиту животне средине. У том смислу потребно је усмерити даљи развој центара заједнице насеља тако да они буду носиоци развоја и организације мреже пружања услуга за задовољавање разноврсних потреба становништва, али и основни покретач трансформације околних насеља. То подразумева и равномернији размештај центара услуга, њихову даљу децентрализацију и приближавање корисницима, уз смањење разлика у условима и стандардима коришћења.

Из тих разлога, у општини Чока ће у погледу међусобне функционалне организације и даље постојати три типа насеља:

- Насеља, локалне заједнице са неразвијеним центром (Црна Бара, Банатски Моноштор, Јазово, Падеј, Санад и Врбица,) као пољопривредна насеља, са минималном потребном опремљеношћу јавним услугама и службама, без спољних функција према суседним селима;
- Насеље, локална заједница са развијеним центром: Остојићево, као насеље које поред унутрашњих имају развијене и спољне функције према насељима са неразвијеним центром (насељу Остојићево гравитира насеље Јазово);
- Локални центар (насеље Чока) - поред унутрашњих има развијене и спољне функције према осталим насељима.

Насеља Црна Бара, Банатски Моноштор, Јазово, Остојићево, Падеј, Санад и Врбица, као локалне заједнице гравитирају ка локалном центру и функционално су повезана са њим. Развојем саобраћајне и техничке инфраструктуре, као и компатибилних јавних садржаја, у складу са потребама и економском подршком, у наредном периоду треба подстицати полицентричан и функционално умрежен развој сва три насеља Општине.

Шире посматрано, општина Чока се налази у функционалном урбаном подручју (ФУП) националног значаја са центром у Кикинди, са којим има релативно добре везе. Утицај Кикинде се огледа у административном смислу, интеракцијама у терцијалном сектору и кроз повезаност привреде и инфраструктуре.

За задовољавање потреба вишег реда, као што су: високо специјализовано здравство, високо и специјално образовање, извесни садржаји у области културе и спорта, општина Чока гравитира ка Новом Саду (центру међународног значаја) и Београду (центру у категорији европских МЕГА-3 градова).



На бржи развој Општине и насеља велики утицај могу имати активности на тему регионалне и шире прекограничне сарадње Србија - Мађарска, потенцирањем еколошки очуване средине, производњи здравствено безбедне хране, развојем одрживог туризма и конкурисањем у међународним и европским фондовима за финансирање. У том смислу, у наредном периоду треба радити на унапређењу и јачању веза са осталим локалним центрима који гравитирају коридору ДП Е-75 Суботица-Нови Сад-Београд (Врбас и др.) и регионалним центрима (Сента, Кикинда).

### 3.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Јавне службе, односно услуге од јавног интереса, се класификују у две групе:

- *основне услуге*, којима се остварују социјална и културна права гарантована Уставом Републике Србије, и
- *услуге вишег ранга*, које се такође финансирају из јавних фондова и треба да буду доступне свим припадницима одређене циљне групе за коју се услуга организује.

Организовање основних услуга - предшколско и осмогодишње образовање, основна здравствена заштита, дневни центри за различите социјалне и мултифункционални центри за различите културне програме, подразумевају се у сваком насељеном месту, односно на раздаљини до 30 минута организованим јавним превозом.

Организовање услуга вишег ранга – средње, више и високо образовање, болничка и специјализована здравствена заштита, одређени видови социјалне заштите осетљивих друштвених група, активности и услуге у области културе, спорта и рекреације, се обезбеђује на већем гравитационом подручју, односно на раздаљини до 45 минута од места становања корисника.

**Табела 4. Мрежа јавних служби**

	општ. центар	Насеље са разв. центр.	примарна сеоска насеља	
<b>Врста јавне службе</b>	<b>Чока</b>	<b>Остојићево</b>	<b>Црна Бара</b>	<b>Бачки Моноштор</b>
<b>I Социјална заштита</b>				
1. дечија установа	+	**	**	**
2. центар за социјални рад	+			
3. Дневни центар	**	**	**	**
4. геронтолошки дом	**	**		
<b>II Образовање</b>				
1. предшколско образовање	+	+	+	+
2. подручна школа			+	+
3. основна школа	+	+		
4. средња школа	+			
<b>III Здравствена заштита</b>				
1. амбуланта, здрав. станица	+	+	+	+
2. дом здравља	**			
3. апотека	+	+	+	+
4. ветеринарска станица	+	+	+	+
<b>IV Култура</b>				
1. библиотека	+	+	**	**
2. дом културе	+	+	+	+
3. музеј	**			
4. галерија и излож. простор	**			
5. народни универзитет				
<b>V Информативна делатност и комуникације</b>				
<b>VI Физичка култура</b>				
1. уређени спортски терени	+	+	+	+
2. уређ. и опремљ. спортски терени	+	+	**	**
3. мањи спортско-рекреат. центри мултинам. каракт.	**			
НАПОМЕНА: ** план. садржаји				

примарна сеоска насеља				
Врста јавне службе	Јазово	Падеј	Санад	Врбица
<b>I Социјална заштита</b>				
1. дечија установа	**	**	**	**
2. центар за социјални рад				
3. Дневни центар	**	**	**	**
4. геронтолошки дом				
<b>II Образовање</b>				
1. предшколско образовање	+	+	+	+
2. подручна школа	+			+
3. основна школа		+	+	
4. средња школа				
<b>III Здравствена заштита</b>				
1. амбуланта, здрав. станица	+	+	+	+
2. дом здравља				
3. апотека	+	+	+	+
4. ветеринарска станица		+	+	+
<b>IV Култура</b>				
1. библиотека	+	+	+	+
2. дом културе	+	+	+	+
3. музеј (етно кућа)		**	**	
4. галерија и изложбени простор				
5. народни универзитет				
<b>V Информативна делатност и комуникације</b>				
<b>VI Физичка култура</b>				
1. уређени спортски терени	+	+	+	+
2. уређ. и опремљ. спортски терени	**	+	+	**
3. мањи спортско-рекреат. центри мултинам.каракт.				

НАПОМЕНА: \*\* план. садржаји

Постојећа организација јавних служби на територији општине Чока углавном одговара хијерархијском нивоу насеља и у складу је са препорукама датим у ПП РС. Садашње стање, услови рада и ниво опремљености појединих садржаја је релативно задовољавајуће, те их је у наредном периоду неопходно побољшати, а предвиђене садржаје, који недостају, организовати.

У области **социјалне заштите** у Чоки постоји центар за социјални рад, који опслужује потребе целе Општине. Организовање **дневних центара**, који сападају у основне услуге, се подразумева у сваком месту. Наиме, дневни центри су форма пружања разноврсних услуга нестационарног типа у области социјалне заштите у непосредној близини места становања, намењени пре свега рањивим групама популације (старо становништво, старачка домаћинства, особе са сметњама у развоју, лица са хроничним болестима, особе са инвалидитетом и др.) Оснивање стационарних **центара за старе**, с обзиром на велики удео старог становништва, може се очекивати у наредном периоду, било у овину јавног или приватног сектора.

**Дом здравља** у Чоки, са **амбулантама** и **апотекарском службом** пружа здравствену заштиту на целој територији Општине. Стање дома здравља и амбуланти и поред неједначене опремљености је задовољавајуће.

У области **културе**, на подручју Општине, од значаја је функционисање Културног центра. Културни центар већи део својих активности ће усмерити на организовање културних садржаја приређивањем филмских и позоришних представа, концерата и забаве за младе. Већина насеља има изграђене домове културе, али је потребна њихова реконструкција и адаптација. Наиме, свако насеље би за потребе обављања различитих културних, образовних и социјалних програма и активности, који спадају у основне услуге, требало да има одговарајући објекат/простор организован као мали мултифункционални центар.

У ту сврху се могу адаптирати и трансформисати објекти месних заједница и домова културе, али је важно да се јасно дефинише њихов својински статус, режими коришћења, модалитети финансирања и одржавања и да се предупреди њихова конверзија у намену која не обезбеђује јавни интерес.

Организоване **спортске активности** на територији Општине се одвијају у оквиру спортских клубова (фудбал, кошарка, шах, дизање тегова и др.). Сва насеља имају уређене терене за фудбал, али многим недостају квалитетни пратећи садржаји (санитарни, гардеробни, спремнишни, гледалишни и др.), док се мали спортови одвијају у фискултурним салама у склопу школа. У даљем периоду неопходно је учинити напоре на развоју спортског аматеризма и рекреативног спорта, као и обезбеђење материјалних услова за реконструкцију и адаптацију постојећих спортских објеката на подручју Општине. Спортски објекти могу бити у јавном/државном или у приватном сектору.

У планском периоду потребно је пратити просторни и демографски развој сваког насеља и старосну структуру становништва и у складу са тим развијати јавне службе. Обезбеђивање доступности јавних служби подразумева: саобраћајну доступност (организовани систем насељског и међунасељског превоза, употреба специјализованих аутобуса као што су ђачки аутобуси, субвенциониран превоз за поједине друштвене групе и сл.), информатичку доступност (телефон, телефакс, интернет), развој мобилних јавних служби ради пружања услуга корисницима у месту становања (услуге путујећег васпитача, покретне библиотеке, мобилне амбуланте и здравствене службе за превентивне здравствене услуге, стоматолошке услуге, курсеви и сл.).

Развој јавних служби зависиће и од расположивог грађевинског фонда, економске моћи и активности локалне заједнице, традиције, културне развијености и потенцијала, заинтересованости инвеститора и других услова.

Пожељно је стимулисати и приватну иницијативу у сектору јавних служби, развијати различите програме прилагођене особеностима подручја и локалне заједнице, као што су:

- брига о деци;
- социјална и здравствена заштита (деце, жена, старих, лица са посебним потребама);
- специјализована образовања (побољшање квалитета основног образовања, образовање за оне који намеравају да остану у области пољопривредне производње, туристичке делатности и сл.);
- организовање агроветеринарских и сличних установа;
- туристичке организације (културно-манифестациони, транзитни, ловни, риболовни и рурални туризам).

## Рурални развој

Концепција просторног развоја села и унапређење квалитета живљења у сеоским подручјима полази од начела вишефункционалног/интегралног развоја и јачања економске снаге пољопривредних домаћинстава и њихово укључивање у тржишне услове привређивања. Таква развојна концепција подразумева развој и најповољније коришћење производних ресурса пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности.

Афирмацијом концепта интегралног и одрживог развоја, чије најважније компоненте чине пољопривреда, развој малих и средњих предузећа, као и развој туризма, на овом простору ће се отворити процес економске, демографске, социјалне и културне ревитализације руралних подручја, што је од дугорочног стратешког значаја. У том правцу, реално је очекивати пуну материјалну, стручну и организациону подршку и помоћ, како одговарајућих органа из Војводине и Републике, тако и иностраних инвестиционих фондова, који финансијски прате развојне програме у привредама земаља у транзицији.

Планирани развој руралног подручја обухвата:

- интегрисање села у привредни, културни и социјални развој подручја;
- побољшање комуникације између села и центара вишег реда надоградњом постојеће и изградњом нове инфраструктуре;
- коришћење веће могућности комплементарног развоја села и атара;
- рационално коришћење земљишта у циљу постизања веће искоришћености земљишта унутар постојећих граница грађевинског подручја, усмеравањем изградње на подручја са опремљеном инфраструктуром;
- подизање нивоа комуналне опремљености насеља;
- афирмацију туристичке понуде.

Планирано унапређење пољоприведе, изградња и модернизација свих видова инфраструктуре, развој туризма, нарочито сеоског, обнављање салаша и др., допринеће да се рурална подручја брже и адекватније развијају, уз заустављање негативних демографских тенденција.

## 4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Користећи своје компаративне предности, а имајући у виду укупне и посебне потенцијале општине Чока, основни развојни приоритет треба да буде ревитализација укупне привреде и развој ефикасне привредне инфраструктуре, уз пуну упосленост грађана, активну и атрактивну политику привлачења инвеститора, уз императив заштите и очувања животне средине, а у циљу побољшања квалитета живота становништва.

### 4.1. ПОЉОПРИВРЕДА И РИБОЛОВ, ШУМАРСТВО И ЛОВ

#### Пољопривреда и рибарство

Повољни природни и створени потенцијали у области пољопривредне производње омогућавају развој различитих видова пољопривредне производње (ратарство, повртарство, воћарство, виноградарство и сточарство), као и развој агроиндустрије на бази расположивих сировина биљног и животињског порекла. Бржи развој пољопривреде предпоставља одговарајуће промене у структури производње праћене повећањем приноса и ефикаснијом организацијом откупа и промета основних производа пољопривреде. Неопходно је да Општина донесе Стратегију развоја пољопривреде као значајне привредне гране (Основе о заштити коришћењу и унапређењу пољопривредног земљишта на подручју општине Чока).<sup>2</sup> Пољопривредне основе ће, на основу релевантних параметара, извршити реонизацију пољопривредних земљишта према погодностима и ограничењима за коришћење и развој појединих видова пољопривредне производње.

Територија општине Чока остаје непромењена и у своме саставу ће и даље имати седам катастарских општина, које су основне просторне јединице.

Коришћење простора кроз пољопривредну производњу није и неће бити организовано по КО, али ће територија сваке КО бити просторно организована као јединствена целина. То се посебно односи на организованост и обједињеност пољопривредних поседа и односа тих површина према насељу.

<sup>2</sup> На основу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/2006, 65/08 и 41/09), ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доноси пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредне основе доносе се у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене.

Током планског периода и даље ће се одржавати и унапређивати достигнути ниво просторне уређености КО на следећим принципима:

- вршиће се просторно обједињавање пољопривредних поседа,
- задржаће се постојећи принцип лоцирања великих поседа поред инфраструктурних капацитета који омогућавају наводњавање значајних површина.

Значајан развојни потенцијал општине Чока представља могућност развоја тзв. малог агробизниса за који постоји квалитетан сировински потенцијал, одговарајући просторни услови (нарочито у сеоским насељима општине), квалификована радна снага и заинтересованост великих тржишта у окружењу, која могу да апсорбују ову производњу. Развој малог агробизниса значајно ће допринети повећању степена запослености у Општини, бољем коришћењу постојећег сировинског потенцијала и повећању прихода локалног становништва.

Развој пољопривреде у наведеном смислу захтева одговарајуће активности на едукацији пољопривредних произвођача, обезбеђење повољних кредитних линија за развој и инвестирање и стварање услова за рационално повезивање пољопривредних произвођача у циљу укрупњавања поседа и боље организације откупа.

#### *Ратарство*

У наредном периоду у општини Чока доминатна грана биљне производње биће и даље ратарство.

Посебну пажњу потребно је посветити уско специфичним програмима производње. Полазећи од природних предности за ратарску производњу, добрих педолошких карактеристика земљишта, умерено континенталне климе и створених вредности које се огледају у традицији ратарске производње на овом подручју и високог стручног знања носилаца развоја пољопривреде, потребно је осавременити производњу применом нових технологија у складу са савременим научним сазнањима.

Правци развоја ратарства су:

- обезбедити прехранбену сигурност грађана довољним количинама и квалитетним производима,
- обезбедити довољне количине квалитетних сировина за прехранбену индустрију,
- повећати производњу квалитетног семена за домаће произвођаче и за извоз,
- измена структуре сетве и примена нових технологија омогућиће већи економски ефекат ратарске производње,
- посветити посебну пажњу националним ускоспецифичним програмима производње,
- повећати површине под индустријским и крмним биљем на рачун површина под житима,
- повећати површине за семенску производњу у условима наводњавања,
- очувати земљишни ресурсе водећи рачуна о квалитету земљишта,
- начином избора технологије производње позитивно утицати на животну средину,
- обезбедити да ослонац у креирању стратегије остану домаћи научно образовни институти и стручне службе.

#### *Повртарство*

С обзиром да територија општине Чока поседује добре агроеколошке услове, реално је очекивати да се у наредном периоду повећају површине у повртарској производњи, а уз примену савремених технологија да дође и до повећања приноса и да се прерада поврћа подигне на још виши технолошки ниво.

Очекује се, да у наредном периоду, дође до повећања површина у свим облицима производње, од баштенског и њивског, до производње у заштићеном простору. Да би се то постигло потребно је дефинисати следеће правце развоја:

- повећање површина под повртарским културама, при чему би оне требале да достигну површине од око мин 20 % укупне површине пољопривредног земљишта;
- повећање производње поврћа као другог усева;

- разноврснији производни програм, увођењем квалитетнијих и отпорнијих сорти високог нутритивног и здравственог квалитета;
- осавременавање баштенског начина производње, уз избор сорти које захтевају веће ангажовање људске радне снаге и комбиновање са производњом у заштићеном простору;
- набавка нове специјализоване савремене механизације;
- подизање већег броја батеријских стакленика и пластеника;
- повећање образовног нивоа пољопривредних произвођача, путем стручних саветовања о достигнућима у савременој повртарској производњи;
- обезбеђење вишег степена прераде на месту настанка сировина (сушење, смрзавање, паковање, производња амбалаже, транспорт итд.) у мини погонима као породични посао, као и даљи развој индустријско-прерађивачких капацитета.

#### *Воћарство и виноградарство*

У циљу развоја воћарско-виноградарске производње на територији општине Чока (која има богату виноградарску традицију), а у складу са оријентацијом на интензивирање ових облика пољопривредне производње неопходно је испоштовати следеће правце развоја:

- донети стратегију развоја воћарско-виноградарске производње,
- задужити стручне службе за контролу садног материјала и по препорукама ове службе подизати нове воћњаке и винограде,
- садни материјал бирати према типовима земљишта,
- спровести санацију постојећих засада и крчење старих и дотрајалих, уз заснивање нових,
- подизати засаде избором отпорнијих врста и сорти, које нарочито показују отпорност према проузроковачима болести и штеточинама,
- уносити интегралан биолошки концепт у воћарско-виноградарској производњи, како би се пратили светски трендови производње,
- перманентно повећати површине под трајним засадима, водећи рачуна о истовременом побољшању квалитета производње,
- створити услове за изградњу система за наводњавање, на површинама на којим ће се подизати или понављати трајни засади.

#### *Остали видови њивске производње*

С обзиром на квалитет земљишта и традицију у производњи и других култура на отвореном простору за очекивати је да ће у нареденом планском периоду доћи до неминовног смањења површна под нисокоакумулативним културама. Општина Чока, односно катастарска општина Падеј истакнути су произвођачи лековитог биља и овај вид производње ће у будућности бити још значајнији.

#### *Сточарство*

Стање у сточарству на територији Општине, карактеришу нагомилани проблеми праћени slabим производним резултатима, у односу на могућности подручја, као и перманенти пад производње. Правци развоја су:

- утврдити стратегију развоја сточарства за територију општине Чока, уз израду јединственог одгајивачко-селекцијског програма,
- обезбедити довољне количине квалитетне хране првенствено на подручју Општине,
- дефинисати јасне критеријуме и изградити одговарајући одгајивачко-селекцијски програм,
- успоставити задовољавајући здравствени статус животиња, уз стални надзор ветеринарске службе,
- обезбедити повезивање примарне производње са прерађивачком индустријом, како би се ускладили планови производње,
- специјализовањем производње поделити расни састав говеда у правцу млечног и месног типа,

- извршити адаптацију постојећих објеката фарми, а нове објекте пројектовати и изводити у више фаза и етапа реализације,
- уводити нова савремена научна сазнања у процес производње,
- праћење контроле квалитета сточне хране од улазних компоненти до готових крмних смеша,
- изградити посебан програм ревитализације и унапређења сточарства за територију целе Општине и дефинисати носиоце спровођења програма.

#### *Остали видови производње*

У свим насељима постоји интересовање за производњу неконвенционалних видова анималне производње. У насељима би се уз релативно мала улагања могли организовати разни видови производње, у постојећим објектима, као основна или додатна делатност. Неки могући видови овакве производње су:

- гајење фазана у контролисаним условима,
- фармски узгој препелица,
- гајење пужева,
- узгој нутрија, чинчила и кунџа,
- гајење глиста.

У Општини нису довољно искоришћене могућности за развој пчеларства, те је неопходно у свим стратешким опредељењима нагласити да постоје добри услови за развој овог вида производње.

#### *Пољопривредна механизација*

У наредном периоду најважнији задаци биће:

- осавременавање машинског парка,
- побољшање квалитета машина,
- организовање техничко саветодавне службе,
- израда критеријума и карата за оцену погодности појединих типова земљишта за конзервацијске системе обраде,
- едукација пољопривредних произвођача ради правилног избора одређених типова машина и опреме,
- остваривање научно-техничке сарадње са суседима из региона, на унапређењу квалитета машинског парка,
- омогућење слободног избора из широке понуде/према интересовању и потребама свих произвођача,
- подржати развој предузећа за пружање услуга, одржавање и сервисирање механизације и опреме.

#### *Уређење и коришћење вода у пољопривреди*

На територији Општине тренутно постоје изграђени системи за наводњавање, а у наредном периоду са променом сетвене структуре и интензивирањем пољопривредне производње наметнуће се неминовност изградње нових и реконструкција постојећих заливних система.

Постојећа каналска мрежа за одводњавање је у доста добром стању, али је у наредном планском периоду неопходно извршити њену реконструкцију.

Да би се побољшала ситуација у овој области неопходно је предузети одговарајуће мере и то:

- извршити анализу рада постојећих система за наводњавање и одводњавање као и анализу свих њихових делова (црпне станице, каналска мрежа уређаји итд.),
- дефинисати приоритете који уз најмања улагања у првој фази могу дати најбоље резултате,
- извршити измуљивање и чишћење постојећих канала детаљне каналске мреже,

- на теренима, чија конфигурација то дозвољава, канале за одводњавање користити као вишенаменске, омогућујући да се у одређеном периоду током вегетације могу користити за наводњавање,
- извршити анализу квалитета вода прве издани и на високим теренима омогућити бушење бунара за потребе наводњавања мањих површина,
- експлоатацију свих водопривредних система организовати и планирати на савременим, рационалним и научно-стручно верификованим критеријумима.

## **Рибарство**

Општина Чока не обилује водотоковима који би могли омогућити привредно рибарење. Ипак, природни услови омогућавају градњу рибњака, како за производњу конзумне рибе и рибље млађи, тако и за развој спортског риболова. Ови услови за сада су недовољно искоришћени. У општини Чока у наредном периоду постоје амбициозни планови за изградњу рибњака. Предвиђена је могућност изградње рибњака мањих површина, у напуштеним ископима глине, тзв. јамурама лоцираним по ободима села. Ови рибњаци били би намењени превасходно у спортско-рекреативне сврхе.

Да би се могли остварити ови планови развоја привредног и спортског рибарства неопходно је:

- утврдити стратегију развоја рибарства за целокупну територију општине,
- утврдити могућности снабдевања планираних рибњака здравом и квалитетном водом у довољним количинама,
- испитати могућности исхране рибљег фонда и утврдити потребне количине квалитетне хране,
- проверити потребе тржишта за конзумном рибом и проучити могућности пласмана,
- предвидети могућност оснивања одређеног погона за прераду рибе и производа од рибе, са циљем финализације крајњег продукта,
- проценити потенцијални број спортских риболоваца и рекреативаца спремних да борава на овом подручју.

## **Шумарство и лов**

### *Шуме и шумско земљиште*

Шумарство као привредна грана, даје резултате кроз обезбеђивање сировинске базе за примарну и финалну прераду дрвета.

Концепт развоја шумарства на подручју обухвата плана је:

- организовање трајне максималне шумске производње
- повећањем површина под шумама побољшати сировинску базу за примарну и финалну прераду.
- кроз повећање прерађивачких капацитета, обезбедити већу уписаност становништва на територији Општине.
- пласман коришћења дрвне масе у прерађивачким капацитетима у земљи
- коришћење дрвне масе и потенцијала према могућностима и динамици успостављања оптималног и нормалног стања
- унапредити стање постојећих шума;
- формирати нове површине под шумама на чистинама и шумском земљишту;
- газдовање шумама ускладити са биолошким капацитетима станишта, што подразумева газдовање врстама дрвећа на одговарајућим стаништима;
- газдовање шумама у складу са планским документима: (очување и заштита подручја, повећање дрвног фонда, увећање површине високих састојина, а умањење површина изданачких шума, побољшање старосне структуре састојина, обнова шума, смањење узгојне запуштености, боље здравствено стање састојина, здравствена стабилност шумских екосистема, бољи услови коришћења укупних потенцијала подручја).



*Лов*

Ловиште на територији Општине има добре услове за развој и гајење дивљачи. Планским мерама се предвиђа:

- развој ловног туризма;
- пошумљавање непродуктивног земљишта – у циљу формирања станишта за дивљач, ремиза;
- уређење и опремање ловишта.

У ловиштима ће бити дозвољен одстрел дивљачи у складу са годишњим плановима газдовања. Одстрел се планира за сваку ловну годину појединачно, тако да се у предвиђеном року достигне жељено стање матичног фонда, уз истовремено регулисање односа полова и старосне структуре код крупне дивљачи. Ловишта ће бити опремана ловно-техничким објектима, ловно-узгојним објектима и ловачким домовима у складу са планираним развојем ловног туризма.

## **4.2. ИНДУСТРИЈА**

Развој индустрије треба да се заснива на коришћењу компаративних предности општине Чока, уз стварање атрактивног пословног амбијента и конкурентне индустријске структуре. Имајући у виду укупне и посебне потенцијале општине Чока, приоритетан правац развоја треба да буде ревитализација укупне привреде, односно динамичнији развој постојећих индустрија, а нарочито прерађивачких капацитета у области пољопривреде (првенствено захваљујући сировинској основи), као и развој малих и средњих предузећа, односно њихово кооперантско повезивање са великим предузећима. Потребно је оживљавати и јачати конкурентну, извозно оријентисану индустрију, базирану на знању, иновацијама и сталном унапређењу и савременој предузетничкој инфраструктури.

Да би се обезбедили услови за брже запошљавање и пораст прихода становништва веома важан развојни приоритет треба да буде развој сектора малих и средњих предузећа (МСП), као генератора даљег развоја. Неопходно је да локална самоуправа подстиче развој МСП, кроз пружање подршке у почетним фазама пословања, као и у процесима едукације будућих предузетника МСП. Значајни просторни и сировински потенцијали свих насеља, као и недовољно ангажована радна снага треба да се активира обезбеђењем услова за развој прерађивачких капацитета мањег обима (нарочито прерада пољопривредних производа, услужне делатности итд.), чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности. Интензивирањем привредног и укупног развоја општине ангажоваће се највећи део континента радно способног становништва.

Потребно је обезбедити и просторне услове за будући развој привредних капацитета. Према концепцији просторне организације и структуре индустрије у АП Војводини у општини Чока планиране су индустријске зоне и индустријски паркови, те су приоритети развоја изградња и уређење радних/индустријских зона насеља Чока, Остојићево и Падеј.

Изван грађевинских подручја насеља могу се градити објекти намењени примарној пољопривредној производњи (у складу са Законом о пољопривредном земљишту), објекти локационо везани за сировинску основу, објекти намењени туризму, мреже и објекти инфраструктуре.

### 4.3. ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО, ЗАНАТСТВО

У свим насељима потребно је развијати капацитете за задовољавање основних, свакодневних потреба становништва у области трговине, занатства и угоститељства. Мрежу капацитета намењених снабдевању и услугама развијати у складу са критеријумом учесталости њиховог коришћења: капацитете намењене задовољавању свакодневних потреба становништва развијати у складу са просторном дистрибуцијом становништва, капацитете намењене повременом или изузетном коришћењу развијати у централној насељској зони и у зонама највеће концентрације становника и посетилаца.

## 5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

При утврђивању носећих облика развоја туризма на простору Општине коришћена су два основна критеријума:

- Ресурсна утемељеност туризма–природних и антропогених вредности, довољним нивоом атрактивности и туристичке функционалности.
- Тржишна оправданост развоја туризма, која се темељи на постојању задовољавајућег обима и структуре тражње (домаће и иностране).

На основу анализе и оцене о туристичким вредностима природних, еколошких и антропогених потенцијала, као и дефинисаних просторних целина и локалитета, може се закључити да општина Чока располаже погодностима за развој следећих облика туризма:

- наутички туризам,
- културно-манифестациони,
- спортско-рекреативни,
- ловни,
- риболовни,
- етно – туризам,
- бањски туризам и
- вински туризам.

У општини Чока постоје велики и недовољно искоришћени туристички ресурси, пре свега, река Тиса, Златица, Стара или Мртва Тиса. Ове отворене воде пружају туристима низ погодности и садржаја на води и поред воде (бициклистичке стазе, пристани). Почев од освежавајућих својстава и пружања богатог естетског и ликовног доживљаја средине, па до изваредних могућности за пливање, веслање и друге спортове на води.

Услови за развој ловно-туристичке привреде су изварендни. У вези са овим потребно је изградити прихватне објекте, ловачке домове са преноћиштем за домаће и стране ловце.

Лековито блато у КО Чока недовољно се користи и представља потенцијал за развој бањског туризма.

## 6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

### 6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Путни-друмски саобраћај

Простор општине Чока својим гео-саобраћајним положајем је ексцентричан у односу на основне саобраћајне инфраструктурне коридоре-ауто-путеве, односно саобраћајне капацитете највишег хијерахијског нивоа. Кроз општински простор Чока, пролазе саобраћајно важни коридори друмског саобраћаја и то:

- Државни пут I реда **бр. 24<sup>3</sup>**, Суботица - Е-75 - (неизграђена деоница) - Сента - Чока - Кикинда - Зрењанин - Ковачица - Панчево - Ковин - мост на Дунаву - (Смедерево), као основни капацитет међунасељског повезивања и повезивања привредно значајних регија,
- Државни пут II реда **бр. 112<sup>3</sup>**, Бала - Нови Кнежевац - **Чока** - граница Румуније (Valkani), који има дијаметрално пружање из правца север-југ (граница Мађарске - насеље Чока), раздвајањем у Чоки на правац запад-исток (Чока - граница Румуније). Овај пут представља основну везу овог простора са категорисаном путном мрежом, основни је апсорбер даљинског саобраћаја, из којег настају радијални путеви нижег хијерахијског нивоа ка појединим насељима и локалитетима у оквиру општинског простора,
- Државни пут II реда **бр. 123<sup>3</sup>**, Банатско Аранђелово - **Црна Бара** - Мокрин - Кикинда - Војвода Степа - Бегејци - Неузина - Селеуш - Алибунар - Банатски Карловац - Делиблато - Ковин, који мањим делом пресеца општину, врло је значајан у међуопштинском повезивању (Нови Кнежевац - Чока - Кикинда) и за везу са категорисаним путевима вишег хијерархијског нивоа (ДП бр. 3 и бр. 7).

Будући концепт путног-друмског саобраћаја на простору општине Чока је замишљен као систем радијалних саобраћајних капацитета различитог хијерархијског нивоа, који ће омогућити задовољење свих нивоа потенцијалних захтева и то како високог комфора доступности тако и високог нивоа интернасељског повезивања уз омогућавање оптималног опслуживања атара-сировинског залеђа као значајног извора привредних активности.

Ове основне концепцијске претпоставке преточене на оперативни ниво активности представљене су кроз просторно установљење нове трасе државног пута II реда **бр. 112<sup>3</sup>**, Бала-Нови Кнежевац-Чока-граница Румуније (Valkani), око насеља Чока, изградњу обилазнице државног пута II реда **бр. 123<sup>3</sup>** око Црне Баре, путних праваца регионалног значаја (државних путева), ка Врбици и Падеј-мост на Тиси, као и континуиране активности у погледу задржавања/повећавања нивоа саобраћајне услуге (реконструкција, рехабилитација) на деловима трасе у оквиру установљених коридора. Државни путеви I реда **бр. 24<sup>3</sup>** и II реда **бр. 123<sup>3</sup>** остаће у оквиру постојећих траса уз неопходну реконструкцију, рехабилитацију у зависности од експлоатационог стања.

У Просторном Плану општине Чока као реализација смерница из Просторног Плана Републике Србије и Регионалног Просторног Плана АП Војводине, у домену путне-друмске инфраструктуре предвиђено је успостављање и изградња путног капацитета (државни пут I реда) на правцу Нови Кнежевац - Чока - Кикинда - Зрењанин - Ковачица - Панчево - Ковин. Овај нови путни капацитет- "**Банатска магистрала**", подразумевао би максимално коришћење постојећих путева (ДП бр. 24<sup>3</sup> и бр. 112<sup>3</sup>), а који ће у будућности знатно побољшати квалитет повезаности овог простора са окружењем и субрегионима и омогућити повећање нивоа саобраћајне услуге.

<sup>3</sup> Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: - ДП бр.24 је ДП I6 реда бр.11, и у делу ДП бр.103; - ДП бр.112 у општини Чока је делимично ДП бр.100; - ДП бр.123 у општини Чока је ДП бр.100

Нови путно-саобраћајни капацитети би овом простору донели привредни просперитет и побољшање економско-експлоатационих услова у оквиру остваривања веза ове општине и околних региона, међу насељима као и са сировинским залеђем.

Оспособљавање осталих постојећих саобраћајних капацитета ће се реализовати кроз модернизацију у делу постојећих трасе, за шта је потребно значајно инвестиционо улагање.

У наредном планском периоду на нивоу општине Чока ће егзистирати и систем општинских (локалних) путева који ће углавном повезивати насеља или ће повезивати поједине локалитете и привредне субјекте у атару са насељима. Изграђеност ових путева биће у функционалној зависности од значаја и економских ефеката који се постижу њиховом изградњом. У планском периоду се предвиђа реконструкција и изградња следећих општинских (локалних) путева и то:

- ОП бр.1: Остојићево - Јазово
- ОП бр.2: ДП бр. 24 – скела на Тиси
- ОП бр.3: део улице Потиске, Сутјеске преко Сенћанске до ДП бр. 24,
- ОП бр.4: део улице Потиске, М.Тита до ДП бр. 24,
- ОП бр.5: од ОП бр. 1 (Јазово) – Сајан,
- ОП бр.6: ДП бр. 24 – мост на Тиси (планирани),
- ОП бр.7: ОП бр. 2 - ОП бр.6.

и то тако да се они у саобраћајној матрици општине имплементирају у систем путева који пружа задовољавајући ниво проточности-проходности и безбедности одвијања интерног саобраћаја.

У наредном периоду на простору општине Чока постојаће и некатегорисани путеви (атарски, шумски и остали путеви) који ће служити обављању интерног саобраћаја али који ће бити повезани у један затворени саобраћајни систем и чиниће нову основну саобраћајну матрицу општине Чока.

Будућа просторна уређеност општине Чока подразумева и постојање одређених путних садржаја (станице за снабдевање горивима – ССГ, аутосервиси, теретни терминали и сл.) Могућност грађења на локацијама уз све категорисане путеве је условљена задовољавањем саобраћајних, технолошких и безбедносних услова као и услова заштите животне средине и одрживог развоја.

У популаризацији и афирмацији **немоторних кретања** посебан акценат се даје развоју бицикличког туризма, кроз укључивање у међународне пројекте који се заснивају на изградњи тзв. "зелених путева" (Project for Public Spaces & Greenways) и бицикличких стаза уз Тису – међународни цикло коридор 11<sup>4</sup>, као и национални цикло коридор уз ОКМ ХС ДТД, Канал Златицу. Пројекти се заснивају на повезивању природних и историјских знаменитости Потисја. Трасе међународне туристичко-бицикличке стазе су планиране по постојећим насипима, атарским и шумским путевима.

Такође у наредном планском периоду, потребно је истражити могућност за имплементацију бицикличких стаза ван насељених места-међунасељских бицикличких стаза. Ако се за то искажу одговарајући захтеви, бицикличке стазе могуће је градити у оквиру коридора државних/општинских путева.

### Железнички саобраћај

У будућности железнички саобраћај на простору општине Чока ће се одвијати у оквиру постојећих пружних коридора. Планира се реконструкција и модернизација свих пруга и постројења ради побољшања експлоатационих параметара како би се железница на овом простору могла укључити у систем транспорта регионалним пругама према европским стандардима.

<sup>4</sup> Cap du nord - Les lacs finlandais - Helsinki - Tallin - Tartu - Vilnius - Varsovie - Cracovie - Kosice - Belgrade - Skopje - Thessaloniki - Athens

**Водни саобраћај**

У наредном планском периоду водни саобраћај би требало посматрати са аспекта прерасподеле бруто транспортног рада у међуопштинским оквирима (Сента – Чока – Нови Кнежевац), уз ангажовање постојећих (и планираних) инфраструктурних капацитета ЛЦ-а Сента.

Узимајући у обзир близину Сенте као будућег интегралног чворишта и квалитет путних веза, уз могућност ангажовања железничких капацитета обе суседне општине, водни саобраћај би требао да преузме водећу улогу у повезивању свих саобраћајних видова.

Такође све остале транспортно-туристичке и наутичке захтеве (путничко пристаниште, марина, привези за чамце) који се могу јавити у оквиру општине Чока, узимајући у обзир постојеће инсталисане капацитете у акваторији реке Тисе, могуће је реализовати у оквиру насеља Сенте.

Планирани садржаји (привезиште, марина) у домену наутичког туризма су предвиђени у оквиру зоне постојећег моста на Тиси (марина) и у зони насеља Санад (привезиште). На предметним микорлокацијама за имплементацију свих потребних садржаја постоје одлични просторни, хидролошки и инфраструктурни услови као и потребно окружење (близина централних садржаја Сенте и Чоке). Изградња овог капацитета би значајно афирмативно деловала за цео простор општина Чока и Сента.

Постојећи скелски - трајектни прелаз (Ада - Падеј) се задржава и у наредном планском периоду, и имаће посебну улогу у локалном транспорту док се комплетно не реализују приступне саобраћајнице новом мосту преко Тисе на локацији (Ада – Падеј).

**6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА****Вода и водотоци**

При планирању будућег снабдевања становништва водом, у домену избора изворишта, предност добијају она изворишта која су економски повољнија и која су изложена мањим ризицима угрожавања квалитета вода, па их релативно лако можемо адекватно заштитити, односно свести ризике на прихватљиви ниво. Неопходно је сва изворишта висококвалитетних подземних и површинских вода адекватним мерама заштитити и у напредити (пошумљавање сливова, санирање извора загађивања, итд.).

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта.

Подземна вода је повољна као извориште хигијенски исправне воде, јер изданска средина представља природни филтер и биохемијски реактор у коме се природним физичким, хемијским и биолошким процесима врши трансформација квалитета воде, у смислу побољшања квалитативних особина.

Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта од случајног или намерног загађивања. Ово се пре свега односи на потребу увођења зона и појасева санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање.

Воде из плићих издани могу се користити за потребе појединих потрошача или индустрије, али углавном за техничке потребе и у условима где нису потребне хемијски и бактериолошки исправне воде.

Циљеви заштите и коришћења водног ресурса биће: оптимизирање режима вода, праћења стања и анализе квалитета вода. Овим ће се омогућити рационално и вишенаменско коришћење реке (пловидба, рекреативне и туристичке активности, порибљавање и сл.).

Развој и значај водних ресурса зависиће од њихове заштите, очувања и уређења, наставка изградње заливних система, затим развоја привредног и спортског риболова, као и изградња одговарајуће туристичке инфраструктуре и развоја туризма.

### Снабдевање водом

У складу са стратешким опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају регионални систем горње Тисе), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Чока, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета. Дугорочно посматрано, решење водоснабдевања треба тражити у формирању централног постројења за комплетан третман воде, са базирањем на ресурс подземних вода, и речне воде Тисе и изградња магистралних повезних цевовода до свих насеља општине.

До тада, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим или новим извориштима, са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима.

Иако се иде на рационализацију потрошње и максималну штедњу подземних ресурса питке воде, потребно је извршити проширење постојећих изворишта са неколико бунарских водозахвата због континуалног пропадања извесног броја бунара, а и како би се у насељима са по једним бунаром остварио потребан резервни капацитет.

У наредној табели дате су укупне предвиђене потребе становништва и индустрије Чоке за водом одређене на основу броја становника, прикључености на водоводне системе и норме потрошње за пројектовани период до 2027. г.

Висококвалитетне воде ( $10^6\text{m}^3/\text{год.}$ )	Индустрија ( $10^6\text{m}^3/\text{год.}$ )	Укупно ( $10^6\text{m}^3/\text{год.}$ )
<b>6,9</b>	<b>0,7</b>	<b>7,6</b>

**Извор: Водопривредна Основа Србије, 2002.**

Уколико се на основу претходног истраживања установи да на постојећим насељским локацијама изворишта, нема могућности за нове бушотине (што би могао да буде случај код малих насеља са једним до два бунара), то ће захтевати оформљивање нових изворишта, што представља значајније и дуготрајније кораке у техничком и финансијском смислу.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи.

Процес рационализације коришћења питке воде се може спровести осим на већ поменуте начине:

- смањење броја дефеката заменом и реконструкцијом дотрајале водоводне мреже;
- увођењем што бољег система мерења како би се открила места настанка губитака;
- едукацијом – дизањем свести потрошача: сталним информисањем, рекламама, наградним играма које организују водоводи, јавним дискусијама, продајним изложбама опреме за уштеду и посебно
- политиком цена која штити од непотребног расипања овог природног блага и друго.

У свим решењима комплексних водопривредних система, која користе воду највишег квалитета, снабдевање становништва увек има приоритет при расподели воде на кориснике.

Постојећа водоводна мрежа у насељима се задржава са делимичном реконструкцијом на деоницама које не задовољавају планске потребе.

Снабдевање водом, у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације. Тиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошким водом могуће је из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације или из водотокова.

### **Одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода**

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

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

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предtretман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Услови предtretмана индустријских отпадних вода треба да:

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

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централним постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. После пречишћавања на уређајима за пречишћавање отпадних вода, пре испуштања у реципијент, концентрација појединих загађујућих материја у ефлуенту мора задовољити услове дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/2011).

Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

Пројектовању ППОВ приступа се након анализе улазних параметара и излазних критеријума, односно након усвајања капацитета постројења и технолошког процеса пречишћавања, претходне анализе алтернативних решења израђеним према потребама пречишћавања, локалним условима урбаног подручја и техно-економским подацима. Из одабраног процеса пречишћавања произилази избор објеката и уређаја, избор локације ППОВ, конципирање шеме постројења, дефинитиван хидраулички пропрачун, избор опреме, архитектонско-грађевинско обликовање, услови извођења и експлоатације постројења, услови заштите на раду, и др.

Локација ППОВ се лоцира ближе насељу, што утиче на смањење дужине колектора, а омогућава се и лакше прикључење на осталу инфраструктуру (вода, струја, пут), а такође се води рачуна и о близини реципијента, као и о правцу доминантних ветрова. Локација се поставља обично на најнижем месту у канализационом систему, како би се избегла градња црпних станица и дубље укопавање остале инфраструктуре, што значајно поскупљује изградњу. Идеално је да се омогући гравитациони доток загађене воде до ППОВ. Код избора локације треба водити и рачуна о томе где ће се одлагати и депоновати обрађени муљ.

У наредном периоду следи изградња канализационе мреже у Чоки, као и почетак изградње у осталим насељима општине. Обзиром да у осталим насељима општине не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, иста ни не може да се гради без започињања активности на изградњи постројења за пречишћавање отпадних вода, како је дефинисано водопривредном основом.

Мања насеља, туристички локалитети и центри, као и викенд зоне, проблем одвођења отпадних вода решаваће преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање.

Где год је могуће, користити тзв. групне системе, којима се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС (канализационим црпним станицама).

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

У насељима општине Чока, постојећа мрежа отворених канала ће се ширити у складу са потребама, са уливима у најближе потоке путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала (потока). За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе исл.), предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 30 mg/l.

Приликом израде плана, који евентуално предвиђа израду концепта атмосферске канализације потребно је претходно дефинисати укупне количине упуштених вода и сходно томе уз консултацију надлежних органа водопривреде, проценити могућност прихвата дефинисаних количина.

У случају да су процењене количине упуштених вода веће од оних на које су димензионисани делови каналске мреже у које се предвиђа упуштање, потребно је предвидети могућност реконструкције (повећање протицајног профила и сл.). Без обзира на евентуалну потребу реконструкције са надлежним водопривредним предузећима потребно је уговорно решити прихват прикупљених вода.

У случају да се у неки од канала у склопу система за одводњавање предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити



пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља, и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења II<sub>6</sub> класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.

Атмосферске и отпадне воде сакупљати постојећом већ изграђеном канализацијом мешовитог типа. Уколико на неким подручјима не постоји изграђена канализација или она није сепаратног типа потребно је предвидети изградњу колектора у којем би се посебно одводиле отпадне воде.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II<sub>6</sub> класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у природне токове, мелиорационе канале, ретензије по ободу насеља и сл.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређен начин да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

### **Заштита вода**

Основни задатак у области заштите вода је заштита квалитета вода до нивоа да се оне могу користити за потребе корисника са највишим захтевима у погледу квалитета вода. У наредном периоду, предузеће се мере заштите ресурса пијаћих вода као националног богатства, које ће се користити искључиво за водоснабдевање становништва. Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања. Ово се у првом реду односи на потребу увођења зона санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта, систематску контролу и адекватну службу за реализацију постављених циљева.

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава II<sub>6</sub> класу квалитета воде.

Пречишћене санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке воде се могу упуштати у реципијенте (отворене канале) с тим да се задовољи следећи квалитет воде:

- БПК<sub>5</sub><sub>ср. дневни</sub> до 25 mg/l
- ХПК до 125 mg/l
- суспендоване материје до 35 mg/l
- укупан азот N до 15 mg/l
- укупан фосфор P до 2 mg/l
- масти и уља (етарски екстракт) до 0,1 mg/l
- штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82).

У циљу постепеног смањења загађења вода и довођења свих деоница водотока у планском периоду у прописану класу предвиђа се:

- 1) смањење емисије суспендованог и органског загађења из концентрисаних извора који су обухваћени програмом за око 90%,
- 2) свођење емисије тешких метала на вредности прописане стандардима ефлуента,
- 3) свођење емисије токсичних органских супстанција на вредности нормиране квалитетом ефлуента и
- 4) оплемењивање малих вода.

Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II<sub>6</sub> класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

### **Хидротехничке мелиорације (одводњавање и наводњавање)**

Регулисање водног режима у земљишту, уз изградњу и реконструкцију постојећих система за одводњавање омогућиће интензивну пољопривредну производњу.

Полазиште за техничка решења у домену хидротехничких мелиорација је ревитализација постојећих мелиорационих система и постепено смањење садашњег заостајања Србије, у домену наводњавања изградњом нових система на земљиштима највиших бонитетних класа. Будући системи се планирају као интегрални мелиорациони системи (одводњавање, наводњавање, заштита од спољних вода), са свим мерама хидротехничких и агротехничких мелиорација.

Простор општине Чока припада регионалном систему "Банат", односно подсистему "Нови Кнежевац", чија улога је да обезбеди воду за део Баната северно од водотока Златица, тачније за око 23.000 ha на подручју Новог Кнежевца и Чоке. Извориште воде је река Тиса, а вода ће се захватати са две црпне станице укупног капацитета 9,45 m<sup>3</sup>/s:

1. ЦС Крстур капацитета 6,60 m<sup>3</sup>/s за наводњавање 16.450 ha, и
2. ЦС Санад капацитета 2,85 m<sup>3</sup>/s за наводњавање 6.750 ha.

Системи за одводњавање реализују се тако да се уклапају у решења интегралног уређења простора, при чему се води рачуна о потреби касније доградње и система за наводњавање.

Критеријум за оцену погодности земљишта за наводњавање узима у обзир три параметра:

- рељеф терена,
- могућност довода воде, и
- квалитет земљишта.

Развој наводњавања је доста сложено временски предвидети, међутим, може се очекивати да ће повећање укупних потреба за примарном пољопривредном производњом довести до повећаног коришћења водних ресурса у овом домену.

Окосницу раста површина под системима за наводњавање чине регионални водопривредни системи чији ће се развој по фазама интензивирати у наредном периоду. Приоритет припада површинама ближим већим природним водотоцима, изграђеној основној каналској мрежи (ДТД).

Нови системи за наводњавање, градиће се на земљиштима I, II, IIa, IIIa и IIIb класе погодности за наводњавање. Предвиђа се да ће се највећи део система изградити применом вештачке кише као начина наводњавања (преко 90%) површина. Наводњавање капањем примењиваће се у вишегодишњим засацама (воћњаци и виногради), и то искључиво новопроектованим. Површински начин (браздама, преливањем) биће заступљен на мањим поседима локалног наводњавања, а субиригација у долинама већих река, нарочито на оним деловима алувијалних равни (ритова) који су под утицајем успора на тим рекама.

Уређење отворених канала и регулационих радова на простору општине Чока, биће дефинисано израдом одговарајуће пројектно-техничке документације и претходним мишљењима и условима надлежног органа.

На земљишту које припада каналу не могу се градити било какви објекти нити се оно сме запоседати. Начелно се могу планирати привредни објекти, пристаништа-товаришта, објекти за спорт, рекреацију и туризам, под условом да не угрожавају функционалност канала. За изградњу тих објеката потребно је упутити посебан захтев за добијање водопривредних услова и сагласности.

За све објекте који се буду градили на овим системима дефинисаће се водни услови и ускладити изградња са потребама конкретних водопривредних захтева.

### **Заштита од спољних и унутрашњих вода**

У границама обухвата Плана налазе се водопривредни објекти општег значаја и то: одбрамбени насип дуж леве обале реке Тиса, као прва одбрамбена линија, мелиорациони канали за прихватање и одвођење сувишних унутрашњих вода са црпним станицама за њихово препумпавање у реку Тису и ОКМ, канали са функцијом доводника воде за системе за наводњавање и сви ови постојећи објекти се морају задржати и у будућим плановима онако како су унети у катастар као водно земљиште, с тим да се обезбеди њихова сигурност, заштита и услови за одржавање.

## **6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.3.1. Електроенергетска инфраструктура**

Према поставкама планског решења, насеља и осталих садржаја обухваћених Планом предвиђа се пораст потрошње електричне енергије у сваком од појединих насеља и у обухвату Плана, посматрано у целини.

Повећањем потрошње електричне енергије постојећих потрошача, домаћинства и индустрије, повећаће се оптерећење постојећих дистрибутивних трафостаница, те ће бити потребно повећати инсталисане снаге трафостаница реконструкцијом постојећих и изградњом нових трафостаница. Од посебне је важности предвидети све потребе у инсталисаној снази и обезбедити их благовремено, како не би дошло до преоптерећења дела мреже и појединих трафостаница, а самим тим до кварова и прекида у снабдевању електричном енергијом.

Напајање насеља вршиће се у потпуности са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница и 20 kV преносне мреже.

На простору обухваћеном Планом, постоји изграђена дистрибутивна мрежа, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно:

- ревитализовати и обезбедити двострано напајање, место постојећих радијалних извода;
- смањење инсталисане снаге на око 5MVA, највише 6MVA по 20 kV изводу, што би директно довело до смањења техничких губитака на средњенапонској мрежи;
- изградња нових 20 kV извода којим би се повезале две ТС 110/20 kV на 20 kV нивоу и обезбедило покривање дела конзума суседне ТС 110/20 kV у случају испада далеководна 110 kV;
- структурирање извода по типу водова на надземни и подземни, како би се обезбедили непотребни испади на кабловским деоницама мешовитих извода;
- структурирање извода по типу потрошње, у смислу широке потрошње, односно индустрије.

Постојећу нисконапонску мрежу у насељу, као и ону за потребе туристичких и других садржаја, на простору у обухвату Просторног плана, потребно је у потпуности реконструисати. За нове садржаје потребно је изградити нову електроенергетску мрежу и трафостанице 20/0,4 kV напонског преноса.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедити довољно капацитета за све потрошаче. Електроенергетска мрежа у насељу, ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји, спортско-рекреативне и парковске површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Електроенергетска мрежа ван насеља, на пољопривредном земљишту ће се градити надземно, док је исту унутар планираних садржаја (комплекса) ван насеља потребно градити подземно.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно-бетонске и стубне трафостанице. Зидане трафостанице типа "кула" потребно је заменити новим. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање, као и за потребе планираних садржаја ван насеља.

У деловима насеља и садржаја ван насеља, где су планиране радне зоне и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, која прелази преко тих површина, мрежу је потребно каблирати.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у делу насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на украсне канделабре.

У насељу, туристичким и другим локалитетима потребно је изградити квалитетну јавну расвету, у складу са новим технологијама развоја расветних тела.

Електричну енергију у наредном периоду потребно је обезбедити делом и из обновљивих извора.

Напајање електричном енергијом садржаја ван насеља може се обезбедити и из сопствених извора (агрегати, обновљиви извори енергије).

На подручју Плана планиран је 110kV далековод Ада-Киkinда и 400kV далековод Киkinда-Суботица за повезивање трафостаница суседних конзума и обезбеђење поузданог и квалитетног напајања електричном енергијом читавог подручја.

Изградња електроенергетске мреже, високонапонске и нисконапонске, на простору Општине вршиће се у складу са плановима развоја електроенергетске мреже надлежних предузећа, односно условима надлежних предузећа.

### **6.3.2. Термоенергетска инфраструктура**

#### **Гасоводна инфраструктура**

Снабдевање гасом потрошача на простору општине Чока, обезбеђено је преко магистралног гасовода МГ-03 Мокрин-Сента као и разводног гасовода РГ-03-01 и ГМРС "Чока".

Изграђена је мрежа гасовода средњег притиска од ГМРС-а до МРС-ова:

- МРС Ливница,
- МРС Индустрија меса,
- МРС Тера Рустика,
- МРС Сушара Винопродукт,
- МРС Винарија,
- МРС Дуванска индустрија,
- МРС Фарма рит и
- МРС ЈКП Чока.

Напростору обухвата плана гасификовано је само насеље Чока, остала насеља немају изграђену гасоводну инфраструктуру. Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју општине Чока, пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу обезбеђења земног гаса за све кориснике на предметном подручју и боље експлоатације земног гаса.

Планира се изградња разводних гасовода и МРС за снабдевање гасом насеља Санад, Остојићево, Падеи, Јазово, Црна Бара, Банатски Моноштор и Врбица.

Гасификација ових насеља извешће се изградњом разводних гасовода и прикључењем на најближу гасоводну инфраструктуру према условима и сагласности од власника гасовода, који ће према расположивом капацитету и положају гасовода одедити на који ће се гасовод планирани потрошачи прикључити и на ком месту.

### **Нафтоводна инфраструктура**

На територији општине Чока не постоје изграђени магистрални нафтоводи, а постоје изграђене нафтне бушотине и бушотински нафтоводи.

### **6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије**

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија) градиће се у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија, соларна енергија), како у насељима тако и ван, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу.

Појединачни енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогаз за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију ветра већих капацитета који ће произведену енергију конектовати у јавну мрежу, могу се градити ван насеља и у радним комплексима у насељима.

Парк ветроелектрана се може градити на пољопривредном земљишту, уз сагласност надлежног Министарства пољопривреде, шумарства и водопривред и услове надлежног Завода за заштиту природе.

За искоришћавање енергије ветра, поред неопходних климатских карактеристика (брзина, учесталост и правац ветра, геомеханичка својства терена, сеизмолошки аспекти), један од важних фактора је и постојећа путна и железничка инфраструктура и приступачност терена на ком се планира изградња ветроелектрана. Важан фактор је и покривеност територије средњенапонском и високонапонском мрежом и постојање трансформаторских станица и могућност прикључења на њих.

Такође важни критеријуми за одабир локација ветрогенератора су и:

- утицај на животну средину и биодиверзитет - неугрожавање флоре и фауне;
- довољна удаљеност од насеља и стамбених објеката како би се избегло повећање интензитета буке;
- довољна удаљеност од инфраструктурних објеката (електронских комуникационих мрежа и опрема, радарских, аеродрома, линијских инфраструктурних објеката и др).

Ограничења за изградњу ветроелектрана представљају:

- посебно заштићене природне вредности, станишта и миграторни правци птица, према условима надлежног Завода за заштиту природе,
- подручја насељених места,
- остало грађевинско земљиште (радне зоне, зоне туристичких садржаја и кућа за одмор...).

Начин прикључивања ветроелектрана на постојећу и планирану електроенергетску мрежу ће бити дефинисано кроз даљу урбанистичку разраду сваке поједине локације, а на основу услова надлежног предузећа (ЈП ЕМС и електродистрибуције).

За соларне енергетске производне објекте потребно обезбедити грађевинско земљиште у атарима насеља.

Производни објекти већих капацитета који не служе за сопствене потребе, могу се градити у радним зонама у насељима на основу урбанистичких планова насеља, као и ван насеља у склопу постојећих и планираних радних зона, и као засебни комплекси у атар.

Производни објекти мањих капацитета који ће служити за сопствене потребе могу се градити у склопу салаша, пољопривредних комплекса, радних садржаја ван насеља.

Хидроенергију канала могуће је користити изградњом малих хидроелектрана на каналима или реконструкцијом постојећих водопривредних објеката уградњом турбина на водном земљишту. Мале хидроелектране се могу градити на постојећим водотоцима, на пољопривредном и водном земљишту, по правилима уређења и грађења дефинисана овим Планом, за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана.

#### **6.3.4. Енергетска ефикасност**

Један од пет основних приоритета, сагласно Стратегији развоја енергетике РС до 2015 године, је приоритет рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга.

Нерационална потрошња енергије је, у највећој мери, последица значајног коришћења енергије, посебно електричне, у домаћинствима и јавним и комерцијалним делатностима, првенствено за потребе грејања.

Повећање енергетске ефикасности потребно је разматрати, не само као начело и циљ, већ и као велики потенцијални извор енергије.

Основни циљ је повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, што је и у економском интересу, од значаја за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

У циљу истог потребно је:

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије, саобраћаја, зградарства и комуналних услуга);

- побољшање постојећег и даљи развој система даљинског грејања, развој гасоводне мреже, која ће омогућити супституицију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
- пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије;
- унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности;
- замена класичних сијалица тзв. штедљивим;
- оснивање подстицајних фондова за реализацију програма и пројеката енергетске ефикасности на локалном нивоу;
- унапређење технолошког нивоа индустријских предузећа;

#### **6.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА**

За потребе квалитетног одвијања електронског комуникационог саобраћаја на подручју општине Чока, потребно је у потпуности извршити дигитализацију електронске комуникационе мреже. Дигитализација подразумева увођење дигиталних комуникационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима као медијумом преноса на свим нивоима међумесне мреже, са перспективом увођења оптичких каблова и у месне мреже, туристичке комплексе. Овим ће се створити услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија (DSLAM) којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси.

Оптичке кабловске везе у складу са плановима развоја надлежног предузећа планирани су од Чоке према општинама Кикинда и Нови Кнежевац.

Осим постојећих оптичких спојних путева, који су изграђени од надређеног комуникационог чвора, потребно је изградити оптичке каблове дуж саобраћајница свих нивоа у складу са потребама постојећих и будућих корисника простора, као и магистралне правце оптичких каблова у складу са плановима оператера електронских комуникација.

У насељу, туристичким локалитетима, као и осталим садржајима у простору потребно је изградити подземну приступну електронску комуникациону мрежу, односно по потреби бежичну мрежу.

Проширење комуникационих система реализоваће се осим проширењем главних комуникационих чворишта и путем инсталирања истурених претплатничких степена где концентрација корисника то захтева.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније у КО Црна Бара, КО Врбица, КО Санад, КО Јазово, КО Банатски Моноштор, КО Остојићево, КО Падеј и КО Чока, по плановима развоја надлежних предузећа, омогућиће се рад овог система телекомуникација на целом планском подручју.

С обзиром на брз развој електронског комуникационог система као и услове које буде диктирала нова технологија развоја система мобилних комуникација нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са потребама имаоца система веза, урбанистичком и техничком документацијом, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката на простору на којем се гради.

Радио-дифузни систем засниваће се такође на дигиталној технологији, што на простору обухвата Плана подразумева замену постојећих уређаја емисионих система.

За пријем и дистрибуцију сателитских и земаљских радио и ТВ програма, у свим насељима потребно је изградити кабловски дистрибуциони систем. Према савременим техничким стандардима, кабловски дистрибутивни систем (КДС) је вишенаменски широкопојасни електронски комуникациони систем намењен, како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних интерактивних, тј. двосмерних сервиса корисницима.

Изградња електронске комуникационе инфраструктуре на простору Општине вршиће се у складу са овим Планом и плановима развоја, односно условима надлежних предузећа.

## 6.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

### Управљање отпадом

Општина Чока је потписала споразум о сарадњи Града Суботице и општина Кањижа, Сента, Чока, Чокака Топола и Мали Иђош у формирању региона за управљање комуналним отпадом. У складу са Законом о управљању отпадом израђен је Регионални план управљања отпадом за овај регион односно територије општина које су потписале Споразум.

Комунални отпад са територије општине Чока ће се до изградње регионалне депоније на територији Града Суботице, привремено одлагати на постојећој локацији општинске депоније за одлагање комуналног отпада, где се отпад одлаже од 1996. године, на кат парцели 3132 КО Чока, локалитет «Велики Рит». Локалитет је привременог карактера и на њему се одлаже чврсти и течни отпад а такође и опасан отпад. На предметном локалитету честа су паљења смећа, како спонтана тако и неспонтана, чиме је индиректно угрожен ваздух услед емисије метана и диоксида који су веома штетни по људско здравље.

У складу са Законом о управљању отпадом, могуће је да одлагање комуналног отпада на овом локалитету до изградње регионалне депоније уз обавезу да се за ову локацију надлежном органу достави радни план постројења (депоније), са програмом мера и динамиком прилагођавања рада постројења (депоније) и пројекат санације и затварања.

На територији општине Чока идентификоване су неуређене депоније на следећим локалитетима: КО Падеј (кат. парцеле бр 3188/1 и 3188/2), КО Санад (кат. парцеле бр 1071/3), КО Остојићево (кат. парцеле бр 1486/28), КО Јазово (кат. парцеле бр. 1617/1), КО Врбица (кат. парцеле бр. 1134/3), КО Црна Бара (кат. парцеле бр. 1813 и 2260) које је неопходно санитати и рекултивисати.

Регионалним планом управљања отпадом, није предвиђена изградња трансфер станице на територији Општине.

На територији општине Чока предвиђена је изградња рециклажног дворишта на кат. парцели бр. 3132 КО Чока. Парцела се налази ван грађевинског подручја насеља и у државном је власништву.

Законом о управљању отпадом и Стратегијом управљања отпадом за период 2010.-2019. године, утврђено је да је Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада, место на које грађани доносе материјал погодан за рециклажу, кабасте предмете (намештај, бела техника), баштенски отпад, а за чију локацију је обавезно да локалне самоуправе донесу одлуку.

У оквиру Центра за одвојено сакупљање рециклабилног отпада одлагаће се потпуно сортирани отпад по врстама у, за то предвиђене контејнере, и то врсте утврђене



Регионалним планом управљања отпадом: корисне компоненте комуналног отпада (папир, стакло, пластика, метални отпад), кабаста отпад, опасан отпад из домаћинства и грађевински отпад из домаћинства у количини мањој од 1 m<sup>3</sup>. Отпад се на локацији Центра може складиштити најдуже 6 месеци, изузимајући биодеградабилни отпад који се може складиштити највише 7 дана и то у затвореним условима.

У циљу организованог сакупљања отпада на подручју општине Чока неопходно је обезбедити:

- услове за одвојено сакупљање различитих врста отпада тј. одвојено сакупљање комуналног и комерцијалног отпада од отпада посебног тока;
- поновну употребу и рециклажу компонената комуналног отпада, као и смањење количина биоразградивог и амбалажног отпада у комуналном отпаду;
- сакупљање опасног отпада из домаћинства и сакупљање комерцијалног отпада по принципу примарне сепарације отпада, односно одвајање отпада по врстама на месту настанка, тј. одвојено сакупљање рециклабилних компонената;
- потребну опрему за сакупљање отпада, дефинисану Регионалним и Локалним планом управљања отпадом;
- управљање индустријским и посебним токовима отпада, чиме треба обухватити све сегменте управљања отпадом, кроз планове за управљање отпадом произвођача отпада односно обавезним вођењем евиденције о насталом отпаду, као и начину на који се њиме управља и о уступању таквог отпада трећим лицима.

### **Третман отпада животињског порекла**

У погледу решавања проблематике третмана отпада животињског порекла, Закон о ветеринарству прописује систем који обухвата обавезе локалне самоуправе као и свакога ко својим радом ствара отпад животињског порекла.

Третман отпада животињског порекла у складу са овим Законом, подразумева нешкодљиво уклањање лешева животиња и других отпадака животињског порекла до објекта за сабирање, прераду или уништавање отпада животињског порекла на начин који не представља ризик по друге животиње, људе или животну средину.

Предвиђено је прикупљање ветеринарских и санитарних отпадака у кругу планиране локације рециклажног дворишта на кат. парцели 3132 КО Чока. За ту сврху предвиђа се постављање расхладних контејнера, одакле се одвозе на даљу прераду.

У изузетним случајевима лешеви животиња се закопавају или спаљују на сточном гробљу или јами гробници у складу са Правилником о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско-санитарним условима за изградњу објекта за сакупљање, прераду и уништавање споредних производа животињског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице ("Службени гласнику РС", број 31/11) чл. 96. и Правилником о утврђивању мера раног откривања и дијагностике заразне болести трансмисивних спонгиозних енцефалопатија, начину њиховог спровођења, као и мерама за спречавање ширења, сузбијање и искорењивање ове заразне болести ("Службени гласник РС", број 96/10).

Постојећу локацију сточног гробља/јаме гробнице је потребно уредити у складу са важећом подзаконском регулативом и применити техничке мере заштите у планском периоду приликом санације и рекултивације.

### **Азил за напуштене животиње**

Прихватилиште (азил) за напуштене животиње биће формиран у атару насеља Чока (Реферална карта бр. 1). Ова локација биће уређена у складу са Правилником о условима која морају да испуњавају прихватилишта и пансиони за животиње ("Службени гласник РС", бр. 19/12).

## **7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА, КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

### **7.1. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

#### **Заштита вода**

Планским решењима у контексту водопривредне инфраструктуре предвиђено је да се снабдевање становништва водом за пиће одвија путем регионалног система за водоснабдевање (регионални систем горње Тисе), до чије реализације ће се водоснабдевање развијати у правцу који је сада у функцији, уз повећање и изградњу неопходних елемената у системима.

У наредном периоду, предузеће се мере заштите ресурса пијаћих вода као националног богатства, које ће се користити искључиво за водоснабдевање становништва. Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања. Ово се у првом реду односи на потребу увођења зона санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта, систематску контролу и адекватну службу за реализацију постављених циљева.

За снабдевање водом индустријских комплекса, који продукују веће количине отпадних вода, обавезно је рационализовати потрошњу воде увођењем процеса рецикулације, чиме ће се поред заштите водних ресурса од загађења, спречити прекомерна експлоатација и исцрпљивање појединих издани. Снабдевање технолошком водом могуће је из првог водоносног слоја, уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације или из водотокова.

Ради заштите и коришћења подземних вода неопходно је пратити стање нивоа и квалитета подземних вода прве фреатске издани, дубљих издани и дубоких подземних вода.

Стање нивоа и квалитета подземних вода прве (фреатске) издани, прати Републички хидрометеоролошки завод, а дубљих издани и дубоких подземних вода, предузеће, односно друго правно лице коме то повери министарство надлежно за геолошке послове.

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

За индустријске отпадне воде потребно је вршити предтретман код сваког загађивача, па тек онда вршити заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом на централним ППОВ пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава одговарајућу класу у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

Мања насеља, туристички локалитети и центри, као и викенд зоне проблем одвођења отпадних вода решаваће преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање.

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места, где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача, као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава II<sub>6</sub> класу квалитета воде.

Регулисање водног режима у земљишту ће се вршити изградњом и реконструкцијом постојећих хидротехничких мелиоративних система.

Заштита предметног простора од спољних и унутрашњих вода ће се обезбедити одржавањем и заштитом постојећих водопривредних објеката и реализацијом услова, уз обезбеђење њихове сигурности.

Постојећи систем за одводњавање је неопходно ревитализовати где је запуштен, а и проширивати где се за то укаже потреба.

Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове, а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

### **Заштита ваздуха**

У контексту заштите и очувања квалитета ваздуха, предвиђено је редовно праћење стања квалитета ваздуха и идентификација загађивача на територији Општине. Све застареле технологије потребно је иновирати и применити најбоље доступне технологије. На територији општине Чока нема постројења која подлежу Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине као ни СЕБЕКО постројења.

Даљи развој индустрије на територији Општине, неопходно је усмерити и ограничити на оне технолошке процесе које не загађују ваздух односно не врше емисију загађујућих супстанци.

Као мера заштите квалитета ваздуха на територији Општине, потребно је изградити локални регистар извора загађивања животне средине и успоставити систем праћења и контроле нивоа загађености ваздуха. Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи обавља се према програму, који за своју територију доноси надлежни орган АП Војводина и надлежни орган јединице локалне самоуправе, у складу са наведеним програмом.

У индустријским објектима, који нису обухваћени мрежом мониторинга квалитета ваздуха, треба обезбедити вршење континуалног и/или повремених мерења/узимања узорака загађујућих материја и примењивати одређене техничко-технолошке мере заштите, према потреби, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности. Уколико дође до квара уређаја, којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року. Око индустријских комплекса и најфреквентнијих саобраћајница кроз стамбене зоне насељеног места формирају се заштитни појасеви, као баријере у промету аерозагађивача у односу на околне садржаје. Потребно је повећати коришћење обновљивих извора енергије, а смањити коришћење фосилних горива.

### **Заштита земљишта**

Планом је предвиђено да се земљиште, као природни ресурс, заштити низом мера и активности које ће допринети његовом очувању и унапређењу квалитета. То се првенствено односи на одвођење отпадних вода из насеља сепаратном канализационом мрежом и на елиминацију комуналног отпада континуираним одношењем на регионалну депонију на територији Града Суботица. За све неуређене депоније и остале деградиране површине, као и за општинску депонију након њеног затварања, обавезно је извршити санацију и рекултивацију. Третман сточних лешева потребно је вршити у складу са Законом о ветеринарству.

У циљу заштите пољопривредног земљишта потребно је вршити контролисану примену хемијских средстава заштите за потребе пољопривредне производње. У заштићеним подручјима се на основу Закона о заштити природе, могу користити биолошка и биотехничка средства ради очувања биолошке разноврсности, а хемијска средства само у складу са прописаним режимима заштите уз одобрење министарства надлежног за послове пољопривреде, шумарства и водопривреде и сагласност надлежног Министарства.

Повећањем процента шумовитости, посебно формирањем заштитних појасева, заштитиће се, посебно пољопривредно земљиште, од негативног утицаја еолске ерозије и унапредиће се санитарно-хигијенски и амбијентални услови предметног простора. Око инфраструктурних система неопходно је формирати заштитне коридоре у контексту заштите околине и становништва од потенцијалних негативних утицаја.

Због значајних резерви минералних сировина (нафте, гаса и опекарске глине), потребно је наставити са истраживањима и експлоатацијом нових налазишта. Напуштена и искоришћена лежишта минералних сировина је неопходно санирати и рекултивисати, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Ради заштите земљишта, потребно је одредити крајњу диспозицију отпадног муља који настаје у процесу пречишћавања отпадних вода у складу са његовом категоризацијом и класификацијом.

## 7.2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА

Заштиту и уређење предела је потребно спроводити у складу са Европском конвенцијом о пределу. Управљање вредностима предела и физичком структуром насеља на подручју обухвата Плана подразумева:

- Очување предела и њиховог идентитета и унапређење предела и предеоне разноврсности;
- Постизање равнотеже између активности у простору и предеоних елемената ради минимизирања оптерећења на заступљене типове предела;
- Планирање привредног развоја на принципима одрживости у складу са предеоним одликама (регионалним карактером предела и физичком структуром насеља);
- Правовремену и активну заштиту природних вредности, укључујући и фрагменте који тренутно нису под заштитом, као и заштиту препознатљивих и вредних амбијената руралног и урбаног типа;
- Санацију и ревитализацију предела који су нарушени;
- Подстицање позитивних и минимизирање негативних утицаја кроз механизме управљања пределима;
- Промоцију, заштиту и одрживо коришћење природног и културног наслеђа и њихово повезивање у простору;
- Јачање и промовисање постојећих и креирање нових вредности у просторима од посебног значаја за развој (туристичка, културна подручја).

На простору обухвата Плана се могу издвојити *полуприродни и културни предели (рурални и урбани)*, где се у оквиру културних разликују *рурални и урбани*, одређени карактером и интензитетом промена, коришћењем и насељавањем простора.

Карактеристичне *полуприродне пределе*, чине заштићено подручје СРП "Пашњаци велике дропље", као и станишта дивљих биљних и животињских врста. Потребно их је очувати кроз заштиту укупног биодиверзитета, заштитом великог броја појединачних дивљих биљних и животињских врста и њихових станишта. Заштита, уређење и развој природе, подразумева и смањење притисака на биодиверзитет кроз рационално коришћење природних и биолошких ресурса.

У оквиру *руралних предела* (аграрни предели и сва сеоска насеља), потребно је успоставити равнотежу између активности у простору и предеоних елемената ради минимизирања оптерећења на предео и постизања предеоне разноврсности. У том смислу је потребно очувати и заштитити рубна станишта, живице, међе, појединачна стабла, баре и ливадске појасеве, као и друге екосистеме са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом. У оквиру аграрних предела је потребно ограничити ширење радних површина, забранити непланску експлоатацију минералних сировина, спроводити рекултивацију на деградираним површинама, фаворизовати аутохтоне врсте и формирати еколошке коридоре.

Развој руралних предела сеоских насеља, треба да се заснива на уважавању њиховог специфичног предеоног карактера, затечених вредности и капацитета предела. Планским решењима је потребно омогућити: очување и унапређење карактеристичне структуре и слике руралних предела и очување архитектонског идентитета насеља. У том смислу заштитити и очувати највредније аутентичне пределе, локалне симболе, културно-историјске вредности, хармоничан однос изграђеног и отвореног простора, успоставити традиционалан начин коришћења обраде земљишта у функције предеоног диверзитета и очувати традиционалну архитектуру.

Развој *урбаног предела* (насеље Чока као локални центар), треба обезбедити кроз унапређење/очување слике и структуре урбаног предела и креирање позитивног архитектонског идентитета насеља.

Потребно је сачувати идентитет урбаног насеља, очувати и унапредити специфичан карактер делова насеља, обезбедити урбани ред, афирмисати културне вредности насеља и делова насеља, нове градске репере и подручја посебне атрактивности. Очувати и унапредити однос физичке структуре насеља, природних основа развоја и непосредног окружења и заштитити и афирмисати компоненте природе у насељу и јавне просторе.

У насељима на простору обухвата Плана, заштита биодиверзитета се заснива на стварању и одржавању зелених површина. Формирање система зелених површина насеља, доприноси повезивању природне средине са урбаним простором.

### **7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На простору обухвата Плана су евидентирани просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности: заштићена подручја, подручја планирана за заштиту, станишта заштићених врста од националног значаја и подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности. На основу Уредбе о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", број 102/10), на предметном подручју су утврђена еколошки значајна подручја и деонице еколошких коридора.

У оквиру заштићених подручја, потребно је ускладити режиме и мере заштите са коришћењем простора који је под заштитом. У заштићеним подручјима је на основу Закона о заштити природе препоручено коришћења биолошких и биотехничких средстава којима ће се очувати биолошка равнотежа, а хемијска средства се могу користити у складу са прописаним режимима заштите уз одобрење министарства надлежног за послове пољопривреде, шумарства и водопривреде.

У обухвату Плана Општине Чока налазе се следеће просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности:

#### **Заштићена подручја**

- СРП „Пашњаци велике дропље“ ("Службени гласник РС", број 44/09)

СРП "Пашњаци велике дропље" се делом налази на територији општине Чока у КО Јазово и КО Остојићево, на локалитету Јарош. Представља природно добро од изузетног значаја и сврстава се у I категорију заштите. Процедура за проширење

граница Резервата је у току. Са новим границама које су дате на рефералној карти бр. 3, површина Резервата на територији Општине Чока би износила око 1.361,96 ha.

Резерват представља једино станиште велике дропље, односно комплекс типичних панонских биљних заједница специфичних само за регион северног Баната и специфичне фауне инсеката, водоземаца, сисара и птица који представљају услов за опстанак дивље дропље. На подручју Резервата, установљавају се режим II и III степена заштите. Под режимом II степена заштите су Милина бара и Јарошке ливаде, а остатак простора на локалитету Јарош је проширење Резервата који је у режиму III степена заштите.

Популација велике дропље је угрожена врста која ужива висок степен заштите. Ова врста птица је заштићена на основу *Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива* ("Службени гласник РС", бр. 5/10 и 47/11), према коме ужива заштиту првог степена која подразумева забрану уништавања или угрожавања њихових станишта. Налази се и на Глобалној црвеној листи заштићених животињских врста (IUCN) и у специјалној првој категорији. О СРП "Пашњаци велике дропље" стара се ловачко удружење "Перјаница" из Мокрина.

- СП "Стари парк у Чоки" је заштићен Одлуком СО Чока о заштити СП "Стари парк у Чоки", број: 061-2/2003-XXII ("Службени лист Општине Чока", број 7/03)

#### **Подручја планирана за заштиту**

- Остаци природних станишта речног коридора Тисе под називом Горња Тиса;
- Остаци слатина „Слатине Баната“.

Поступак заштите ће бити спроведен након валоризације и израде Студије као предлога за стављање под заштиту.

#### **Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и типови станишта**

- ознака: НБЧ05, назив: "Слатине западно од Бочара" категорије станишта: мочваре и ритови, обрадиве површине и вештачки предели, плантаже, слатине, хигрофилне шуме и жбуње (део);
- ознака: НКН03, назив: "Јараш - слатине", категорије станишта: слатине (део);
- ознака: ЧОК01, назив: "Ливада између Сенте и Чоке", категорије станишта: слатине;
- ознака: ЧОК02, назив: "Мртва Тиса Буџак", категорије станишта: мочваре и ритови, ободна вегетација водених система, рурални мозаици, слатине;
- ознака: ЧОК03а, назив: "Бетলেখем код Падеја", категорије станишта: екстензивне агрикултуре, ровови и мали канали, слатине;
- ознака: ЧОК03б, назив: "Бетলেখем код Падеја", категорије станишта: екстензивне агрикултуре, ровови и мали канали, слатине;
- ознака: ЧОК03д, назив: "Слатински пашњаци у околини Јазова", категорије станишта: екстензивне агрикултуре, слатине;
- ознака: ЧОК03ц, назив: "Слатински пашњаци у околини Јазова", категорије станишта: екстензивне агрикултуре, слатине;
- ознака: ЧОК04а, назив: "Рибњак „Златица“ код Јазова", категорије станишта: рибњак, ровови и мали канали, слатине;
- ознака: ЧОК04б, назив: "Рибњак „Златица“ код Јазова", категорије станишта: екстензивне агрикултуре, рибњак, ровови и мали канали, слатине;
- ознака: ЧОК05, назив: "Аренда-Копово север", категорије станишта: слатине, степе на лесу;
- ознака: ЧОК06, назив: "Аренда-Копово југ", категорије станишта: слатине, степе на лесу;
- ознака: ЧОК07а, назив: "Терјански рит", категорије станишта: ровови и мали канали, слатине, степе на лесу;

- ознака: ЧОК076, назив: "Велика бара", категорије станишта: слатине,
- ознака: ЧОК08а, назив: "Моноштор-Црна бара", категорије станишта: екстензивне агрикултуре, слатине;
- ознака: ЧОК08б, назив: "Моноштор.-Црна бара", категорије станишта: екстензивне агрикултуре, слатине;
- ознака: ЧОК08д, назив: "Слатински пашњаци у околини Јазова", категорије станишта: екстензивне агрикултуре, слатине;
- ознака: ЧОК09, назив „Батка“, категорије станишта: мочваре и ритови, ободна вегетација водених система, екстензивне агрикултуре, слатине;
- ознака: ЧОК10, назив: "Пашњак код Санада", категорије станишта: слатине;
- ознака: КИК05, назив: "Пашњаци јужно од Сајана", категорије станишта: екстензивне агрикултуре, слатине (део) ;
- ознака: КИК10, назив: „Пашњак код Сајана“, категорије станишта: слатине (део);

Станишта су регистрована у бази података Покрајинског завода за заштиту природе у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10 и 47/11).

На локалитетима који су евидентирани као станишта заштићених и строго заштићених врста, потребно је ускладити коришћење тих простора са мерама заштите у складу са важећим Правилником.

У складу са овим Правилником, заштита строго заштићених врста се спроводи забраном коришћења, уништавања и предузимања свих активности којима се могу угрозити дивље врсте и њихова станишта, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама. Заштита заштићених дивљих врста се спроводи ограничењем коришћења, забраном уништавања и предузимања других активности којима се наноси штета врстама и њиховим стаништима као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама.

#### **Подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности**

- Emerald регион: Пашњаци велике дропље;
- IBA регион: Пашњаци велике дропље;
- IPA региони: Слатинско подручје Чока-Остојићево-Јазово, Банатски Моноштор (3 субјединице), Пашњаци велике дропље (део).

#### **Еколошки значајна подручја еколошке мреже Републике Србије**

Део еколошки значајног подручја бр. 2 „Пашњаци велике дропље“, утврђено Уредбом о еколошкој мрежи обухвата:

- Заштићено подручје СРП „Пашњаци велике дропље“,
- Emerald подручје са класификационим кодом: Пашњаци велике дропље RS0000022,
- Међународно значајно подручје за биљке (IPA /Important Plant Area) 1.Северни банат, 2. Слатинско подручје Чока – Остојићево, 3. Пашњаци велике дропље,
- Међународно и национално значајно подручје за птице (IBA / Important Bird Area) са класификационим кодом: Пашњаци велике дропље RS008IBA.

#### **Еколошки коридори**

- Тиса и њен обални појас са насипом, као и Златица и њен обални појас са насипом представљају еколошке коридоре од међународног значаја, који су утврђени Уредбом о еколошкој мрежи;
- Регионални слатинско-степски коридор Баната, који чине слатине евидентирание као станишта заштићених и строго заштићених врста: НКН03, ЧОК03абцд, ЧОК04аб, ЧОК05, ЧОК06, ЧОК07аб, ЧОК08абд, ЧОК10, НБЧ05, КИК05;

- Мелиоративни канали са остацима ливада и пашњака уз њих, као и остаци слатинских пашњака међу обрађеним парцелама представљају локалне еколошке коридоре.

Еколошки значајно подручје и еколошки коридори чине део **еколошке мреже** на територији АП Војводина.

Заштиту еколошке мреже потребно је спроводити на основу Уредбе о еколошкој мрежи, којом се обезбеђује спровођење мера заштите ради очувања предеоне и биолошке разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста.

Еколошки значајна подручја и коридори националне еколошке мреже који испуњавају критеријуме Директиве о заштити природних станишта и дивље фауне и флоре (Директива о стаништима) на основу које се идентификују и штите тзв. посебна подручја очувања (*Specila Areas of Conservatio-SACs*) и Директиве о заштити птица (Директива о птицама), на основу које се идентификују и штите тзв. подручја под посебном заштитом (*Special Protection Areas -SPAs*), предложиће се за **европску еколошку мрежу NATURA 2000** до дана приступања Републике Србије Европској унији.

#### 7.4. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На подручју општине Чока за непокретна културна добра утврђени су **споменици културе** и то сакрални објекти у насељима Остојићево, Санад и Црна Бара (укупно четири споменика културе) и то:

##### *Остојићево*

1. Српска православна црква, к.п. број 924, К.О. Остојићево.

##### *Санад*

1. Српска православна црква, к.п. број 197, К.О. Санад;
2. Римокатоличка црква, к.п. број 387, К.О. Санад.

##### *Црна Бара*

1. Православна капела на гробљу, к.п. број 1951/1 К.О. Црна Бара.

Истражено је осам **археолошких налазишта**, која су сконцентрисана ближе реци Тиси и углавном представљају некрополе, појединачне гробове и остатке насеља (праисторија, Сармати, Авари). Археолошка налазишта су:

##### *Чока*

1. Вујана хумка, праисторија (неолит, потиска култура), к.п.бр. 2466, 2467, К.О. Чока;
2. Аварски гробови, циглана;
3. Мајур, средњовековна некропола;
4. Кремењак, праисторија (неолит);

##### *Остојићево*

1. Хумка над Кером, праисторија, к.п. број 2141/1-3, 2142/1, 2143,2145, 2146/1-8 К.О. Остојићево;
2. Циглана Братство, сарматска некропола и појединачни аварски гробови, к.п. број 2311/1-5,2312/1-2, 2314, 2315, 2316, К.О. Остојићево;
3. Словенско и сарматско насеље, к.п. број 2416, 2423/1-6, К.О. Остојићево;

##### *Падеј*

1. Падеј Циглана.

Поред тога, евидентирано је и осамнаест **добара која уживају претходну заштиту** која се налазе у Јазову, Остојићеву, Санаду, Падеју и Црној Бари и то су:



*Јазово*

1. Римокатоличка црква, к.п. број 497, К.О. Јазово.

*Остојићево*

1. Римокатоличка црква, к.п. број 924, К.О. Остојићево;
2. Јеванђелистичка црква, к.п. број 617, К.О. Остојићево.

*Падеј*

1. Зграда месне заједнице, к.п. број 1/1, К.О. Падеј;
2. Римокатоличка црква, к.п. број 890, К.О. Падеј;
3. Српска православна црква, к.п. број 1705, К.О. Падеј;
4. Чарда на прелазу код Тисе, к.п. број 8049, К.О. Падеј;
5. Пумпа на ушћу Тисе, к.п. број 8048, К.О. Падеј;
6. Пумпа поред канала, к.п. број 8075, К.О. Падеј;
7. Пумпа поред канала, к.п. број 8069, К.О. Падеј ;
8. Каштел Шулхоф, к.п. број 7528, К.О. Падеј;
9. Циглана, К.О. Падеј.

*Санад*

1. Православна водица на улазу у село, к.п. 1805/1, К.О. Санад;
2. Капела на католичком гробљу, к.п. број 817 К.О. Санад.

*Црна Бара*

1. Мост са девет грла, к.п. број 1249/2, К.О. Црна Бара;
2. Православна црква, к.п. број 486, К.О. Црна Бара;
3. Католичка црква, к.п. број 145, К.О. Црна Бара;
4. Пумпа поред Златице, к.п. број 1244/2, К.О. Црна Бара.

Веома значајно за ово подручје је што је цело насеље Банатски Моноштор евидентирано као просторна (рурална) целина под претходном заштитом. Према писаним изворима, Банатски Моноштор је једно од најстаријих насеља у овом делу. Садашње село настало је на прекретници XVIII и XIX века, на ивици огромних пашњака. Основа села је збијена, куће су окренуте лицем према улици, основа им је троделна, кровови су двоводни покривени бибер или фалцованим црепом. У двориштима су очувани стари и ретки примери економских зграда. У центру села је општинска зграда која је изграђена почетком XX века, по принципима сеоских управних објеката. На улазу у село је скромна капела, зидана од набоја са дрвеним звоником.

## 7.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

За простор који је предмет израде Плана генералне регулације, **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.

## 7.6. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од **земљотреса** ове јачине подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима. Приликом планирања намене простора морају се дефинисати параметри који имају утицаја на смањење

утицаја земљотреса као што су изграђеност, густина насељености, системи изградње објеката, спратност објеката, мрежа слободних површина и др. Такође, приликом изградње објеката неопходна је стриктна примена важећих законских прописа који регулишу изградњу објеката на сеизмичком подручју.

И поред изграђених одбрамбених насипа, поједини делови општине су још увек угрожени штетним дејством подземних и провирних вода као и **великом водом реке Тисе**. Да би се у потпуности елиминисао утицај сувишних спољних и подземних вода, неопходно је извршити доградњу и повећање степена сигурности насипа на извесним деоницама овог водотока.

За заштиту од **ветра** основне мере заштите су дендролошке мере које подразумевају планирање ветрозаштитних појасева одговарајуће ширине уз саобраћајнице, радне зоне у атару, канале, као и за заштиту пољопривредног земљишта.

Заштита од **пожара** подразумева урбанистичке мере заштите које се односе на планирање ширине улица у насељима у складу са стандардима и техничким прописима (код реконструкције постојећих и изградње нових), утврђивање урбанистичких показатеља (намена простора, степен изграђености, степен искоришћености земљишта), правила изградње (постављање објеката, спратност објеката, растојање између објеката...), прилагођавање природних водотокова за потребе гашења пожара (планирање места за уређење сталних црпишта) и др. У летњем периоду неопходно је предузимати све мере заштите у складу са препорукама надлежног секретаријата за пољопривреду.

Да би систем одбране од **града** функционисао потребно је изградити нове противградне станице и унапредити овај вид одбране од града.

Редовно спровођење превентивних мера заштите смањује могућност настанка **ерупције нафте** на нафтном пољу "Чока". У случају настанка ерупције нафте постоји опасност и од настанка пожара већих размера и ширења отровних гасова. Уколико настане ерупција без пожара, околина може бити загађена сланом водом, угљоводоником, угљен диоксидом итд. Настајање неконтролисаних ерупција може се свести на најмању меру стриктног применом и поштовањем прописаних превентивних мера заштите и њиховим доследним спровођењем у свим фазама рада.

### III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

#### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

##### 1.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

На основу Закона пољопривредном земљишту, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доноси пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредне основе доносе се у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене.

У складу са смерницама за уређење и изградњу на пољопривредном земљишту датим овим Планом, скупштина јединице локалне самоуправе доноси пољопривредне основе ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, по претходно прибављеном мишљењу Министарства.

У обухвату Плана је око 24.783,98 ha пољопривредног земљиште, односно око 77% површине Општине. Ово земљиште је углавном у приватном власништву са мањим индивидуалним парцелама. Извршена је подела пољопривредног земљишта на обрадиво и необрадиво пољопривредно земљиште.

У План су уграђена правила заштите, коришћења, уређења и изградње на пољопривредном земљишту, односно начин и услови под којим се може вршити промена намене пољопривредног земљишта у другу врсту земљишта (најчешће у грађевинско). Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и промена намене земљишта може да се врши:

- када то захтева општи интерес (изградња путева, са припадајућим површинама и објектима, изградња водопривредних објеката, енергетских објеката, објеката за коришћење обновљивих извора енергије, комуналних објеката, ширење насеља и сл.), уз плаћање накнаде за промену намене и на основу урбанистичког плана;
- за експлоатацију минералних сировина и одлагање јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту, као и изградња рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту, одобрење може да се изда ако је претходно прибављена сагласност Министарства;
- пољопривредно земљиште које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или за друге намене које немају трајни карактер, приводи се одговарајућој намени, односно оспособљава за пољопривредну производњу по пројекту о рекултивацији пољопривредног земљишта који је корисник дужан да приложи уз захтев за издавање одобрења за експлоатацију минералних сировина;
- ради израде разних врста опеке (експлоатација глине), заснивање расадничке производње шумског биља, узимање земљишта у закуп за изградњу објеката на пољопривредном земљишту, промена може да се врши по претходно прибављеном одобрењу у ком се утврђује обавеза и начин привођења земљишта првобитној намени, односно оспособљавање тог земљишта за пољопривредну производњу, као и поступак и рок привођења и испитивање опасних и штетних материја у земљишту;
- за изградњу објеката за потребе пољопривредног газдинства и обављања примарне пољопривредне производње и складиштења производа на основу локацијске дозволе, уз обезбеђивање услова заштите животне средине (носилац пољопривредног газдинства обавља сточарску, живинарску, воћарску или виноградарску производњу, односно узгој рибе, односно обавља друге облике пољопривредне производње: гајење печурака, пужева, пчела и др.);
- за изградњу пратећих садржаја јавног пута (објекти угоститељства, трговине, објекти намењени пружању услуга корисницима пута), спортско-рекреативних објеката, радних комплекса и сл., уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Када се приступа радовима на обрадивом пољопривредном земљишту, којима се то земљиште трајно или привремено приводи другој намени (грађевинско), инвеститор плаћа накнаду у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Евентуална изградња објеката који прате експлоатацију нафте и гаса (сабирни системи, приступни путеви и сл.), вршиће се на истражном, односно експлоатационом простору. Одобрење за експлоатацију минералних сировина је у надлежности Општине и Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине у складу са Законом о рударству. Ако се планирани простор за експлоатацију минералних сировина налазе на пољопривредном земљишту, уз захтев за издавање одобрења за експлоатацију минералних сировина подноси се и сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде за промену намене пољопривредног земљишта у складу са Законом о пољопривредном земљишту. Уз ову сагласност за промену намене пољопривредног земљишта, инвеститор подноси и пројекат рекултивације.

На просторима где је завршена експлоатација минералних сировина мора се извршити рекултивација земљишта пројекту санације и рекултивације простора, а у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Претварање необрадивог у обрадиво пољопривредно земљиште и побољшање квалитета обрадивог пољопривредног земљишта је један од приоритетних циљева. Пољопривредно земљиште се може пошумити без обзира на катастарску класу, по претходно прибављеној сагласности Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства, а на основу Закона о пољопривредном земљишту, што ће повећати шумовитост на територији Општине.

У циљу заштите пољопривредног земљишта од штетног дејства ерозије изазване ветром (еолска ерозија), примењују се противерозионе мере које обухватају сађење вишегодишњих дрвенастих биљака и подизање пољозащитних појасева. Заштитне појасеве у виду ветрозащитних и пољозащитних појасева је потребно формирати на 2-2,5% територије Општине, првенствено уз атарске путеве ради заштите од еолске ерозије и одношења земљишта и семена у фази усева.

На пољопривредном земљишту које је у саставу ловишта могу се подизати и ловне ремизе ради заштите дивљачи. Ловне ремизе су једногодишњи или вишегодишњи засади на мањим површинама који пружају уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Једногодишње ремизе се могу заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминозе, влатасте траве, коренасто-кртоласте биљке), а вишегодишње од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста, у зависности од услова средине.

## 1.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Под шумским земљиштем, у складу са Законом о шумама, подразумева се земљиште на коме се гаји шума, или земљиште на коме је због његових природних особина рационалније да се гаји шума, као и земљиште које је просторним, односно урбанистичким планом намењено за шумску производњу. Двореди, шумски расадници и паркови у насељеним местима, као и групе шумског дрвећа које чини целину на површини до пет ари, не сматрају се шумама.

Шуме треба да остваре заштитне, културно-социјалне и производне функције, а заштитно зеленило превасходно заштитну функцију. Како би се постигли задати циљеви и оствариле основне функције шума и заштитног зеленила потребно је на простору обухвата Плана:

- Шумско земљиште користити у складу са његовим биолошким капацитетима;
- Организовати трајну максималну шумску производњу;
- Очувати постојеће шуме, шумско земљиште и заштитно зеленило и унапредити њихово стање;
- Санирати изразито лоша узгојна стања (деградирана, разређена и др.), као и зреле и презреле састојине са присутним деструктивним процесима дрвне масе;
- Заштитити шуме од негативног деловања и успоставити стабилност шумских екосистема;
- Повећати степен шумовитости и обраслости подручја пошумљавањем пољопривредног земљишта без обзира на катастарску класу, по претходно прибављеној сагласности Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства, а на основу Закона о пољопривредном земљишту;
- Подизати заштитне имисионе шуме у граничним зонама индустријских постројења и саобраћајница;
- У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности избегавати коришћење инвазивних врста, ради очувања биодиверзитета;
- Формирати заштитно зеленило уз радне комплексе у атару, на површинама за рекултивацију (напуштене депоније, деградирано земљиште), у зонама кућа за одмор;
- Остварити подизање заштитних појасева на око 2-2,5% територије Општине на деловима простора уз канале, путне коридоре и у оквиру пољопривредног земљишта, са циљем побољшања микроклиматских услова повећања приноса у пољопривреди и укупне шумовитости Општине. Ови заштитни појасеви уколико су већи од 5 а ће се сматрати шумом на основу Закона о шумама;
- Шуме и заштитно зеленило повезати у систем зелених површина који ће омогућити јачање укупног биоэколошког система.

Шумама и шумским земљиштем у државној својини на подручју обухвата Плана, газдоваће се на основу планских докумената (основа газдовања шумама). Заштитним појасевима и шумама, газдоваће правно лице чији је оснивач Република Србија, АПВ, односно јединица локалне самоуправе које испуњавају услове прописане Законом о шумама. Овим шумама ће се, такође, газдовати на основу планских докумената (основа

газдовања шумама). Шумама у приватној својини газдоваће се на основу програма газдовања приватним шумама. Основе доноси сопственик шума, односно корисник шума уз сагласност надлежног органа АП Војводине. Програм доноси надлежни орган на територији АП Војводине.

Основе и програми се доносе за период од десет година. Спровођење основа и програма газдовања шумама обезбедиће се годишњим извођачким планом газдовања. План развоја, основе и програми морају бити међусобно усаглашени.

Газдовање шумама, у смислу Закона о шумама, подразумева скуп усаглашених стручнонаучних, техничко-технолошких, економских, организационих и друштвених активности које се у одређеном периоду предузимају у шуми ради њене заштите, одржавања, унапређивања и коришћења.

Корисници шума су дужни да:

- Газдовање шума прилагођавају начину газдовања високим шумама као основном облику гајења шума, условима средине, биолошким особинама врста дрвећа, стању и функцији шума,
- Шумско-узгојним и др. мерама обезбеђују природни начин обнављања шума,
- Примењују мере неге (чишћење и прореде) и мере заштите шума,
- Преводе ниске и деградиране шуме и шикаре у високе шуме,
- Пошумљавају стара сечишта, пожаришта, површине оголене деловањем природних чинилаца, биљних болести и других узрочника,
- Шумска земљишта штите од даље деградације и ерозије и приводе шумској производњи,
- Избор врста дрвећа за пошумљавање прилагоде еколошким условима подручја уз већу примену аутохтоних врста,
- Газдовање шумама ускладе са специфичним потребама свих делова шума који су под посебним режимима заштите као природне вредности.

Корисници шума су дужни да изврше пошумљавање површина на којима није успело пошумљавање и подмлађивање, као и површина на којима је извршена бесправна сеча и крчење шума. У шумама које се природно обнављају чиста сеча се врши у доба мировања вегетације.

Крчење шума може се вршити ради промене врсте дрвећа или узгојних облика шуме, подизања шумских плантажа и расадника, отварања шумских просека, изградње шумских саобраћајница и других објеката који служе газдовању шумама и којима се обезбеђује унапређење и коришћење у случајевима утврђеним Планом, као и код спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта. У другим случајевима за крчење шума се плаћа надокнада. Чиста сеча, ако није одобрена као редовни вид обнављања шума, може да се врши у складу са Законом о шумама.

У шумама је забрањена сеча ретких и угрожених врста дрвећа као и сакупљање плодова и биља који су посебним прописом заштићени. Сакупљање шумских плодова, лековитог и др. биља, коришћење камена, песка, шљунка, хумуса као и пчеларење, испаша стоке и жирење могу да се врше уз одобрење корисника шума.

Корисници шума су дужни да предузимају мере заштите од пожара, других елементарних непогода, биљних болести, штеточина и других штета као и мере неге шумских засада. Уређење и опремање ловишта и шумског земљишта ће се вршити у складу са ловном и шумском основном. На шумском земљишту у државној и друштвеној својини које је дато у закуп не може се вршити изградња.

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЛОВИШТА**

На пољопривредном и шумском земљишту које је у саставу ловишта могу се: градити ловно-техничких објекти, постављати ограде ради заштите и лова дивљачи, градити ловно-производне објекте, фарме за производњу фазанске дивљачи, подизати ловне ремизе ради заштите дивљачи.

Ловне ремизе су једногодишњи или вишегодишњи засади на мањим површинама који пружају уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Подизати ремизе на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи. Једногодишње ремизе заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминоза, влатастих трава или коренасто-кртоластих биљака). Вишегодишње ремизе подизати од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста у зависности од услова средине. Вишегодишње ремизе ће сем стварања бољих услова за заштиту дивљачи, имати економску функцију (кроз пласман дрвне масе) и већу концентрацију дивљачи на малом простору.

На водном земљишту које је у саставу ловишта могу се градити само ловно-техничких објекти.

У оквиру инфраструктурних коридора, специјалним техничко-технолошким решењима, ткз. еколошким прелазима, омогућити несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња.

### 1.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других, и то за:

- 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- 2) одржавање корита водотока и водних објеката;
- 3) спровођење мера заштите вода;
- 4) спровођење заштите од штетног дејства вода;
- 5) остале намене, утврђене Законом о водама.

Коришћење и уређење водног земљишта регулисано је Законом о водама, којим су дефинисане забране, ограничења права и обавезе власника и корисника водног земљишта и водних објеката.

На водном земљишту забрањена је изградња. Дозвољена је изузетно у следећим случајевима:

- изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока,
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним или урбанистичким планом,
- изградња објеката за наутуку, туризам и рекреацију и
- изградња објеката за експлоатацију речног материјала

на основу одговарајућег урбанистичког плана а у складу са: условима заштите животне средине, заштите природног добра, заштите културног добра и првенствено на основу мишљења надлежног водопривредног предузећа и услова надлежног органа.

На водном земљишту се могу подизати заштитни појасеви уз канале и водотоке у складу са условима водопривреде и надлежне институције за заштиту природе, који треба да буду део мреже заштитних појасева на територији Општине.

### 1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско земљиште у обухвату Плана чине грађевинска подручја 8 насеља и грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља, које је изграђено или је овим Планом предвиђено за изградњу.

#### **1.4.1. Грађевинско подручје насеља (грађевинско земљиште у граници грађевинског подручја насеља)**

Грађевинско подручје насеља Чока је дефинисано Генералним планом Чоке ("Службени лист општине Чока", број 11/05), док ће се у планском периоду дефинисати Планом Генералне регулације за који су овим Планом дате смернице за израду.

За насеља Остојићево и Падеј и Санад постоје Урбанистички планови месних заједница (из 1989-90. тих година) који садрже правила уређења и коришћења простора, као и одлуке о одређивању граница грађевинских подручја насеља. С обзиром да су ови урбанистички планови донети пре Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник СР", бр. 47/03, 3/06), извршено је њихово преиспитивање и усаглашавање са одредбама истог закона кроз Одлуку о одређивању делова урбанистичких планова израђених за насеља Општине Чока који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист Општине Чока ", број 8/03).

Преиспитани урбанистички планови за насеља Падеј и Остојићево као и Генерални план општинског центра Чока, примењиваће се и даље, до израде нових урбанистичких планова, у деловима који нису у супротности са правилима грађења датим овим Планом.

**За остала насеља (Банатски Моноштор, Врбица, Јазово, Црна Бара и Санад)** границе грађевинских подручја, уређење насеља и правила грађења су дефинисани овим Планом кроз шематски приказ.

##### **1.4.1.1. Опис граница грађевинског подручја насеља уређених овим Планом (шеме насеља Банатски Моноштор, Врбица, Јазово, Црна Бара и Санад)**

###### **Банатски Моноштор**

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Банатски Моноштор је тачка 1, која се налази на тромеђи парцела 50/1, 50/2 и 51/1.

Од тачке 1, граница у правцу истока прати северну међу парцеле 50/1 а затим пресеца парцеле 48, 493/1, 49/2, 49/1, 46, 45/2, 44/3 и 44/2 и долази до тачке 2, која се налази на међи парцела 44/2 и 44/1 на одстојању од сса 22 m северно од тромеђе парцела 43/1, 43/2 и 44/2.

Од тачке 2, граница наставља у правцу истока и прати јужну међу парцеле 43/1, пресеца парцеле 42 и 39/1 и пратећи северну међу парцеле 39/2 долази до тачке 3, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 37 и парцела 39/1 и 39/2.

Од тромеђе, граница у правцу истока пресеца пољски пут и парцелу 36/4 и долази до тачке 4, која се налази на тромеђи парцела 36/1, 36/2 и 36/4.

Од тачке 4, граница у правцу истока пресеца парцеле 36/2, 35/2, 35/1, 32, 31/5, 31/1, 28/3, 28/1, 27/2, 27/1, 25/2, 25/1, 24/2, 24/5 и пратећи северну међу парцела 22/2 и 22/1 долази до тачке 5, која се налази на тромеђи парцела 20/2, 22/1 и 24/1.

Од тачке 5, граница наставља у правцу истока, пресеца парцелу 20/2, и пратећи северну међу парцела 20/1, 19 и 18/1 долази до тачке 6, која се налази на тромеђи парцела 16, 17 и 18/2.

Од тромеђе, граница наставља у правцу севера и прати источну међу парцеле 17 и у продужетку међе парцела 2 и 17 пресеца државни пут II реда бр.112, парцеле 41 и 1323 и долази до тачке 7, која се налази на међи државног пута II реда бр.112, парцела 41 и парцеле 925/1.

Од тачке 7, граница у правцу североистока на одстојању од 80 м прати западну међу државног пута II реда бр.112, парцела 41 и дужином од сса 480м пресеца парцеле 925/1, 976/2, 1319/1, 817/2, 817/1, 816/1, 816/2, 815/2, 815/1, 814/2, 814/1, 813/5, 813/4, 813/3, 813/2, 813/1 и 812 и долази до тачке 8.

Од тачке 8, граница наставља у правцу истока и пресецајући парцелу 812 и државни пут II реда бр.112, парцеле 41 и 259 и пратећи јужну међу пољског пута, парцела 115 долази до тачке 9, која се налази тромеђи пољских путева, парцеле 115, 116 и 237.

Од тачке 9, граница у правцу југа прати источну међу пољског пута, парцела 116 до тачке 10, која се налази на тромеђи пута, парцела 116, улице, парцела 124/3 и парцеле 117.

Од тромеђе, граница у правцу југа прати западну међу улице до тромеђе улице, пољског пута, парцела 176 и парцеле 175/3 а затим у правцу југа прати међу парцела 176 и 175/3 до тачке 11, која се налази на тромеђи парцела 175/2, 175/3 и 176.

Од тачке 11, граница у правцу југозапада на одстојању од 80 м прати јужну међу улице, парцела 147 и пресецајући парцеле 175/2, 175/1, 174/2, 174/1, 173, 171, 170, 169, 167 и 165/1 долази до тачке 12, која се налази на међи парцела 165/1 и 158.

Од тачке 12, граница наставља у правцу југозапада и прати јужну међу парцела 156, 157, 155 и 150 и долази до тачке 13, која се налази на југозападној међи парцеле 150 и парцеле 149/3.

Од тачке 13, граница у правцу југозапада у продужетку међе парцела 149/3 и 150 пресеца парцеле 149/3, 149/2, 149/1 и 148 и долази до тачке 14, која се налази на западној међи пољског пута, парцела 148 и границе са катастарском општином Чока.

Од тачке 14, граница прелази у катастарску општину Чока и на одстојању од 50м јужно прати границу катастарских општина Чока и Банатски Моноштор и дужином од сса 850м пресеца парцеле 4093, 4092, 4091, 4090, 4089, 4088, 4087, 4086, 4085, 4084, 4083, 4082, 4081, 4070, 4067, 4066, 4065, 4064, 4063 и 4062, ломи се под правим углом у правцу севера и долази до тачке 15, која се налази на граници катастарских општина Чока и Банатски Моноштор.

Од тачке 15, граница у правцу севера прелази у катастарску општину Банатски Моноштор, пресеца пут, парцелу 66 и пратећи западну међу парцеле 50/1 долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског рејона насеља Банатски Моноштор.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Банатски Моноштор износи сса 33,78ха.

## Врбица

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Врбица ја тачка 1, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 1573 и парцела 732 и 735/6.

Од тачке 1, граница у правцу североистока прати јужну међу пољског пута, парцела 1573, пресеца државни пут II реда бр.123, парцела 1569/1 и даље према североистоку прати јужну међу пољског пута, парцела 1648 до тачке 2, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 365/1 и 365/2.

Од тромеђе, граница у правцу југоистока прати источну међу парцеле 365/2 и пресецајући пољски пут, парцела 1573 долази до тачке 3, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 838 и 840.

Од тачке 3, граница у правцу североистока прати јужну међу пољског пута, парцела 1573 долази до тачке 4, која се налази на тромеђи железничке пруге Банатско Аранђелово – Кикинда, парцела 1618/1, пољског пута, парцела 1576/1 и парцеле 333/3.

Од тачке 4, граница у правцу југоистока дужином од 125 м прати западну међу железничке пруге до тачке 5, која се налази на међи железничке пруге и парцеле 180.

Од тачке 6, граница наставља у правцу југозапада и на одстојању од 60 м прати источну међу улице, парцела 1575 и пресецајући парцелу 180 долази до тачке 6, која се налази на међи пољског пута, парцела 1586 и парцеле 180.

Од тачке 6, граница у правцу југоистока дужином од 105 м прати источну међу пољског пута до тачке 7, која се налази на међи пољског пута, парцела 1586 и парцеле 177/3.

Од тачке 7, граница наставља у правцу југозапада, пресеца пољски пут и даље у истом правцу прати јужну међу парцеле 187 и у њеном продужетку пресеца парцелу 189/2 до међе парцела 189/2 и 193, а затим пресецајући парцеле 193, 194 и пољски пут, парцела 1585 долази до тачке 8, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 261 и 238.

Од тромеђе, граница наставља у правцу југозапада и дужином од 210 м прати северну међу парцеле 238 до тачке 9, која се налази на међи парцела 238 и 240.

Од тачке 9, граница мења правац ка југу и пресецајући парцеле 238, 235, 236, 233, 229/2, 229/1, 227, 223, 224, 220, 217, 215, 213/1 и 213/2 долази до тачке 10, која се налази на тромеђи парцела 213/2, 896 и 897.



Од тромеђе, граница наставља у правцу југа, прати западну међу парцеле 879 и даље у истом правцу пресеца парцеле 899, 904/3, 906, 905, 908, 910, 913/1, 913/2, 914/1, 916/1, 916/2, 916/3, 916/4, 918/1, 918/3, 920, 922, 924/2, 927, 929/1, 929/3, 931, 934 до тромеђе парцела 934, 935/1 и 936/1 а затим наставља ка југу, прати источну међу парцела 935/1 и 935/2 и даље пресецајући парцеле 939/1, 939/2, 941, 943, 945 долази до тачке 11, која се налази на тромеђи парцела 950/1, 920/4 и 963.

Од тромеђе, граница ка североистоку прати северну међу парцела 963, 965, 968, 969, 970, 972, 973, 975, 977, 979, 981, 984, 985/2, 986, 987/1 и 987/2 и долази до тачке 12, која се налази на четворомеђи парцела 987/2, 1103, 1104 и 1134/3.

Од четворомеђе, граница у правцу севера прати западну међу парцеле 1103 а затим дужином од 50 м прати њену северну међу и долази до тачке 13, која се налази на међи парцела 1109 и 1104.

Од тачке 13, граница у правцу југа пресеца парцеле 1104, 11101/4, 11101/5, 1101/6, 1099, 1588 и 1098 до тачке 14, која се налази на међи парцела 1095 и 1098 на одстојању од 50 м источно од тромеђе пољског пута, парцела 1590 и парцела 1095 и 1098.

Од тачке 14, граница у правцу запада прати северну међу парцеле 1095, пресеца пољски пут, парцела 1590, пресеца парцеле 988 и 989 и пратећи јужну међу парцеле 991 долази до тачке 15, која се налази на тромеђи парцела 990, 991 и 992.

Од тромеђе, граница у правцу запада на одстојању од 50 м прати јужну међу улице, парцела 1583 прати јужну међу парцела 990 и 995 и пресецајући парцеле 994, 997, 999, 1000, 1002/1, 1004/1, 1006, 1008, 1010, 1013/1 и 1013/2 долази до тачке 16, која се налази на међи гробља, парцела 1014/2 и парцеле 1013/2 на одстојању од 50м јужно од тромеђе улице, парцела 1583 и парцела 1012 и 1014/3.

Од тачке 16, граница наставља у правцу југа обухвата гробље, парцеле 1014/1 и 1014/2, пресеца пољске путеве, парцеле 1015 и 1584 и долази до тачке 17, која се налази на међи пољског пута, парцела 1584 и парцеле 1027.

Од тачке 17, граница у правцу северозапада прати западну међу пољског пута, парцела 1584 до тачке 18, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 1026 и 1027.

Од тачке 18, граница у правцу југозапада пресеца парцеле 1029/1, 1029/2, 1031, 1033/1, 1033/2, 1035, 1036/2, 1039, 1040/3, 1042, 1043, 1046, 1049, 1051, 1054, 1055, 1058, 1060, 1062, 1065/1, 1065/2, 1067/2, 1068, 1070, 1072, 1074, 1076, 1081, 1083 и 1601 и долази до тачке 19, која се налази на тромеђи пута, парцела 1601 и парцела 1284/1 и 1286.

Од тачке 19, граница у правцу северозапада прати западну међу пољског пута до тачке 20, која се налази на тромеђи државног пута II реда бр.123, парцела 1582, пољског пута, парцела 1601 и парцеле 1284/1.

Од тромеђе, граница у правцу северозапада пресеца државни пут до тачке 21, која се налази на тромеђи државног пута II реда бр.123, парцела 1582, канала, парцела 513 и парцеле 514.

Од тачке 21, граница у правцу североистока обухвата парцелу 514 и пратећи западну међу државног пута II реда бр.123, парцела 1582 долази до тачке 22, која се налази на тромеђи државног пута и парцела 560 и 561.

Од тачке 22, граница наставља у правцу севера, обухвата парцеле 561 и 562 и пратећи западну међу државног пута II реда бр.123, парцела 1582 долази до тачке 23, која се налази на тромеђи државног пута и парцела 595 и 596.

Од тромеђе, граница наставља у правцу запада и пратећи северну међу парцеле 595 и западну међу парцела 598, 599, 602/2, 602/3 и 602/5 долази до тачке 24, која се налази на североисточној међи парцеле 602/5 и парцеле 608.

Од тачке 24, граница у правцу запада пресеца парцеле 612, 614/2, 614/1, 617, 620, 623, 625, 629/1, 629/2, 632, 635, 638, 642/1, 642/2 и пратећи северну међу парцеле 645 и пресецајући пољски пут, парцела 1578 долази до тачке 25, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 692/2 и 692/3.

Од тромеђе, граница наставља у правцу северозапада, прати западну међу пољског пута и пратећи дужином од 175 м северну међу парцеле 700/4 долази до тачке 26, која се налази на међи парцела 700/4 и 701/1.

Од тачке 26, граница у правцу севера дужином од 90 м пресеца парцеле 701/1 и 701/4, ломи се под правим углом и у правцу истока пресецајући парцелу 701/4 долази до тачке 27, која се налази на тромеђи парцела 701/2, 701/3 и 701/4.

Од тромеђе, граница у правцу севера прати источну међу парцела 701/4, 704, 707, 711/1, 711/2, пресеца парцеле 713/2, 714/1, 716, 718 и долази до тачке 28, која се налази на тромеђи парцела 718, 721/1 и 723/1.

Од тачке 28, граница у правцу севера прати источну међу парцела 723/1, 723/3, 726, 729 и 732 и долази до тачке 29, која се налази на тромеђи парцела 731, 732 и 735/1.

Од тромеђе, граница у правцу северозапада прати северну међу парцеле 732 и пресецајући пољски пут, парцела 1573 долази до тачке 30, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 462/2 и 462/3.

Од тачке 30, граница у правцу северозапада прати западну међу парцеле 462/2 до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског рејона насеља Врбица.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Врбица износи сса 86,34 ха.

## Јазово

Почетна тачка бр. 1 описа грађевинског подручја насеља Јазово налази се на северу источног дела насеља, на тромеђи пар. 1616 и путева пар. 622 и 1614.

Од тачке бр. 1 у правцу североистока дужином од 52м, сече правом линијом пар. 851 и долази у тачку бр. 2 на северној граници парцеле 849, удаљена 40 м од тромеђе пар. 850, 786,851,

Од тачке бр. 2 у правцу југоистока, правцем паралелним са источном границом пута пар. 786, дужине од 812 м сече парцеле: 849, 848, 845, 844, 840, 839, 836, 835, 833, 830, 829, 826, 824, 822, 810, 818, 816/2, 815, 813, 823, 811, 810, 808, 806, 803, 801, 799, 798, 796, 795, 792, 791, и долази у тачку бр. 3 на тромеђи парцела 791, 790 и 789/1.

Од тачке бр. 3 источном границом парцеле 790 и 787 дужине од 60 м долази у тачку бр. 4 на јужној међи пар. 787 и 788,

Од тачке бр. 4 у правцу југозапада јужном границом парцеле 787 дужином од 19 м долази у тачку бр. 5 на тромеђи пар. 787/2, 636 и пута пар. 786.

Од тачке бр. 5 у правцу југа источном границом пар. 786 дужином од 340 м долази у тачку бр. 6 на јужној међи пар. 2636, 786.

Од тачке бр. 6. у правцу југозапада правом линијом сече пар. 2638 и 2637 и дужином од 23 м долази у тачку бр. 7 на тромеђи пар. 592, 2637 и 589.

Од тачке бр. 7 правом линијом сече пар. 589 и 588 и дужином од 30 м долази у тачку бр. 8 на северној међи пар. 587 и 588.

Од тачке бр. 8 јужном границом пар. 592 дужином од 234 м долази у тачку бр. 9 на тромеђи пар. 566, 1793, 1811.

Од тачке бр. 9 јужном границом пар. 1793 дужином од 460 м долази у тачку бр. 10 на тромеђи пар. 1793, 1795 и 1792.

Од тачке бр. 10 правом линијом сече пар. 1624 и дужином од 46 м долази у тачку бр. 11 на југоисточном углу пар. 563.

Од тачке бр. 11 западном границом пар. 1624 дужином од 984 м долази у тачку бр. 12 на источној међи пар. 1052/2 и 1053/2.

Од тачке бр. 12 у правцу северозапада јужном границом пар. 1052/2 и 23/2 дужином од 346 м долази у тачку бр. 13 на тромеђи пар. 262, 1053/1, 23/2.

Од тачке бр. 13 у правцу југозапада сече пар. 26/2, 26/3 и 27 и дужином од 94 м долази у тачку бр. 14 на јужној граници парцеле 27, 60 м удаљене од источне границе пута пар. 117.

Од тачке бр. 14 у правцу југа правом линијом сече пар. 30, 29, 35, 39, 38, 44, 46, 48, 50, 51, 52, 53, 56, 58, 61, 65/1, 65/2, 66, 71/1, 71/2, 1075/1, 1075/4, 1075/5, 74/2, 77, 78, 81, 1079/1, 1079/2, 1079/3, 1080/1, 1080/2, 1080/3, 85, 87, 88, 89, дужином од 1080 м долази у тачку бр. 15 на јужној међи пар. 89 и 90.

Од тачке бр. 15 у правцу југоистока северном границом пар: 91, 96, 97/1, 87/2, 102, 103, 106, 109, 110, 113, 114, 116/1, 116/2,116/3 дужином од 553 м долази у тачку бр. 16 на источној међи пар. 116/3 и 1090/3.

Од тачке бр. 16 у правцу југа источном границом пар. 116/3 дужином од 74м долази у тачку бр. 17 на тромеђи пар. 116/3, 117 и 1091/1.

Од тачке бр. 17 у правцу југозапада дужином од 144 м сече пар. 117, 4553 и 4554 и долази у тачку бр. 18 на јужној међи пар. 119 и 118/1, 60 м удаљеној од јужне границе пута пар. 117.

Од тачке бр. 18 правцем паралелним са путем пар. 117 сече пар. 119, 123, 124/1, 124/2, 125, 129, 130, 134, 1100, 137, 139, 141/1, 141/2, 144, 145 и дужином од 552 m долази у тачку бр. 19 на пар. 145.

Од тачке бр. 19 у правцу северозапада правом линијом паралелном са западном границом пута пар. 117 сече пар. 145, 146, 147/2, 149 150/3, 152, 153, 154, 159/1, 160, 162, 163, 165, 1106/1, 1106/2, 185/2, 1113/2, 186, 172/1, 172/2, 178/2, 179, 181, 189/2, 190, 191, 194, 195, 196, 198, 199, 200/2, 201, 203/2, 203/3, 204/2, 204/4, дужином од 1165 m долази у тачку бр. 20 на граници пар. 207/1, и 204/4.

Од тачке бр. 20 у правцу запада јужном границом пар. 207/ дужином од 118 m долази до тачке бр. 21 на јужној међи пар. 1123/1, 207/1.

Од тачке бр. 21 у правцу севера западном границом пар. 207/1 дужином од 84 m долази до тачке бр. 22 на тремеђи пар. 1124/2, 1123/1 и 207/1.

Од тачке бр. 22 се у правцу истока северном границом пар. 207/1 дужином од 116 m долази до тачке бр. 23 удаљеној 60 m од западне границе пута пар. 117.

Од тачке бр. 23 у правцу севера, правцем паралелним са путем пар. 117, сече пар. 208, 209, 211/1, 212/2, 214/1, 214/2, 215, 216, 217, 218/1, 220/1, 220/2, 221/2, 221/1, 224, 225, 226/1, 227/1, 228/2, 228/3, 232/2, 233/2, 234/2, 235, 239, 241/2, 242/2, 243/2, 245, 246, 249, 251/1, 252, 254, 255, 256/2, 257/2, 259/2, 261/1, 261/2, 265, 267, 270/2, 274, 275/2, 1168, 1169, 279, 282/2, 282/1, 284, 285, 286, 287/1, 287/2, 288, 1175, 291 дужином до тачке бр. 24 на северној граници пар. 291.

Од тачке бр. 24 у правцу североистока сече пут пар. 1609 дужином од 32 m и долази до тачке бр. 25 на северној међи пар. 1609 и 117.

Од тачке бр. 25 северном границом пар. 1609, 117, 293, дужином од 123 m долази до тачке бр. 26 на северној гр. парцеле 293.

Од тачке бр. 26 у правцу југа, правом линијом дужине од 358 m сече парцеле 1003/1, 1003/2, 296/1, 297/1, 297/2, 298, 300, 301, 303, 304, 305, 307, 312/1, 312/2, 313/2, 315/1, 317/1, 319, 320/1, 320/1, 320/2 долази до тачке 27 на североисточном углу пар. 321.

Од тачке бр. 27 источном међом пар. 321, 323/1, 323/2 дужином од 40 m долази до тачке бр. 28 на југоисточном углу пар. 323/2.

Од тачке бр. 28 у правцу 27-28, сече пар. 324 дужином од 8 m и долази до тачке бр. 29 на северној граници пар. 428.

Од тачке бр. 29 у правцу истока северном границом пар. 428, 425, 424, 421, 420 дужином од 91 m долази до тачке бр. 30 на североисточном углу парцеле 420.

Од тачке бр. 30 правцем 29-30 дужином од 1634 долази у тачку бр. 31.

Од тачке бр. 31 у правцу истока, правцем паралелним са јужном границом пар. 1000 дужином од 120 m долази до тачке бр. 32.

Од тачке бр. 32 у правцу севера дужином од 35 m долази до тачке бр. 33 на југозападном углу пар. 326.

Од тачке бр. 33 западном границом пар. 326 дужином од 24 m долази у тачку бр. 34 на северозападном углу пар. 326.

Од тачке бр. 34 у правцу североистока правом линијом сече пар. 325, 1000, 332/1, 333, 336, 337, 338, 339 и дужином од 246 m долази у тачку бр. 35 на западној међи пар. 342, 339.

Од тачке бр. 35 западном границом пар. 342, 343, 345 дужином од 58 m долази у тачку 36 на северозападном углу пар. 345.

Од тачке бр. 36 у правцу југоистока северном границом пар. 345, 346, 347/1, 349, дужином долази до тачке 37 од 118 m, на североисточном углу пар. 349.

Од тачке бр. 37 у правцу југозапада источном границом пар. 349, 350, 353, 354, 357, 358, 361/1, 363/2 дужином од 213 m, долази до тачке 38 на тремеђи пар. 363/2, 365, 375.

Од тачке бр. 38 у правцу југоистока, северном границом пар. 375, 376, дужином од 40 m долази у тачку бр. 39 на североисточном углу, пар. 376.

Од тачке бр. 39 сече пар. 1617/1 и дужином од 18 m долази до тачке бр. 40 на северозападном углу пар. 1617/2.

од тачке бр. 40 северном границом пар. 1617/2 дужина од 44 m долази до тачке 41 на североисточном углу пар. 1617/2.

Од тачке бр. 41 у правцу југозапада источном границом пар. 1617/2, 1617/3, 1617/4, 1617/5 дужином од 72 m долази до тачке бр. 42 на југоисточном углу пар. 1617/5.

Од тачке бр. 42 сече пар. 1617/1 дужином од 7 м долази до тачке бр. 43 на северној међи пар. 1617/6 и 1617/7.

Од тачке бр. 43 у правцу југоистока северном границом пар.1617/7, 1617/8,9,10,11,12,13 долази до тачке бр. 44 на североисточном углу пар. 1617/13.

Од тачке бр. 44 правом линијом сече пар. 1617/1 и дужином од 252 м долази у тачку бр. 45 на северној међи пар. 546, 550.

Од тачке тр. 45 у правцу североистока, северном границом пар. 550, 551, 552, 1617/33 дужином од 112 м долази до тачке бр. 46 на североисточном углу пар. 1617/33.

Од тачке бр. 46 правом линијом сече пар. 1617/1, 1620, 1623 и дужином од 464 м долази до тачке бр. 47 на западној међи пар. 594 и 597.

Од тачке бр. 47 у правцу северозапада западном границом пар. 597, 598, 601, 602, 603, 604/2, 605, 606, 607, 608, 610, 611, 613 дужином од 336 м долази у тачку 46 на западној међи пар. 1623 и 613.

Од тачке бр. 48 прелази пут пар. 1622, дужином од 4 м долази до тачке бр. 49 на северној граници пар. 1627.

Од тачке бр. 49 у правцу североистока северном границом пута пар. 1622 дужином од 52 м долази до тачке бр. 50 на западној граници пута пар. 615.

Од тачке бр. 50 у правцу северозапада, западном границом пута пар. 615, дужином од 615 м долази у тачку бр. 51.

Од тачке бр. 51 прелази пут пар. 615 дужином од 50 м, долази до тачке 52 на југозападном углу пар. 621.

Од тачке бр. 52 сече пут пар. 622, дужином од 40 м долази до тачке бр. 53 на северној међи пар. 623/1 и 623/2.

Од тачке 53 у правцу југоистока, границом пар. 623/1 и 625 дужином од 35 м долази до тачке бр. 54 на југоисточном углу пар. 625.

Од тачке бр. 54 правом линијом сече пар. 626, 630, 972, 623, 636, 638, 639, дужином од 153 м долази до тачке бр. 55 на северној међи пар. 642 и 641.

Од тачке бр. 55 источном границом пар. 642 дужином од 38 м долази до тачке бр. 56 на јужној међи пар. 641 и 642.

Од тачке бр. 56 правом линијом сече пар. 643, 644, 646, 647, 648, 652, 653, 655, 657, 660, 663/1,2,3,986/2, 671, 675/1, 675/2, 677, 678 дужином од 415 м долази до тачке бр. 57 на северној међи пар. 679/2 и 992/1.

Од тачке бр. 57 западном границом пар. 992/1, 992/2 дужином од 34 м долази до тачке бр. 58 на јужној међи пар. 679/4 и 992/2.

Од тачке бр. 58 правом линијом сече пар. 999/3, 680, 682, 686, и дужином од 92 м долази до тачке бр. 59 на северној међи пар. 687/1 и 687/2.

Од тачке бр. 59 западном границом пар. 687/3, 687/2, 688 дужином од 40 м долази до тачке бр. 60 на јужној међи пар. 689 и 688.

Од тачке бр. 60 правом линијом сече пар. 690, 691, 692, 694, 695, 697, 699, 700 и дужином од 206 м долази до тачке бр. 61 на јужној међи пар. 700 и 998.

Од тачке бр. 61 сече пар. 704 и дужином од 76 м долази до тачке бр. 62 на јужној међи пар. 704 и 999.

Од тачке бр. 62 сече пар. 999, 708 дужином од 70 м и долази до тачке бр. 63 на јужној међи пар. 933, 709.

Од тачке бр. 63 у правцу североистока сече пар. 709 и дужином од 76 м долази до тачке бр. 64 на северозападном углу пар. 710.

Од тачке бр. 64 сече пар. 933, 714, 715, 716, дужином од 120 м долази до тачке 65 на јужној граници пар. 717 удаљена 10 м од јужне међе пар. 717 и 718.

Од тачке бр. 65 у правцу северозапада правом линијом паралелном са путем пар. 796, сече пар. 717, 721, 722, 726, 727, 730, 731, 735, 736, 737/2, 738, 739, 743/1, 744/2, 746, 747, 750, 753, 754, 757, 758, 756/1, 756/5 763, 765, 767, 768, 769, 770, 762, 774, 775, 778/1, 778/2, 779, 780, 783, 734, 785, и дужином од 908 м долази до тачке бр. 66 на северној граници пар. 785.

Од тачке бр. 66 дужином од 16 м прелази пут и долази у тачку бр. 67 на северној граници пута пар. 622.

Северном границом пар. 622, 787, граница грађевинског подручја долази до почетне тачке бр.1.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Јазово износи сса 144,60 ха.

**Црна Бара**

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Црна Бара је тачка 1, која се налази на тромеђи локалног пута за Нови Кнежевац, парцела 1302, улице, парцела 1304 и парцеле 390/1.

Од тачке 1, граница у правцу североистока прати источну међу улице до тачке 2, која се налази на тромеђи улице, пољског пута, парцела 1306 и парцеле 393.

Од тромеђе, граница наставља у правцу истока и пратећи јужну међу пољског пута и парцела 386 и 1305 долази до тачке 3, која се налази на тромеђи улице, парцела 1301/1, пољског пута, парцела 1305 и парцеле 313.

Од тачке 3, граница у правцу истока прати северну међу улице, парцела 1303/1 до тачке 4, која се налази на тромеђи улице и парцела 352/8 и 980/1.

Од тромеђе, граница мења правац ка северу и дужином од сса 285 м прати западну међу парцеле 980/1 до тачке 5, која се налази на међи парцела 980/1 и 356.

Од тачке 5, граница у правцу истока на одстојању од 10 м прати северну међу парцела 980/13 и 980/12 и дужином од сса 230 м пресеца парцелу 980/1 и долази до тачке 6.

Од тачке 6, граница се ломи под правим углом ка југу и пресецајући парцелу 980/1 долази до пута, парцела 1322/1, прати његову северну међу у правцу југозапада до тачке 7, која се налази на тромеђи пута и парцела 980/1 и 979/9.

Од тромеђе, граница у правцу истока прати јужну међу парцеле 979/1, код гробља је пресеца, прати северну међу гробља, парцела 978, прати северну међу парцеле 979/16, пресеца парцелу 979/15 до парцеле 979/17 а затим у правцу североистока прати међу парцела 979/16 и 979/17 до тачке 8, која се налази на међи парцела 979/16 и 979/17 на одстојању од сса 90 м од тромеђе државног пута II реда бр.123, парцела 1324 и парцела 979/16 и 979/17.

Од тачке 7, граница наставља у правцу истока пресеца парцеле 979/17, 979/18, 979/19, 979/20, 979/21 и 979/22 до тромеђе парцела 979/22, 979/25 и 979/26, даље прати северну међу парцеле 979/25, пресеца парцелу 979/27 и пратећи западну и северну међу парцеле 979/30 долази до тачке 9, која се налази на тромеђи парцела 979/30, 979/31 и 979/33.

Од тачке 9, граница наставља у правцу југа и прати западну међу парцеле 979/33 а затим у правцу запада прати северну међу државног пута II реда бр.112, парцела 1325 до тачке 10, која се налази на тромеђи државних путева II реда бр.112 и 123, парцеле 1324 и 1325 и парцеле 979/28.

Од тромеђе, граница у правцу југа пресеца државни пут до тачке 11, која се налази на тромеђи државног пута II реда бр.112, парцеле 1323 и 1325 и државног пута II реда бр.123, парцеле 1324.

Од тачке 11, граница наставља у правцу запада и прати јужну међу државног пута II реда бр.123, парцеле 1324 до тачке 12, која се налази на тромеђи државног пута и парцела 58/51 и 542.

Од тромеђе, граница у правцу југа дужином од сса 230 м прати источну међу пута, парцела 58/51 до тачке 13, која се налази на међи пута и парцеле 543/3.

Од тачке 13, граница у правцу запада прати јужну међу пута, парцела 1361, канала, парцела 58/49 и улице, парцела 1301/1 до тачке 14, која се налази до четворомеђе парцела 1301/1, 1312/1, 530/2 и 531/1.

Од четворомеђе, граница у правцу севера прати западну међу улице, парцела 1301/1 и дужином од сса 150 м долази до тачке 15, која се налази на међи улице, парцела 1301/1 и парцеле 531/2.

Од тачке 15, граница у правцу северозапада на одстојању од 80 м прати јужну међу локалног пута за Нови Кнежевац, парцела 1302 и пресецајући парцеле 531/2, 531/1, 530/2, 530/1, 529, 528/2, 528/3, 528/1, 527/2, 527/1, 526/2, 526/1, 525/3, 525/2, 525/1, 524, 523/2 и пољски пут, парцела 1311 долази до тачке 16, која се налази на међи пољског пута и парцеле 395/4.

Од тачке 16, граница у правцу севера пресеца парцелу 395/4 и локални пут за Нови Кнежевац до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског рејона насеља Црна Бара.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Црна Бара износи сса 84,98 ha.

## Санад

Почетна тачка опис границе грађевинског подручја насеља Санад се налази на тромеђи парцела 1790/1, 1791 и насипа, парцела 3797.

Од тромеђе граница у правцу југоистока дужином од око 80 m прати југозападну међу парцеле 1790/1, мења правац ка истоку, прати јућну међу парцела 1790/1 и 1787 и пресецајући парцеле 1798/10 и железничку пругу, парцела 1811 долази до међе железничке пруге и парцеле 1808, где поново мења правац ка југоистоку и пратећи источну међу железничке пруге, парцела 1811 долази до тромеђе железничке пруге, парцела 1811 и парцела 1808 и 1810.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада, прати јужну међу парцела 1811, 1805/1, 812/1, 816/1 и 817 до тромеђе парцела 817, 818 и 811.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, прати источну међу парцела 811 и 812/2, мења правац ка југозападу и прати северну међу парцеле 811 а затим у правцу југоистока, пратећи западну међу парцеле 811 долази до тромеђе парцела 811, 1039 и 1040.

Од тромеђе граница мења правац ка југозападу и прати јужну међу парцеле 1040, пресеца парцеле 808 и 782, а затим западном међом парцела 782, 783 и 784 у правцу северозапада долази до тромеђе улице, парцела 784 и парцела 653 и 654.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада и прати јужну међу парцела до источне међе парцеле 1071/3 и парцеле 1072, где мења правац ка северозападу и прати источну међу парцела 1071/3, 603, 600 и западну међу улице, парцела 593 до тромеђе улице, насипа, парцела 3798 и парцеле 1071/3.

Од тромеђе граница у правцу севера прати источну међу насипа, парцеле 3798 и 3797 до почетне тачке описа границе грађевинског подручја насеља Санад.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Санад износи око 124,37 ha.

### 1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља

#### 1.4.2.1. Опис граница грађевинског земљишта ван граница грађевинског подручја насеља (зоне кућа за одмор, туристички локалитети, радне зоне)

#### 1. ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР

**Локација 1** – планирана локација зоне кућа за одмор се налази у катастарској општини Санад, јужно од насеља Санад и дефинисана је:

- са северне стране јужном међом парцеле 1072
- са источне стране западном међом парцела: 1076/52, 1080/2, 3752, 14199/53, источном међом пољског пута, парцела 3390, северном међом пољског пута, парцела 14198 и западном међом парцеле 3723/1
- са јужне стране северном међом парцеле 3261
- са западне стране одбрамбеним насипом

Укупна површина **локације 1** износи око 90,83 ha.

#### 2. РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

**Локација 1** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја се налази у катастарској општини Чока, западно од насеља Чока и обухвата целе парцеле: 2786/4, 2823/2, 2812/2, 2825/2, 2794/2, 2793, 2788, 2790, 2785/2, 2782/2 и 2791 и део парцеле 2795/3 дефинисан правцем који пресеца парцелу 2795/3 од тачке која се налази на међи железничке пруге, парцела 2773 и парцеле 2795/3 а на одстојању од око 205 m југозападно од тромеђе железничке пруге, пољског пута, парцела 2782/2 и парцеле 2795/3 и тачке која се налази на међи државног пута I реда бр.24, парцела 2936 и парцеле 2795/3 а на одстојању од око 60 m југозападно од тромеђе државног пута I реда бр.24, парцеле 2936 и 2949/1 и парцеле 2795/3.

Укупна површина **локације 1** износи око 17,90 ha.

**Локација 1а** – планирана радна зона ван грађевинског подручја се налази у катастарској општини Чока, западно од насеља Чока и дефинисана је:

- са северне стране јужном и источном међом пољског пута, парцела 2855/1, јужном међом парцела 2843, 2845, 2847, 2804, 2797/1, западном и северном међом парцеле 2795/1
- са источне стране источном међом парцеле 2794/1
- са јужне стране железничком пругом, парцела 2773
- са западне стране западном међом парцела 2858/1, 2859 и 2866

Укупна површина **локације 1а** износи око 62,49 ha.

**Локација 1б** – планирана радна зона ван грађевинског подручја се налази у катастарској општини Чока, западно од насеља Чока и дефинисана је:

- са северне стране железничком пругом, парцела 2773
- са источне стране постојећом радном зоном 1
- са јужне стране државним путем I реда бр.24, парцеле 2936 и 2890

Укупна површина **локације 1б** износи око 40,21 ha.

**Локација 1в** – планирана радна зона ван грађевинског подручја се налази у катастарској општини Чока, западно од насеља Чока и дефинисана је:

- са северне стране државним путем I реда бр.24, парцеле 2936 и 2890
- са источне стране северном међом парцела 2955, 2956 и 2940 и источном пољског пута, парцела 2935
- са јужне стране јужном међом пољског пута, парцела 2988
- са западне стране одбрамбеним насипом

Укупна површина **локације 1в** износи око 110,96 ha.

**Локација 2** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Чока, југозападно од насеља Чока и обухвата целе парцеле 2941, 2942 као и делове парцела 2943 и 2940 дефинисане правцем од тромеђе пољског пута, парцела 2943, канала, парцела 2959 и парцеле 2942 до тачке међи парцеле 2940 и пољског пута, парцела 2935 на одстојању од око 255 m северно од тромеђе парцела 2935, 2988 и 2940.

Укупна површина **локације 2** износи око 5,28 ha.

**Локација 3** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Чока, јужно од насеља Чока и дефинисана је на следећи начин:

- почетна тачка описа се налази на тромеђи државног пута I реда бр.24, парцела 3067 и парцела 3073 и 3070/1. Од тромеђе граница у правцу североистока прати западну и северну међу парцеле 3073 до тромеђе парцела 3073, 3077 и 3076. Од тромеђе граница у правцу југа дужином од око 60 m прати источну међу парцеле 3073, ломи се под правим углом и у правцу истока пресеца парцелу 3076 а затим наставља у правцу југа и пратећи западну међу парцела 3094 и 3095 а затим северном међом пута, парцела 3096 долази до тромеђе парцела 3095, 3075 и 3096. Од тромеђе граница се ломи под правим углом у правцу југа и дужином од 170 m пресеца пут, парцела 3096 и парцелу 3097, мења правац под правим углом ка истоку, пресеца парцелу 3097 дужином од 140 m, опет скреће ка југу под правим углом и дужином од 80 m, а затим поново мења правац ка западу и пресецајући парцелу 3097 долази до међе парцела 3097 и 3070/2 на одстојању од око 230 m северно од тромеђе пољског пута, парцела 3069/15 и парцела 3097 и 3070/2. Овде граница мења правац ка северу и дужином од око 160 m прати западну међу парцеле 3097, скреће ка западу и пресецајући парцелу 3070/2 дужином од око 250m долази до јужне међе парцеле 3073 и пратећи је долази до почетне тачке описа.

Укупна површина **локације 3** износи око 17,97 ha.

**Локација 4** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Чока, источно од насеља Чока и обухвата целе парцеле: 1098, 1099, 1100 и 1101.

Укупна површина **локације 4** износи око 3,76 ha.

**Локација 5** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја се налази у катастарској општини Чока, источно од насеља Чока и обухвата целе парцеле: 3562/23, 3562/22, 3562/21, 3562/1, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3375, 3374, 3373, 3372, 3371, 3370, 3368, 3369, 3367, 3366, 3365, 3364, 3363, 3362, 3361 и 3360, као и делове парцела : 3562/26, 3562/30, 3562/31, 3562/32, 3657, 3658, 3561, 3350, 3351, 3355, 3317, 3334, 3333, 3316, 3315, 3314, 3313, 3318/1, 3376, 3377, 3359 и 3358

Укупна површина **локације 5** износи око 11,22 ha.

**Локација 6** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја се налази у катастарској општини Чока, источно од насеља Чока и обухвата целе парцеле: 3602, 3603, 3600, 3601 и 3595 као и део парцеле 3594.

Укупна површина **локације 6** износи око 18,65 ha.

**Локација 7** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја се налази у катастарској општини Чока, североисточно од насеља Чока и обухвата целе парцеле: 1391, 1392 и 1393.

Укупна површина **локације 7** износи око 4,76 ha.

**Локација 8** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја се налази у катастарској општини Чока, северно од насеља Чока и обухвата делове парцела: 2786/1 и 2824.

Укупна површина **локације 8** износи око 3,68 ha.

**Локација 9** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Санад, северно од насеља Санад и дефинисана је:

- са северне стране јужном међом пољског пута, парцела 1814
- са источне стране западном међом парцеле 1821/2
- са јужне стране северном међом пољског пута, парцела 1884
- са западне стране источном међом парцеле 1808

Укупна површина **локације 9** износи око 13,24 ha.

**Локација 10** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Остојићево, западно од насеља Остојићево и обухвата следеће целе парцеле: 2637, 2638, 2639, 2690, 2691, 2693 и делове парцела 2689 и 2692.

Укупна површина **локације 10** износи око 3,07 ha.

**Локација 10а** – планирана радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Остојићево, западно од насеља Остојићево и дефинисана је:

- са северне стране јужном међом пољског пута, парцела 2747
- са источне стране западном међом железничке пруге, парцеле 2603/1 и 2603/3
- са јужне стране северном међом пољског пута, парцела 2636
- са западне стране западном међом парцела 2640 и 2694, обухватајући и део парцеле 2689

Укупна површина **локације 10а** износи око 23,31 ha.

**Локација 10б** – планирана радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Остојићево, јужно од насеља Остојићево и дефинисана је:

- са северне стране границом грађевинског подручја насеља Остојићево
- са источне стране западном међом парцеле 1678
- са јужне стране северном међом пољског пута, парцела 1586
- са западне стране путем, парцела 2112

Укупна површина **локације 10б** износи око 6,10 ha.

**Локација 11** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Јазово, западно од насеља Јазово и дефинисана је:

- са северне стране јужном међом парцела 1133/2 и 221/2
- са источне стране границом грађевинског подручја насеља Јазово
- са јужне стране северном међом парцеле 1126/5



- са западне стране источном међом парцеле 1129 и њеним продужетком у правцу севера до међе парцела 1133/2 и 1132/2.

Укупна површина **локације 11** износи око 2,76 ha.

**Локација 12** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Падеј, североисточно од насеља Падеј и обухвата целу парцелу 4150 и део парцеле 4151, дефинисан продужетком правца северне међе парцеле 4152 до међе парцела 4150 и 4151.

Укупна површина **локације 12** износи око 0,68 ha.

**Локација 13** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Падеј, источно од насеља Падеј и обухвата целе парцеле 5092, 5093, 5094, 5095, 5096, 5097/1 и 5098.

Укупна површина **локације 13** износи око 6,52 ha.

**Локација 14** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Падеј, источно од насеља Падеј, обухвата део парцеле 4409/1 и дефинисана је јужном међом парцеле 4409/1 и то дужином од око 272 m западно од тромеђе парцела 4409/1, 4408 и 4411/1 и дужином од око 10 m источно од тромеђе парцела 4409/1, 4411/1 и 4409/2 као координатама преломних тачака од 1 до 4.

1	7436990.00	5076700,00
2	7437090.00	5076687.50
3	7437100.00	5076625.00
4	7437190.00	5076615,00

Укупна површина **локације 14** износи око 4,05 ha.

**Локација 14а** – планирана радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Падеј, јужно од насеља Падеј и дефинисана је:

- са северне стране јужном међом пољског пута, парцела 7906
- са источне стране западном међом парцеле 4370/1
- са јужне стране северном међом државног пута I реда бр.24, парцела 7979
- са западне стране локалним путем Падеј - Јазово, парцела 7977

Укупна површина **локације 14б** износи око 26,30 ha.

**Локација 15** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Падеј, јужно од насеља Падеј, обухвата целе парцеле 7527/1, 7527/2, 7528, 7529, 7546, 7547, 7548 као и делове парцела 7955 и део парцеле 7545 дефинисан правцем од тромеђе парцела 7545, 7548 и 7972 до југозападне међе парцеле 7546.

Укупна површина **локације 15** износи око 12,09 ha.

**Локација 16** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Падеј, јужно од насеља Падеј, обухвата целе парцеле 7444, 7445 и 7575 као и део парцеле 7969.

Укупна површина **локације 16** износи око 5,03 ha.

**Локација 17** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Падеј, јужно од насеља Падеј, обухвата целу парцелу 7223.

Укупна површина **локације 17** износи око 6,05 ha.

**Локација 18** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Црна Бара, источно од насеља Црна Бара и дефинисана је:

- са северне стране границом грађевинског подручја насеља Црна Бара
- са источне стране западном међом парцеле 534/1 и то од тромеђе улице, парцела 1324 и парцела 534/1 и 534/2 дужином од око 115 m у правцу југоистока а потом секући парцеле 534/2, 535, 536/1, 536/2, и 537 до тромеђе парцела 536/2, 537 и пута, парцела 1316/3
- са јужне стране северном међом пута, парцела 1316/3 до тромеђе пута и парцела 541/2 и 542 а потом секући парцеле 542, 543/1, 543/2 и 1361 до међе пута, парцела

1361 и парцеле 543/3 на одстојаљу од око 85 m јужно од југоисточне граница грађевинског подручја насеља Црна Бара

- са западне стране западном међом пута, парцела 1361 и границом грађевинског подручја насеља Црна Бара.

Укупна површина **локације 18** износи око 10,75 ha.

**Локација 19** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Врбица, јужно од насеља Врбица и обухвата следеће целе парцеле: 1346 и 1349/1 и део парцеле 1349/2 дефинисан продужетком јужне међе парцеле 1349/1 до пута, парцела 1606/2.

Укупна површина **локације 19** износи око 3,83 ha.

**Локација 20** – постојећа радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Врбица, источно од насеља Врбица и обухвата следеће целе парцеле: 1211, 1213, 1214, 1215, 1217, 1226, 1227 и делове парцела 1228 и 1218 (дефинисан правцем од тремеђе парцела 1217, 1218 и 1613 до међе канала, парцела 1656 и парцеле 1218 на одстојању од око 25 m западно од тремеђе парцела 1218, 1656 и 1597.

Укупна површина **локације 20** износи око 12,48 ha.

**Локација 20a** – планирана радна зона ван грађевинског подручја насеља се налази у катастарској општини Врбица, источно од насеља Врбица и обухвата следеће целе парцеле: 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251 и 1252.

Укупна површина **локације 20a** износи око 11,63 ha.

### **3. РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ И СТОЧАРСТВА**

**Локација 1** – планирана локација радне зоне ван грађевинског подручја насеља у функцији пољопривреде и сточарства се налази у катастарској општини Санад, северно од насеља Санад и дефинисана је:

- са северне стране јужном међом пољског пута, парцела 1651,
- са источне стране западном међом парцела 1666 и 1775,
- са јужне стране северном међом пољског пута, парцела 1814,
- са западне стране источном међом парцела 1808 и 1736 и источном међом железничке пруге, парцела 1516.

Укупна површина **локације 1** износи око 32,26 ha.

**Локација 2** – планирана локација радне зоне ван грађевинског подручја насеља у функцији пољопривреде и сточарства се налази у катастарској општини Јазово, источно од насеља Јазово и обухвата целу парцелу 1796.

Укупна површина **локације 2** износи око 1,21 ha.

**Локација 3** – планирана локација радне зоне ван грађевинског подручја насеља у функцији пољопривреде и сточарства се налази у катастарској општини Падеј, западно од насеља Падеј и обухвата целу парцелу 4114.

Укупна површина **локације 3** износи око 35,19 ha.

**Локација 4** – планирана локација радне зоне ван грађевинског подручја насеља у функцији пољопривреде и сточарства се налази у катастарској општини Остојићево, западно од насеља Остојићево и обухвата целе парцеле 1313 и 1314.

Укупна површина **локације 4** износи око 36,71 ha.

**Локација 5** – планирана локација радне зоне ван грађевинског подручја насеља у функцији пољопривреде и сточарства се налази у катастарској општини Јазово, североисточно од насеља Јазово и дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране источном међом пољског пута, парцела 861
- са источне стране западном међом парцела 906, 905, 904, 902, 901, 900, 867, 868 и 898
- са јужне стране западном међом парцела 914 и 833

- са западне стране границом грађевинског подручја насеља Јазово  
Укупна површина **локације 5** износи око 4,99 ha.

**Локација 6** – планирана локација радне зоне ван грађевинског подручја насеља у функцији пољопривреде и сточарства се налази у катастарској општини Врбица, југоисточно од насеља Врбица и обухвата целе парцеле 1524, 1252, 1526, 1527, 1528 и 1529.

Укупна површина **локације 6** износи око 53,55 ha.

Намена	Број локације	Општина	Површина (ха)	Статус
зона кућа за одмор	1	Санад	90,83	планирана
радне зоне ван грађевинског подручја насеља	1	Чока	17,90	постојећа
	1a	Чока	62,49	планирана
	16	Чока	40,21	планирана
	1в	Чока	110,96	планирана
	2	Чока	5,28	постојећа
	3	Чока	17,97	постојећа
	4	Чока	3,76	постојећа
	5	Чока	11,22	постојећа
	6	Чока	18,65	постојећа
	7	Чока	4,76	постојећа
	8	Чока	3,68	постојећа
	9	Санад	13,24	постојећа
	10	Остојићево	3,07	постојећа
	10a	Остојићево	23,31	планирана
	106	Остојићево	6,10	планирана
	11	Јазово	2,76	постојећа
	12	Падеј	0,68	постојећа
	13	Падеј	6,54	постојећа
	14	Падеј	4,05	постојећа
	14a	Падеј	26,30	планирана
	15	Падеј	12,09	постојећа
	16	Падеј	5,03	постојећа
	17	Падеј	6,05	постојећа
	18	Црна Бара	10,75	постојећа
	19	Врбица	3,83	постојећа
	20	Врбица	12,48	постојећа
	20a	Врбица	11,63	планирана
радне зоне ван грађевинског подручја насеља у функцији пољопривреде и сточарства	1	Санад	32,26	планирана
	2	Јазово	1,21	планирана
	3	Падеј	35,19	планирана
	4	Остојићево	36,71	планирана
	5	Јазово	4,99	планирана
	6	Врбица	53,55	планирана

## 1.5. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА

### 1.5.1. Уређење и изградња површина и објеката јавне намене у насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења (Банатски Моноштор, Врбица, Јазово, Црна Бара и Санад)

Кроз шематски приказ уређења насеља је, такође, дата подела грађевинског земљишта јавних намена и грађевинског земљишта осталих намена. Грађевинско земљиште јавних намена су јавне површине (улични коридори, јавне зелене површине, канали и каналско земљиште) и јавни објекти (локалне управе, социјалне заштите, образовања, здравства, културе, спорта и комуналних садржаја), чије је коришћење, односно изградња од општег интереса.

Грађевинско земљиште осталих намена је подељено на више специфичних зона, зона становања и зона радних садржаја, је најдинамичнији и највитаљнији део насеља, у ком се, испреплетано са становањем и пословањем, налази мноштво јавних објеката. Зона становања заузима највећи део површине насеља, а највише је заступљено породично становање малих густина, у виду слободностојећих објеката на великим парцелама. Зона радних садржаја је намењена првенствено привредном активностима, које због своје природе не могу бити лоциране у оквиру других зона (индустрија, производни погони, складишта, стоваришта, сервиси).

Грађевинско земљиште јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и сл.).

Објекти јавне намене морају бити тако пројектовани и изведени да особама са посебним потребама у простору (деци, старим особама, хендикепираним и инвалидним лицима) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад. У објекте јавне намене убрајају се болнице, домови здравља, домови културе, школе, домови за старе, рехабилитациони центри, спортски и рекреативни објекти, саобраћајни терминали, објекти за потребе локалне самоуправе и други објекти.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 19/12).

Уређење и изградњу објеката јавне намене у насељима за које овај План садржи шематске приказе уређења, изводити у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји...), као и са урбанистичким условима из овог Плана.

**Комплекс месне заједнице, месне канцеларије, комплекс поште:** У центру сваког од ових насеља се налази објекат намењен за управу и администрацију-објекат Месне заједнице, Месне канцеларије, као и објекат поште. Објекти својим капацитетом и садржајем задовољавају потребе становништва и у планском периоду се задржавају на постојећој локацији. Дозвољена је реконструкција и доградња, и нова изградња, у циљу побољшања услова за рад и пружања услуга становништву насеља. У оквиру комплекса Месне заједнице, Месне канцеларије могуће је организовање дневних центара.

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 70%    |
| - индекс изграђености       | макс. 2,0    |
| - спратност објеката        | макс. П+1+Пк |
| - зелене површине           | мин. 30%     |

Услови за изградњу се издају на основу овог Плана.

#### **Комплекс предшколске установе, основне школе:**

У сваком насељу се морају обезбедити услови за 100%-тни обухват деце у предшколској установи узраста од 4-6 година и 30%-тни обухват деце узраста од 1-3 године. Постојеће површине комплекса потребно је уредити, реконструисати, односно изградити и опремити у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу. У оквиру површине отвореног простора предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање), простор за справе, пешчаник и сл. Зелене површине треба да буду декоративно обрађене са више цветног материјала и дрвећа. Дечије установе се могу отварати и у оквиру осталог грађевинског земљишта (на основу услова из овог Плана) уз услов да задовоље прописане нормативе за ову област.

- |                                |                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| - обухват деце (од 3-6 година) | мин. 70 %                         |
| - изграђена површина           | мин. 5,5m <sup>2</sup> /по детету |

- слободна површина	мин. 10-15m <sup>2</sup> /по детету
- травнате површине	мин. 3m <sup>2</sup> /по детету
- обезбедити зелених површина	мин. 30%
- индекс заузетости парцеле	макс. 30%
- индекс изграђености	макс. 0,6
- спратност објекта	макс. П+1

Услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана.

У насељима се морају обезбедити услови за 100%-тни обухват деце у основној школи узраста 7-15 година. У оквиру расположивих капацитета постојеће комплексе школе треба уредити, изградити и опремити у складу са прописима који ближе уређују ову област и потребама за осавремењивањем васпитања и образовања најмлађих.

- обухват деце (од 7-15 година)	100%
- изграђена површина	мин. 7,5m <sup>2</sup> /по ученику
- слободна површина	25-30m <sup>2</sup> /по ученику
- индекс заузетости парцеле	макс. 30%
- индекс изграђености	макс. 0,9
- спратност објекта	макс. П+1+Пк
- зелене површине	мин. 30%

Услови за изградњу се издају на основу овог Плана.

**Комплекс здравствене станице, апотеке:** Комплекси здравствених станица и апотека се задржавају на постојећим локацијама у насељима. Неопходно је извршити уређење комплекса у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе.

- индекс заузетости парцеле	макс. 70%
- индекс изграђености парцеле	макс. 1,6
- спратност објекта	макс. П+1+Пк
- зелене површине	мин. 30%

Услови за изградњу се издају на основу овог Плана.

У складу са Законом о ветеринарству и прописима из ове области, уређују се услови за обављање ветеринарске делатности (заштита животиња, мере за спречавање појаве заразних болести код животиња, откривање, спречавање ширења, сузбијања и искорењивања заразних болести животиња и болести које се са животиња могу пренети на људе, ветеринарско-санитарна контрола, и др.). Услови за изградњу се издају на основу овог Плана.

**Комплекс дома културе, библиотеке, галерије:** Задржавају се постојећи објекти културе са припадајућим комплексима. У смислу побољшања услова за обављање ове делатности објекте је могуће реконструисати, доградити/надоградити или изградити нове мултифункционалне просторе/објекте. У оквиру објекта дома културе могуће је организовање дневних центара. Услови за изградњу се издају на основу овог Плана.

- индекс заузетости парцеле	макс. 70%
- индекс изграђености парцеле	макс. 1,6
- спратност објекта	макс. П+1+Пк
- зелене површине	мин. 30%

**Комплекс зелене пијаце:** У зони центра насеља ако постоји интерес ће се наћи простор намењен за пијацу. Могућа је и изградња тржног центра у зависности од интереса инвеститора.

- индекс заузетости парцеле	макс. 70%
- индекс изграђености парцеле	макс. 1,4
- спратност објекта	макс. П+1

Услови за изградњу се издају на основу овог Плана.

**Спортско-рекреативни комплекс:** У сваком насељу постоје терени за спортске активности (углавном фудбалско игралиште), међутим у планском периоду потребно је обезбедити и нове површине (било у јавном или приватном сектору) које ће становништву (а нарочито младима) омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена. Постојећи комплекси се задржавају на постојећим локацијама, уз могућност изградње нових садржаја и реконструкцију постојећих садржаја. На новим површинама планирати изградњу отворених/затворених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе, и сл. У оквиру спортско-рекреативних површина, зелене површине ће чинити значајан проценат комплекса. Њихово уређење и опремање планирати у парковском стилу.

- |                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 40% <sup>5</sup> |
| - индекс изграђености       | макс. 0,8              |
| - спратност објеката        | макс. П+1+Пк           |
| - зелене површине           | мин. 40%               |

Радове на постојећим објектима изводити на основу услова из овог Плана. За уређење и нову изградњу у комплексу неопходна је израда урбанистичког пројекта на основу услова из овог Плана.

**Уређење јавних зелених површина:** Задржавају се постојеће јавне зелене површине у насељима. Планира се озелењавање декоративним врстама и опремање урбаним мобилијаром. Услови за изградњу се издају на основу овог Плана.

**Уређење заштитног зеленила:** Заштитно зеленило ће бити формирано углавном уз железничко подручје, отворене канале и по ободу насеља.

**Уређење и изградња комплекса гробља:** Функционална подела гробља треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др. максималне спратности П (приземље)).

Уређење и изградњу радити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима и на основу услова из овог Плана.

**Уређење канала у насељу:** У насељима постоје канали чија је обавеза да приме и одведу вишак атмосферских вода са површине грађевинског подручја. Ови канали су прикључени на мелиоративну каналску мрежу која се налази непосредно уз насеље. На ове канале ће се прикључити будућа кишна канализација насеља. На подручју насеља потребно је постојећу мрежу канала редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водним условима. Затечена каналска мрежа у насељу представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода. Реконструкција постојећих канала вршиће се на основу овог Плана, а изградња нових на основу плана детаљне регулације ако је потребно утврдити нову регулацију.

**Уређење ретензија:** Ретензија у насељима намењене су за прихватање сувишних кишних вода, из којих ће се вода поступно празнити у систем околних канала, након проласка киша екстремно јаког интензитета. Ретензија је саставни део система посебне насељске кишне канализације, која се мора урадити на нивоу идејног пројекта.

<sup>5</sup> У индекс заузетости се не рачунају отворени травни спортски терени

**Уређење и изградња објеката јавног водовода и канализације:** Локације објеката јавног водовода у насељима се задржавају, као резервисана површина за ову намену. Неопходно је прописати услове градње и уређења око ових објеката, али и подручја које се налази у зони шире санитарне заштите, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање. Услови реконструкцију постојећих објеката се издају на основу овог Плана, а изградња нових на основу плана детаљне регулације ако је потребно утврдити нову регулацију.

**Уређење и изградња уличних коридора:** Насеља карактеришу улични коридори одговарајућих ширина, у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре.

Улични коридори су део површине за јавне намене у којим је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила.

У оквиру уличних коридора формирати линијско зеленило (високи, средњи и ниски лишћари или партерно зеленило) у зависности од ширине уличног профила које ће повезати зелене површине насеља, посебно јавне, у систем зелених површина.

За постојеће уличне коридоре услови за изградњу се издају на основу овог Плана. За нове уличне коридоре неопходна је израда плана детаљне регулације у складу са смерницама датим у овом Плану.

**Насељска саобраћајна мрежа:** У наредном планском периоду саобраћајна уређеност насеља Банатски Моноштор, Врбица, Јазово, Црна Бара и Санад се битније неће мењати (узимајући у обзир величине насеља и мали степен моторизације), с тим да се планира успостављање насељског система улица са утврђивањем хијерахијских нивоа и то:

- главна насељска саобраћајница (ГНС);
- сабирна насељска саобраћајница (СНС);
- приступне насељске саобраћајнице (ПНС).

Главна насељска саобраћајница ће кумулисати сав саобраћај ка нивоу насеља и Општине и водити га одредишту у окружењу. Улице које чине ову категорију саобраћајница морају имати одређену изграђеност пропусну моћ да пружи задовољавајући ниво саобраћајне услуге који припада рангу ових саобраћајница.

Сабирне саобраћајнице ће кумулисати сва интерна кретања и интерне теретне токове до свих одредишта и атара. У овој структури насељских саобраћајница треба побољшати носивост и поправити елементе геометрије саобраћајница да би у потпуности задовољити тражене услове за нове наменске функције.

Приступне саобраћајнице су најнижи облици саобраћајница и оне треба да омогуће приступ до објеката и садржаја. Оне су у зависности од мобилности у зони и значаја, у мрежи могу бити једносмерне и двосмерне са одговарајућим елементима. Оне ће водити основне саобраћајне токове до улица вишег реда односно одредишта.

Осим на саобраћајницама као најважнијим сегментима насељске саобраћајне мреже, такође је потребно извршити одређене саобраћајно-техничке и регулаторне мере и на другим саобраћајним објектима и капацитетима неопходним за квалитетно и безбедно функционисање свих насељских садржаја (аутобуска стајалишта, паркинг површине, површине за немоторни саобраћај, станице за снабдевање горивима).

Мере које ће се предузимати посебно би требало да омогуће несметан приступ угроженим категоријама у саобраћају (пешаци, бициклисти, инвалидна и хендикепирана лица, деца и старије особе), прилагођавањем свих саобраћајних површина за кретање и мировање, као и опремањем истих одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Циљ свих предузетих мера је одрживо функционисање и "суживот" саобраћаја (као једне од најважнијих функција у свим насељима) и осталих насељских функција (становање, радни садржаји и

зоне и др.). Саобраћај као такав не би требао да буде доминантна функција, већ комплемент свих осталих садржаја.

**Уређење и изградња комплекса МРС:** Мерно-регулациона станица је део комуналне инфраструктуре, у функцији мерења и регулације притиска за дистрибутивну гасну мрежу. За снабдевање насеља у Општини изграђени су или је потребно изградити гасоводе средњег притиска према насељима и дистрибутивну гасна мрежа ниског и средњег притиска у насељима. Објекте мерно-регулационих станица градити у грађевинском подручју насеља и сместити је у ограђеном простору на сопственој парцели.

**Гасоводна мрежа:** Гасоводну мрежу градити у уличним коридорима по условима датим овим Планом за гасоводну инфраструктуру.

**Електроенергетска мрежа:** Електроенергетску мрежу градити у уличним коридорима по условима датим овим Планом за електроенергетску инфраструктуру.

**Електронска комуникациона мрежа:** Електронску комуникациону мрежу градити у уличним коридорима по условима датим овим Планом за електронску комуникациону инфраструктуру.

#### 1.5.2. Биланс намене површина по насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења

**Табела 5. Биланс намене површина насеља Банатски Моноштор**

Намена површина	P (ha)	%
Грађевинско земљиште јавних намена	<b>5,17</b>	<b>15,30</b>
Зона центра – јавни објекти	0,37	
Комуналне површине: - улице	4,80	
Грађевинско земљиште осталих намена	<b>28,63</b>	
Становање	25,05	
Радне површине	3,58	
<b>Свега:</b>	<b>33,80</b>	<b>100,00</b>

**Табела 6. Биланс намене површина насеља Врбица**

Намена површина	P (ha)	%
Становање	64,45	74,65
Зона центра – јавни објекти	1,15	1,33
Радне површине	8,45	9,79
Спортско рекреативне површине	2,17	2,51
Комуналне површине:		
- гробље	0,80	0,08
- улице	9,31	11,64
<b>Свега:</b>	<b>86,34</b>	<b>100,00</b>

**Табела 7. Биланс намене површина насеља Јазово**

Намена површина	P (ha)	%
Становање	103,12	71,31
Зона центра – јавни објекти	1,05	0,72
Радне површине	8,85	6,12
Спортско рекреативне површине	3,20	2,21
Комуналне површине:		
- гробље	1,73	1,20
- улице	26,65	18,53
<b>Свега:</b>	<b>144,60</b>	<b>100,00</b>



**Табела 8. Биланс намене површина насеља Црна Бара**

Намена површина	P (ha)	%
Становање	46,18	54,34
Зона центра – јавни објекти	1,34	1,58
Радне површине	9,41	11,07
Спортско рекреативне површине	3,82	4,5
Комуналне површине:		
- заштитно зеленило	0,86	1,01
- гробље	1,50	1,76
- улице	21,87	25,74
<b>Свега:</b>	<b>84,98</b>	<b>100,00</b>

**Табела 9. Биланс намене површина насеља Санад**

Намена површина	P (ha)	%
Становање	76,79	
Зона центра	4,14	
Радне површине	5,30	
Спортско рекреативне површине	7,80	
Комуналне површине:		
- гробље	5,80	
- улице	26,29	
<b>Свега:</b>	<b>126,12</b>	<b>100,00</b>

## **1.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **1.6.1. Саобраћајна инфраструктура**

#### **1.6.1.1. Саобраћајна инфраструктура у грађевинском подручју насеља**

##### **Путни-друмски саобраћај**

- Све насељске саобраћајнице пројектовати у складу са важећим законима и правилницима<sup>6</sup>;
- Државне путеве I и II реда реконструисати на захтевану ширину коловоза од 7,1m (2x3,25 m саобраћајне траке, 2 x 0,3 m ивичне траке или ивичњаци, 2x1,2m банке), са једностраним нагибом, одговарајућим осовинским оптерећењем, обезбеђењем свих припадајућих путних елемената који је потребан за овакав ниво категорисаног пута;
- Општинске путеве реконструисати на захтевану ширину коловоза од 6,0 m (2 x 2,75 m саобраћајне траке, 2 x 0,25 m ивичне траке или ивичњаци, 2 x 1,0 m банке), са једностраним нагибом, одговарајућим осовинским оптерећењем, обезбеђењем свих припадајућих путних елемената који је потребан за овакав ниво категорисаног пута;
- Главну насељску саобраћајницу пројектовати са ширином коловоза од (мин. 6,0) 7,0 m за двосмерни саобраћај, са једностраним нагибом коловоза минималном носивошћу за средњи саобраћај, са свим припадајућим путним елементима и савременом коловозном конструкцијом;
- Сабирне насељске саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза до 6,0 m са једностраним нагибом, са носивошћу коловозне конструкције за средњи саобраћај и савременом коловозном конструкцијом;
- Приступне саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 5,5 m (3,0 m за једносмерни саобраћај), са једностраним нагибом и носивошћу за лак саобраћај и савременом коловозном конструкцијом.

<sup>6</sup> ЗОЈП ( Сл.Гласник РС бр.101/05, 123/07, 101/11 и 93/12), и Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. Гласник РС", бр.50/11)

ПУТЕВИ-НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	ДП I реда	ДП II реда	општински путеви
саобраћајне траке (m)	2x3,25	2x3,0	2x2,75
ивичне траке <sup>7</sup> (m)	2x0,3	2x0,3	2x0,2
банкина (m)	2x1,2	2x1,0	2x1,0
ширина коридора (m)	утврђена регулациона ширина улице		
ширина заштитног појаса <sup>8</sup> (m)	40	20	10
осовинско оптерећење (t)	11,5	11,5	мин 6,0
V <sub>рас</sub> (km/h)	(60) 80	60	(50) 60

Укрштања путева и пруга обезбедити следећим решењима:

- укрштање железничке пруге и државног пута предвидети у нивоу - сигнализани путни прелази,
- укрштање државног пута I и II реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу - површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама,
- број укрштања пруге и општинских (локалних) путева минимизирати и осигурати са путним прелазима (са браницима или полубраницима) и одговарајућом сигнализацијом.

Саобраћајно прикључивање на државне путеве унутар насељених места извести на следећи начин<sup>9</sup>:

1. На коловоз пута у улицама које су општинском одлуком проглашене за правац пружања државног пута кроз насељено место:
  - на основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима уколико је сходно одредбама члана 37. Закона о јавним путевима у условима управљача над коловозом државног пута унутар насељеног места затражено грађење нових саобраћајних трака, острва за одвајање саобраћајних трака, семафоризација и расвета на државном путу,
  - на основу услова Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама, уколико је сходно одредбама члана 37. Закона о јавним путевима у условима управљача над коловозом државног пута унутар насељеног места није затражено грађење нових саобраћајних трака, острва за одвајање саобраћајних трака, семафоризације и расвете на државном путу.
2. На коловоз у улицама у насељеним местима које нису општинском одлуком проглашене за правац пружања државног пута кроз насељено место:
  - на основу услова и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских путева:

- ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу, услови за изградњу се издају на основу Плана,
- ако је потребно дефинисати регулационе линије, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу дате у Плану (када нису испуњени просторни, геометријски и други услови потребни за реализацију елемената попречног профила предметног пута), обавезна је израда плана детаљне регулације.

### Бициклистички саобраћај

- Бициклистичке стазе пројектовати са ширином од мин.1,0 m (2,0 m за двосмерна кретања);
- Бициклистичке стазе градити од савремених коловозних конструкција (бетона или асфалта);

<sup>7</sup> Ивичне траке могу бити замењене ивичњацима, издигнутим или упуштеним

<sup>8</sup> Примена ове ширине важи у насељима осим ако је другачије утврђено урбанистичким планом

<sup>9</sup> ЗОЈП

- У случајевима довољне ширине регулационог профила улица, бициклистичке стазе градити двострано дуж саобраћајница;
- У случају мањег саобраћајног оптерећења насељских саобраћајница (приступне и евентуално сабирне насељске саобраћајнице), могуће је градити бициклистичке траке у оквиру јединствене површине саобраћајних трака – обострано са ширином од 1,0 m (мин.0,8 m).

### Пешачки саобраћај

- Пешачке стазе градити у оквиру уличних коридора (обострано), тако да се формира затворени систем, са ширином стаза од мин. 1,5 m од бетона или других савремених материјала.

### Стационарни саобраћај

- Паркинге за путничка возила градити са димензијама једног паркинг места (5,0 x 2,5 m) од савремених конструкција (асфалт, бетон, префабриковани елементи);
- Паркинге за теретна возила пројектовати са обезбеђењем правилне проточности теретног саобраћаја; Саобраћајно манипулативне површине извести од савремене коловозне конструкције;
- Гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија 4,5 x 3,5 m.

### Јавни превоз

- Аутобуска стајалишта градити после раскрснице, а у складу са важећим стандардима и важећим правилницима.

### Железнички саобраћај

Пошто се планира изградња, реконструкција и модернизација железничких капацитета (пруга и постројења) на простору општине Чока, потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко-технолошке студије које ће тачно дефинисати све потребне активности у оквиру реконструкције и модернизације која ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници и Закона о безбедности у железничком саобраћају.

**Табела 10. Елементи (препоруче) железничких пруга**

Железничке пруге	регионална /локална пруге	индустријска пруга (колосек)
ширина коридора (m)	400	
ширина пружног појаса (m)	16 (12 у насељу)	
ширина колосека (mm)	1435	1435
минимални полупречник кривине R мин (m)	300	180
макс.нагиб нивелете (°)	25	25
носивост (kN)	180	(150) 180
V <sub>rac</sub> (km/h)	(120) 160	60

Приликом свих интервенција у смислу изградње или реконструкције свих објеката железничке инфраструктуре, пројектно-техничке услове треба тражити од ЈП "Железнице Србије", која је задужена за одржавање и развој железничке инфраструктуре.

### Водни саобраћај

Приликом изградње објеката у оквиру водног - пловног пута реке Тисе и Кикиндског канала из ОКМ ХС ДТД, услове треба тражити од Дирекције за водне путеве "Пловпут" из Београда која је задужена за одржавање и развој водних-пловних путева.

Такође у оквиру пловних канала из система ОКМ ХС ДТД, приликом изградње објеката потребно је имати у виду пловне габарите који дефинишу услове пловидбе овим пловним путевима.

Основни услови за ову деоницу Тисе (km 102.0 – km 135.0) износе:

- минимална дубина пловног пута при ЕН (ниски пловидбени ниво) је 2,5 m,
- ширина пловног пута 50 - 75 m,
- минимални радијус кривине пловног пута је 350 - 650 m.

Услови за деоницу канала Златице су утврђени кроз III класу<sup>10</sup> водотока где није могућа пловидба пловилима за транспорт типа Европа I и II, као и каналским пловилима.

#### 1.6.1.2. Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

##### Путни-друмски саобраћај

- Државни пут I реда "Банатска магистрала", градиће се према предложеној траси за моторни саобраћај у функцији међурегионалног повезивања и дислокације транзитних токова ка значајним извориштима робних токова. Елементи и објекти овог путног капацитета треба да задовоље захтевани хијерахијски ниво државног пута;
- Државне путеве – обилазнице (Чока, Црна Бара) као и правац регионалног значаја: Врбица - ДП бр.112, на простору општине ће се градити према предложеним трасама ван насеља за моторни саобраћај у функцији међурегионалног повезивања и дислокације транзитних токова ка значајним извориштима робних токова. Елементи и објекти ових путних капацитета треба да задовоље захтевани хијерахијски ниво државних путева;
- Државне путеве I и II реда, потребно је реконструисати у оквиру постојећих коридора уз обезбеђење елемената и активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута. Сва укрштања решити у нивоу (изузетак у ситуацијама када је обим саобраћаја толики да угрожава безбедност и проточност саобраћаја) уз сагласност управљача над путевима, израду одговарајућег урбанистичког плана и са обезбеђењем потребних елемената безбедности и увођењем одговарајуће сигнализације. Дуж ових путева минимизирати број укрштања са атарским путевима, а у перспективним радним зонама ван насеља обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизирати број саобраћајних прикључака (искључиво преко постојећих саобраћајних прикључака атарских путева на јавне путеве, уз претходно прибављене услове за реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка и уз сагласност управљача над јавним путем);
- Бициклистичке стазе (међународну и националне као и стазе за међунасељско повезивање), могуће је градити паралелно са категорисаним путевима у истом коридору, као и уз канал ОКМ ХС ДТД, у складу са упутством за пројектовање и изградњу истих.
- Аутобуска стајалишта градити после раскрсница, а у складу са важећим стандардима и правилницима<sup>11</sup>, уз обезбеђење:
  - коловозне конструкције као и код предметног пута,
  - попречног пада коловоза стајалишта мин. 2% од ивице коловоза пута,
  - дужине прегледности од 1,5 дужине зауставног пута возила за  $V_{\text{рас}} = 80 \text{ (km/h)}$  за ваннасељске деонице путева,
  - почетка – краја стајалишта мин.20,0 m удаљеног од лепезе прикључног пута у зони раскрснице, почетка-краја додатне саобраћајне траке на јавном путу,
  - изградње наспрамних стајалишта по систему лево па десно у смеру вожње уз мин.подужно растојање два наспрамна стајалишта (крај левог – почетак десног) од 30,0 m.

<sup>10</sup> ЕСЕ - директива европског парламента о пловним путевима (Economic Commission for Europe. White paper on trends in development of Inland Navigation and its Infrastructure. Trans/sc. 3/138 1996)

<sup>11</sup> Правилник о ближним саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05, 11/06)

**Табела 11. Елементи<sup>12</sup> (препоруке) државних и општинских путева**

ПУТЕВИ	ДП I реда	ДП II реда	општински путеви
V <sub>гас</sub> (km/h)	100	80	(50) 60
саобраћајне траке (m)	2x3,5	2x3,25	2x3,0
ивичне траке (m)	2x0,35	2x0,3	2x0,3
банка (m)	2x1,5	2x1,2	2x1,0
додатне ширине <sup>13</sup> (m)	2x10,0	2x7,5	2x5,0
укупно резервација земљишта (m)	30	25	20
ширина заштитног појаса (m)	40	20	10
ширина коридора (m)	80	40	20
осовинско оптерећење (t)	11,5	11,5	мин. 6,0

Укрштања путева обезбедити следећим решењима:

- укрштање државног пута I и II реда међусобно и са осталим јавним путева предвидети у нивоу - површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама.

Укрштања путева и пруга обезбедити следећим решењима (уз обавезу прибављања сагласности управљача над инфраструктуром која се укршта):

- укрштање државног пута I реда и локалне железничке пруге предвидети у нивоу-сигналисани путни прелази (уколико обим саобраћаја и на прузи и на путу, превазиђе параметре дефинисане у законској регулативи, мора се приступити активностима на реализацији укрштаја ван нивоа),
- укрштање општинских путева и регионалне железничке пруге предвидети у нивоу-сигналисани путни прелази,
- број укрштања пруге и општинских путева минимизирати и осигурати са путним прелазима (са браницама или полубраницама) и одговарајућом сигнализацијом.

Саобраћајно прикључивање на државне путеве извести на следећи начин<sup>14</sup>:

1. На коловоз државних путева ван насељених места:

- на основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница уколико број и локација објекта захтева изградњу истих.

2. На коловоз општинских путева ван насељених места:

- на основу услова и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница уколико број и локација објекта захтева изградњу истих.

Општинске путеве градити по установљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

У оквиру простора општине Чока егзистираће различити хијерахијски нивои атарских путева и они се утврђују овим планом, кроз:

- главни атарски пут има ширину коридора од 12 - 15 m у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз,
- сабирни атарски пут има ширину коридора 8-10 m и служи за двосмерни саобраћај,

<sup>12</sup> Основни елементи за категорисане путеве предложени су на основу ЗОЈП, и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/11)

<sup>13</sup> Додатне ширине намењене су за изградњу косина насипа тупа пута, путних канала и инсталација које су у функцији јавног пута

<sup>14</sup> ЗОЈП

- приступни атарски пут има ширину коридора 4 - 6 m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а на деоницама где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај.

Прилазни путеви до садржаја у атару се воде кроз ове коридоре, а димензије и изграђеност коловоза (земљани, тврди или савремени застор) се утврђују у зависности од очекиваног саобраћаја.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских и атарских путева:

- ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу, услови за изградњу се издају на основу Плана,
- ако је потребно дефинисати регулационе линије, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу дате у Плану (када нису испуњени просторни, геометријски и други услови потребни за реализацију елемената попречног профила предметног пута), обавезна је израда плана детаљне регулације.

### Железнички саобраћај

При изградњи железничких капацитета на простору општине потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко-технолошке студије које ће тачно дефинисати све потребне активности у оквиру обнове, реконструкције које ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници као и нормативе Железнице Србије.

У случајевима изградње нове железничке пруге, обавезна је израда плана детаљне регулације. Приликом реконструкције постојећих железничких капацитета није потребна израда плана детаљне регулације, већ се реализација реконструкције обавља на основу пројектно-техничке документације и услова из плана.

**Табела 12. Елементи (препоруче) железничких пруга дати**

Железничке пруге	регионална /локална пруге	индустријска пруга (колосек)
ширина коридора (m)	400	
ширина пружног појаса (m)	16 (12 у насељу)	
ширина колосека (mm)	1435	1435
минимални полупречник кривине R мин (m)	300	180
макс.нагиб нивелете (°)	25	25
носивост (kN)	180	(150) 180
V <sub>rac</sub> (km/h)	(120) 160	60

Приликом свих интервенција у смислу изградње, реконструкције свих објеката железничке инфраструктуре, ближе пројектно-техничке услове треба тражити од ЈП "Железнице Србије", која је задужена за одржавање и развој железничке инфраструктуре.

### Водни саобраћај

Приликом изградње објеката у оквиру водног-пловног пута канала реке Тисе, услове треба тражити од Дирекције за водне путеве "Пловпут" из Београда која је задужена за одржавање и развој пловних путева.

Такође у оквиру пловног канала из система ОКМ ХС ДТД (Кикиндски канал), приликом изградње објеката потребно је имати у виду пловне габарите који дефинишу услове пловидбе овим воднимпловним путевима. Пловни габарити су исти као и у оквиру грађевинског подручја насеља.

## Пратећи садржаји јавног пута

У заштитном појасу пута могуће је градити пратеће путне садржаје (станице за снабдевање моторних возила горивом, продавнице, објекте за рекреацију, мотеле, угоститељске објекте и друге објекте намењене пружању услуга корисницима пута), као и инфраструктурну мрежу и објекте.

Ови објекти могу се градити на удаљености у зависности од ранга државног или општинског пута и то:

- 20 m (ЗОЈП чл.1 и чл.29) од спољне ивице земљишног појаса ДП I реда
- 10 m (ЗОЈП чл.1 и чл.29) од спољне ивице земљишног појаса ДП II реда
- 5 m (ЗОЈП чл.1 и чл.29) од спољне ивице земљишног појаса општинског пута.

Уређењу и изградњи ових комплекса и објеката може се приступити на основу урбанистичког плана, а у складу са рангом и категоријом јавног пута (ДП I и II реда, општински путеви).

Одређивање микролокација пратећих садржаја је врло комплексан задатак који обухвата вишекритеријумску анализу параметара.

Основни критеријуми за избор микролокација за пратеће садржаје су:

- саобраћајно технички услови,
- просторни услови,
- природни услови,
- комунална и инфраструктурна опремљеност и
- услови заштите животне средине.

**Саобраћајно технички услови** се пре свега односе на сагледавање постојања излива/улива и њиховог утицаја на одвијање динамичког саобраћајног тока дуж путног правца. У том погледу места улива/излива за одморишта морају бити лако уочљива, из далека видљива и препознатљива у односу на окружење тј. овим микролокацијама се мора обезбедити тзв. спољна гледаност, која обезбеђује преглед свих могућих саобраћајних ситуација.

Растојања између два узастопна излива/улива на путном правцу треба да искључују у потпуности све негативне утицаје на саобраћајне токове са аспекта искоришћења капацитета пута, нивоа саобраћајне услуге и безбедности.

Саобраћајно технички услови лоцирања одморишта диктирају постојање довољне визуре прегледности у односу на очекиване брзине кретања, с тим што се у потпуности мора задовољити апсолутни минимум зауставне прегледности (гранична вредност визуре захтеване прегледности).

Просторни распоред пратећих садржаја дуж државног пута може бити наспраман и наизменичан. Може бити повезан са пешачком пасарелом или без ње у зависности и од других просторних услова.

**Просторни услови** су врло значајан критеријум за избор локације пратећих садржаја, јер у зависности од обима садржаја зависи и обим заузимања земљишта (од 0,5 – 1,5 ha).

**Природни услови** су могућност за афирмацију појединих микролокација кроз формирање приступачних пратећих садржаја. Природне вредности привлаче кориснике пута својим положајем, изгледом и укупним нивоом атрактивности. Формирање комплекса пратећих садржаја не сме изазивати озбиљне захвате на ремоделирању терена, као и радње које би могле да поремете природне односе већ напротив, кроз оваква уређења треба да подигну ниво привлачности појединих микролокација.

**Комунална и инфраструктурна опремљеност** појединих локација, као и могућности аутономног комуналног опремања, снабдевања и одржавања су веома битни параметри код избора микролокација пратећих садржаја. Могућност повезивања микролокација са окружењем у смислу потребне комуналне инфраструктуре су веома значајне у погледу градње, експлоатације и одржавања пратећих објеката. Директна повезаност ових садржаја са насељима у окружењу, обезбеђују ефикасно и поуздано снабдевање објеката, као и брз долазак ургентних и комуналних возила и радне снаге.

**Заштита животне средине** у оквиру зона пратећих садржаја је један од важних критеријума за избор микролокација пратећих садржаја, јер све ове зоне са еколошког аспекта имају третман зона повећаног ризика (нарочито у акцидентним ситуацијама). Осим анализе могућих утицаја на окружење у односу на воду, ваздух, земљиште, морају се сагледати и мере очувања одрживог стања животне средине, јер њено нарушавање може током експлоатације да смањује економске ефекте функционисања пратећих садржаја.

Уз јавне путеве се могу градити и пословни објекти, објекти за смештај пољопривредне механизације, складиштење и прераду пољопривредних производа. Ове садржаје уз ове путеве препоручљиво је координисано везивати на државне путеве преко сервисне саобраћајнице, са периодичношћу од минимално 400,0 m између прикључака.

## 1.6.2. Водопривредна инфраструктура

### 1.6.2.1. Водопривредна инфраструктура у грађевинском подручју насеља

**Извориште воде:** Изворишта воде је потребно уредити на основу Закона о водама и Правилника о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање, тако што је потребно обезбедити зоне санитарне заштите. Услови за изградњу ће се стећи по изради одговарајућег урбанистичког плана. Зону непосредне заштите са свим објектима, постројењима и инсталацијама је потребно обезбедити ограђивањем. Ужу и ширу зону заштите је потребно одредити на основу издашности изворишта и његових техничких карактеристика. У ужој зони заштите изворишта није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу загадити воду. У широј зони заштите је забрањено загађивање земљишта отпадним водама.

Трасе дистрибутивних цевовода полагаће се, генерално поред постојећих путева, где су услови за изградњу и каснију експлоатацију повољни. За правилно функционисање и рад цевовода у експлоатационим и прелазним режимима, пројектом ће се предвидети потребан број типских објеката: пумпне станице, резервоари, шахтови за испуст и испирање, шахтови за смештај ваздушних вентила, пролази испод пруга, путева, пролази испод водотокова, мерно-регулациони објекти.

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

## Инфраструктурна мрежа

### Снабдевање водом:

- снабдевање водом становништва и индустрије обезбедити из локалних водозахвата;
- дугорочно посматрано, трајно решење водоснабдевања представља изградња регионалног система Горње Тисе;
- око постојећих и планираних изворишта подземних вода, дефинисати зоне



- санитарне заштите изворишта према Закону о водама;
- извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице, итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- снабдевање индустрије водом нижег квалитета, обезбедити захватањем из речних система или из подземља захватањем прве издани. Висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена индустрија);
- код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације;
- трасу водоводне мреже у насељу полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта;
- трасе регионалних система полагати уз главне путне правце, а према усвојеним пројектним решењима;
- пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
- дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 m - 1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
- сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са Законом о водама и уз сагласност надлежних органа.

#### Одвођење вода:

- у насељима пројектовати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- извршити предtretман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од  $\varnothing 200 \text{ mm}$ ;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- пре упуштања у реципијент отпадне воде пречистити на ППОВ - постројењу за пречишћавање отпадних вода до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техно-економске анализе;
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

#### Хидротехнички објекти и системи:

- улив атмосферских вода у мелиоративне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала;
- улична кишна канализација се може прикључити на постојеће мелиорационе канале али под условом да сакупљају само условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II<sub>6</sub> класи вода;
- забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- уређење отворених канала и регулационих радова на коритима мелиоративних

канала, биће дефинисано израдом одговарајуће пројектно-техничке документације и водним условима које изда надлежни орган;

- дуж мелиорационих канала, са обе стране обезбедити по минимум 5,0 m слободног простора преко којег ће се вршити одржавање канала, односно по условима надлежног водопривредног предузећа, и у том појасу забрањено је градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.

#### **1.6.2.2. Водопривредна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља**

##### Снабдевање водом:

- снабдевање водом становништва и индустрије обезбедити из локалних водозахвата;
- дугорочно посматрано, трајно решење водоснабдевања представља изградња регионалног система Горње Тисе;
- око постојећих и планираних изворишта подземних вода, дефинисати зоне санитарне заштите изворишта према Закону о водама;
- извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице, итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- снабдевање индустрије водом нижег квалитета, обезбедити захватањем из речних система или из подземља захватањем прве издани. Висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена индустрија);
- код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације;
- трасу водоводне мреже у насељу полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта;
- трасе регионалних система полагати уз главне путне правце, а према усвојеним пројектним решењима;
- пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
- дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 m - 1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
- сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са Законом о водама и уз сагласност надлежних органа.

##### Одвођење вода:

- у насељима пројектовати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од  $\varnothing 200 \text{ mm}$ ;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- пре упуштања у реципијент отпадне воде пречистити на ППОВ - постројењу за пречишћавање отпадних вода до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техно-економске анализе;

- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

#### Хидротехнички објекти и системи:

- забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- уређење отворених канала и регулационих радова на коритима мелиоративних канала, биће дефинисано изградом одговарајуће пројектно-техничке документације и водним условима које изда надлежни орган;
- дуж мелиорационих канала, са обе стране обезбедити по минимум 10,0 m слободног простора преко којег ће се вршити одржавање канала, односно по условима надлежног водопривредног предузећа, и у том појасу забрањено је градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.
- Дуж одбрамбеног насипа, у појасу ширине 50 m према брањеном терену не могу се градити никакви објекти изузев објеката нискоградње (пут, паркинг), с тим да у овом појасу мора бити омогућена стална проходност за службу одбране од поплава;
- У инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 10,0 m не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно,
- Могу се лоцирати јавни туристички рекреациони објекти постављени на стубове са котом пода изнад 1% велике воде реке. Ови објекти у кориту реке могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на надокнаду штета инвеститору. Нове објекте у инундацији лоцирати тако да заштитна шума испред насипа остане у функцији, односно да се не сече;
- Укрштање саобраћајница са насипом је могуће на начин да се не смањује профил насипа а укрштање свих инсталација (водовод, канализација и др.) извести под правим углом изнад 1 % велике воде на Тисе.
- Улична кишна канализација се може прикључити на постојеће мелиорационе канале али под условом да сакупљају само условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи вода;
- Све друге отпадне воде прикључити на јавну канализацију са њиховим пречишћавањем на заједничком уређају за пречишћавање до нивоа секундарног третмана и са њиховим препумпавањем у Тису. Тамо где јавна канализација није изграђена, отпадне воде могу се прикључити на водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара које ће празнити месно комунално предузеће;
- У појасу ширине 10.0 m поред обала мелиорационих канала не могу се лоцирати никакви објекти и овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава канале.
- У зони насипа према одрадбама Закона о водама, при круни, у косинама и у ножици није дозвољена изградња било каквих објеката који предвиђају укопавање у тело насипа, тј. нису дозвољени никакви грађевински радови који задиру у геометрију насипа, чиме би се довела у питање стабилност и функционалност као одбрамбеног објекта који штити општину Чока од штетног дејства високих вода Тисе.
- У зони од 50 m у брањеној зони насипа према брањеном подручју, као и у зони од 60 m од краја небрањене косине (небрањене ножице) насипа према реци, није допуштена изградња било каквих објеката, укопавање цеви, засецање постојећег покровног слоја и слично, сем према датим условима (насипање терена и сл.). Предвиђени објекти у наведеној зони морају бити такви да се за време њихове

изградње и каснијег функционисања не наносе оштећења на водопривредним заштитним објектима. Такође, према Закону о водама није дозвољена садња било каквог зеленила у овој зони (осим шумско заштитног појаса), пошто би то могло да угрози функционалност одбрамбене линије. За планирање било каквих објеката у брањеној и небрањеној зони насипа потребно је од надлежног органа затражити водне услове, сагласности и дозволу.

- Границе и намена земљишта чији су корисник ЈВП "Воде Војводине" се не могу мењати без сагласности овог предузећа. Појас земљишта уз канал који је у функцији одржавања истог такође не треба да мења намену. Дакле, на земљишту које припада каналу не могу се градити било какви објекти нити се оно сме запоседати. Начелно се могу планирати повремени објекти, пристаништа – товаришта, објекти за спорт, рекреацију и туризам, под условом да не угрожавају функционалност и сигурност канала.
- Сва укрштања саобраћајница са овим каналима решити са одговарајућим каналским мостовима или пропустима и при том код локалних (атарских) путева тежити да највеће удаљење пропуста по каналу буде 800 m, а најмањи унутрашњи пречник 1.00 m. У насељима угроженим подземним и површинским водама кроз отворену мрежу потребно је омогућити што ефикасније одвођење површинских вода са забраном израде кућних прелаза са високим прагом и пречника мањег од 1,00 m.
- Сва укрштања инсталација са овим каналима (водовод, гасовод, канализација и др.) решити њиховим полагањем мин. 1,0 m испод дна канала и 1,0 m испод терена на обалама канала или 0,5 m изнад максималне воде за мрежу нижег реда (задњи услова не важи за ОКМ). У случају израде Главних и Детаљних урбанистичких планова потребно је прибавити редовне водопривредне услове за предметно подручје у смислу Закона о водама.

### **1.6.3. Енергетска инфраструктура**

#### **1.6.3.1. Електроенергетска инфраструктура**

##### **1.6.3.1.1. Електроенергетска инфраструктура у грађевинском подручју насеља**

- Електроенергетска мрежа у насељима ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, мин.0,5m од саобраћајница;
- У центру насеља парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

## **Производни објекти обновљивих извора енергије**

- Производни објекти (биомаса, биогаз, соларне електране и др.) већих капацитета који не служе за сопствене потребе, могу се градити у радним зонама у насељима на основу планске документације насеља, односно урбанистичког пројекта;
- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110 kV, односно 20(35)/400kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким пројектом, у складу са законском регулативом која ову област уређује и техничке документације када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

## **Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трафостаница 20/04 kV**

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и условима надлежног предузећа Електромрежа Србије, односно Електрооводина, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

### **1.6.3.1.2. Електроенергетска инфраструктура ван грађевинског подручја насеља**

Основни услови и правила грађења за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата Плана су:

- Трафостанице градити као зидане, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу на основу услова из Плана;
- Површина за изградњу зидане или МБТС трафостанице треба да буде око 5,0X6,0m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3m.
- Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0 m од других објеката;
- Високонапонска мрежа (110 kV и 400 kV) ће се градити надземно на пољопривредном земљишту, шумском и водном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима на основу плана детаљне регулације;
- Средњенапонску 20(35) kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази, док ће се високонапонска мрежа (110 kV) градити надземно, по могућности у постојећим коридорима;
- Око надземних 110 kV далековада обезбедити коридор 25 m од осе далековада са обе стране, а око 400 kV далековада обезбедити коридор 30(40) m од осе далековада са обе стране у зависности од типа далековада (једноструки, двоструки);
- Грађење објеката у овом коридору, као и засађивања стабала мора бити у складу са, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92) техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења СР ПС Н.ЦО. 105 ("Службени лист СФРЈ" број 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности СР ПС Н.ЦО. 101 ("Службени лист СФРЈ", број 68/88), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења, као и условима надлежног предузећа;

- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92);
- Средњенапонску(20(35) kV и нисконапонску мрежу до 1 kV градити по условима из Просторног плана;
- Проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске, стубове;
- Паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру;
- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 10-40m у зависности од категорисаности пута, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- Минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5 m, при укрштању са путевима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању, треба да буде од 5,0-10,0 m , а минимална висина најнижих проводника 7,0 m, односно по условима надлежног предузећа;
- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању, треба да буде минимално 15,0 m, а минимална висина најнижих проводника 12,0 m, односно по условима надлежног предузећа.

#### **Електроенергетска подземна мрежа**

- Ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Планом, електроенергетску каблирану мрежу полагати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту;
- Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m;
- Каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза у насељима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- Високонапонска, средњенапонска и нисконапонска мрежа се може градити надземно или подземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима, уз сагласност власника (корисника) парцеле;
- Средњенапонску 20 kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупца пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупца пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,00 m;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;

- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.
- Електроенергетску мрежу на туристичким локалитетима, зонама заштите непокретног културног и природног добра, зони путних садржаја, у централним деловима већих насеља, парковским површинама, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, енергетским комплексима, комуналним површинама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати;

### 1.6.3.2. Термоенергетска инфраструктура (гасоводна инфраструктура)

#### 1.6.3.2.1. Гасоводна инфраструктура у грађевинском подручју насеља

За гасоводе средњег притиска и МРС поштовати услове који су дати у: „Упутству о условима и начину прикључења на градску гасну мрежу“, ("Службени лист општине Нови Сад", број 15/90) и интерним техничким правилима ЈП „Србијагас“-а.

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6 m, али на деоницама краћим од 50 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
- при укрштању са улицама је 1,3 m;
- на обрадивим површинама је 1,0 m.

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar;
- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта. Када се гасовод средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m.

**Табела 13. Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама**

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
нафтовод, продуктовод	0,8	0,3
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бет.цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
висконапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска при укрштању са жељезничком пругом и индустријским колосеком износи 1,5 m, рачунајући од горње ивице прага и 1 m испод пратећег продужног јарка. Није дозвољено укрштање са пругом испод скретница.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

При укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта мин. 1,0 m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20 m морају имати једну одзрачну цев DN50, а цеви дуже од 20 m две одзрачне цеви DN50, постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2 m.

При укрштању гасовода са жељезничком пругом крајеви заштитне цеви морају бити изведени најмање 5 m од ближе шине, односно крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1 m од спољне ивице одводног канала (јарка) или ножице насипа.

Називна величина заштитне цеви мора бити таква да је размак између спољашње ивице заштитне цеви најмање 50 mm. Дебљина зида се одређује прорачуном.

Мерно-регулационе станице (MPC) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак до 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13 bar
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до жељезничких пруга	10 m	15 m
до пута (до ивице)	5 m	8 m
до надземних електричних водова	1,5 пута висина стуба	

Простор на коме се подиже MPC мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Удаљеност оградe од спољних зидова MPC мора бити 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m.

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar" ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92) и „Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar" ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92).

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0 m, са жељезничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1 m.

При укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта мин. 1,0 m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20 m морају имати једну одзрачну цев DN50, а цеви дуже од 20 m две одзрачне цеви DN50, постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2 m.



При укрштању гасовода са жељезничом пругом крајеви заштитне цеви морају бити изведени најмање 5 m од ближе шине, односно крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1 m од спољне ивице одводног канала (јарка) или ножице насипа.

Називна величина заштитне цеви мора бити таква да је размак између спољашње ивице заштитне цеви најмање 50 mm. Дебљина зида се одређује прорачуном.

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

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

Евентулана измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

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

Дати услови за изградњу гасоводне инфраструктуре важе и за изградњу нафтовода.

### **Бушотине**

- удаљеност бушотине од заштитног појаса пловног канала, железнице, далековода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- од ивице појаса путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15 m,
- објекти за експлоатацију нафте, земних гасова и слојне воде не смеју бити удаљени мање од 30 m од ивице јавних објеката и стамбених зграда и 10 m од ивице појаса јавних саобраћајница и заштитног појаса далековода и телефонских линија,
- удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.

Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине, а код осталих објеката и постројења, од најистакнутијег дела у правцу мерења.

### **1.6.3.2.2. Термоенергетска инфраструктура ван грађевинског подручја насеља**

За гасоводе високог притиска и ГМРС, нафтоводе и продуктоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт“, („Службени лист СФРЈ“, број 26/85) и интерним техничким правилима ЈП „Србијагас“-а.

У појасу ширине 30 m на једну и другу страну од осе гасовода и нафтовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан. Све планиране објекте и инсталације поставити на безбедној удаљености од гасовода.

У појасу ширине од 5 m на једну и другу страну, рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биље чији корени досежу дубину већу од 1 m односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. У том појасу не сме бити препрека (ограде и сл.) и мора стално бити проходан за приступ тешких возила у случају интервенција на гасоводу.

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

Сва постројења и уређаји на гасоводу морају бити изведени према условима наведеним у табели:

Грађевински и други објекти	ГАСНИ ОБЈЕКАТ (удаљеност у m)					
	МРС, МС,РС и ППС			Компресорске станице	Блокадни вентили са издувом	Чистачке станице
	Зидане или монтажне		На отвореном или под надстрешницом			
	30.000 m³/h	> 30.000 m³/h	За сите капацитете	-	-	-
Стамбене и пословне зграде	15	25	30	100	30	30
Производне фабричка зграде и радионице	15	25	30	100	30	30
Складишта запаљивих течности	15	25	30	100	30	30
Електрични водови (неизоловани надземни)	За све случајеве: висина стуба далеководи 3 m					
Трафо станице	30	30	30	30	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30	30	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25	25	15	15
Државни путеви првог реда	20	20	30	20	30	20
Државни путеви другог реда и општински путеви	10	10	10	10	10	10
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Водотоци	5	5	5	20	5	5
Шеталишта и паркиралишта	10	15	20	15	30	30
Остали грађевински објекти	10	15	20	30	15	15

Простор на коме се подиже ГМРС и МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Удаљеност оградe од спољних зидова МРС мора бити 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m.

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6 m, али на деоницама краћим од 50 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
- при укрштању са улицама је 1,3 m;
- на обрадивим површинама је 1,0 m.

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ППТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar;
- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.

Када се гасовод средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
нафтовод, продуктовод	1,3	0,5
гасовод	1,0	0,5
водовод	1,0	0,5
вреловод или топловод	1,2	0,5
канализација од бет.цеви	1,2	0,5
ППТ инсталације	1,1	0,5
ТВ и комуникациони кабели	1,0	0,5
висконапонски водови	1,0	0,7
нисконапонски водови	1,0	0,5
вишегодишње дрвенасто растиње	1,5	НЕ
шахови	0,8	НЕ

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска при укрштању са жељезничком пругом и индустријским колосеком износи 1,5 m, рачунајући од горње ивице прага и 1 m испод пратећег продужног јарка. Није дозвољено укрштање са пругом испод скретница.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

При укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта мин. 1,0 m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20 m морају имати једну одзрачну цев DN50, а цеви дуже од 20 m две одзрачне цеви DN50, постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2 m.

При укрштању гасовода са жељезничком пругом крајеви заштитне цеви морају бити изведени најмање 5 m од ближе шине, односно крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1 m од спољне ивице одводног канала (јарка) или ножице насипа.

Називна величина заштитне цеви мора бити таква да је размак између спољашње ивице заштитне цеви најмање 50 mm. Дебљина зида се одређује прорачуном.

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате „Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar" ("Службени лист СРЈ", број 20/92) и „Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar" ("Службени лист СРЈ", број 20/92).

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0 m, са жељезничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1 m.

При укрштању гасовода са путевима и улицама крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта мин. 1,0 m са сваке стране. Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени. Заштитне цеви краће од 20 m морају имати једну одзрачну цев DN50, а цеви дуже од 20 m две одзрачне цеви DN50, постављене на крајевима заштитне цеви. Одзрачне цеви се изводе на површини земље у виду надземне луле висине 2 m.

При укрштању гасовода са жељезничком пругом крајеви заштитне цеви морају бити изведени најмање 5 m од ближе шине, односно крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1 m од спољне ивице одводног канала (јарка) или ножице насипа.

Називна величина заштитне цеви мора бити таква да је размак између спољашње ивице заштитне цеви најмање 50 mm. Дебљина зида се одређује прорачуном.

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

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

Евентулана измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

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

Дати услови за изградњу гасоводне инфраструктуре важе и за изградњу нафтовода.

#### **1.6.4. Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура**

##### **1.6.4.1. Електронска комуникациона инфраструктура у грађевинском подручју насеља**

- ЕК мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања ЕК каблова треба да је најмање од 0,8 m, односно оптичког кабла 1,0 m;
- При паралелном вођењу ЕК и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању ЕК кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 m;
- При приближавању и паралелном вођењу ЕК кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;

Услови грађења бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, 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, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове и објекте;
- Објекат за смештај електронске комуникационе опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај комуникационе опреме и уређаја и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

##### **1.6.4.2. Електронска комуникациона инфраструктура ван грађевинског подручја насеља**

Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др). Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из Плана.

- Комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница и некатегорисаних путева;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 1,2m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа тупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;

- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,00 m;
- Ако постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 m;
- При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације од планираног окна до просторије планиране за смештај електронско комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови грађења бежичне електронске комуникационе мреже (PP) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, 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, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља и атару;
- У централним зонама насеља антене постављати на постојеће антенске стубове и објекте;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај комуникационе опреме и уређаја и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

На пољопривредном земљишту могућа је изградња самостојећих појединачних стубова и постављање електронских комуникационих уређаја за потребе електронских комуникација, на основу услова грађења за електронску комуникациону инфраструктуру из овог Плана.

### **1.6.5. Јавне зелене површине у насељу и заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља**

#### **1.6.5.1. Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља**

##### **Парковско зеленило**

У оквиру парковске површине најмање 70% површине треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-4%). Ове површине озеленети аутохтоним и декоративним садним материјалом. Потребно је формирати мрежу стаза, платое, места за одмор. Стазе и платои треба да чине максимум 30% од укупне површине парка/сквера а евентуални објекти макс. 5% од укупне површине. Потребно их је опремити клупама, корпама за отпатке, светиљкама, справама за игру деце и др. Уређење паркова који су под заштитом ускладити са условима заштите природе.

##### **Заштитно зеленило**

У оквиру заштитног зеленила није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима. Површине озеленети аутохтоним садним материјалом.

##### **Улично зеленило**

Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од тротоара треба да буде минимум 1m, а у зависности од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0 m. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице.

При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови). Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима.

#### **1.6.5.2. Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља**

Ради формирања заштитних појасева зеленила (ветрозаштитни и пољозаштитни) на простору обухвата Плана ван заштићених подручја у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре и пољопривредног земљишта од 2- 2,5 % укупне површине Општине, дате су смернице за њихово подизање. Уколико постоји довољна ширина регулације у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре, могуће је формирати заштитне појасеве, али је нерационално да њихова ширина буде мања од 5m.

*Услови који представљају препоруку за формирање заштитних појасева у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре:*

- у оквиру заштитног појаса ДП I реда се не планира подизање заштитних појасева зеленила, осим уколико ширина заштитног појаса то дозвољава,
- у оквиру заштитног појаса ДП II реда, уколико ширина заштитног појаса то дозвољава, могуће је формирати заштитни појас зеленила ширине од 11 m (формирати га обострано са сваке стране по 5,5 m),
- у оквиру заштитног појаса општинског пута, уколико ширина појаса то дозвољава, могуће је формирати заштитне појасеве минимум 5 m,

- на местима међусобног укрштање саобраћајне и друге инфраструктуре, при садњи заштитних појасева зеленила, потребно је придржавати се услова везаних за безбедност саобраћаја,
- ускладити положај заштитних појасева зеленила са постојећом и планираном подземном и надземном инфраструктуром,
- у оквиру водног земљишта уз канале, уколико постоји довољна ширина њихове регулације, могуће је формирати заштитне појасеве зеленила ван појаса потребног за одржавање канала и
- у оквиру водног земљишта уз водотоке и канале уз које су формирани насипи, могуће је формирати заштитне појасеве зеленила или друге засаде дрвећа, водећи рачуна о заштити насипа.

*Услови који представљају препоруку за формирање заштитних појасева зеленила у оквиру пољопривредног земљишта (пољозаштитни појасеви) који се подижу ради заштите од ветра и еолске ерозије уз некатегорисане путеве и каналску мрежу:*

- формирати појасеве од просечно 10 m ширине (минимум 6 m),
- формирати главне појасеве управно на правац дувања ветра, а споредне управно на правац главних појасева,
- формирати једноредне или дворедне појасеве у зони мање угрожености од ветра, а у зони јаког ветра и суше појасева од 3-5 редова од лишћарских врста аутохтоног порекла,
- формирати појасеве на међусобном растојању од 30 њихових висина, како би се остварили ефекти заштите од ветра, одношења земљишта и усева у фази семена,
- формирати ажурне типове појасева (са већим бројем отвора распоређених по целом профилу појаса) и
- извршити анализу својине земљишта потребног за формирање заштитних појасева зеленила.

Потребна је према условима из овог Плана, израда планске (посебне основе газдовања шумама) израда и спровођење пројектне документације (Пројекат подизања ветрозаштитних појасева), којом су одређени заштитни појасеви зеленила, њихов просторни распоред, типови, дефинисана њихова ширина, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта. Забрањена је примена инвазивних врста, ради очувања биолошког диверзитета. За формирање заштитних појасева је потребно прибавити услове од надлежне институције за заштиту природе.

## **1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **1.7.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи**

Услови живота становништва умногоме зависе од читавог низа утицаја природног и антропогених фактора који, појединачно али и синергијски, делују на појединца и заједницу људи.

Планске активности и мере предвиђене Планом, које је неопходно континуално спроводити су у потпуности у складу са позитивном законском регулативом и стратегијама развоја у свим областима на територији Републике, АП Војводине и обухвата Плана, као и низа националних програма и акционих планова.

Приритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи на територији обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

Активности и мере којима се, у складу са овим Законом, у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита обухватају:

- 1) очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
- 2) спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
- 3) правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- 4) информације које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз наведене активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике на републичком, покрајинском и локалном нивоу, којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је да се на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентиве од:

1. штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
2. одлагањем отпадних материја,
3. опасним хемикалијама,
4. изворима јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
5. буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

Законом о заштити животне средине дефинисано је да је ризик одређени ниво вероватноће да нека активност, директно или индиректно, изазове опасност по животну средину, живот и здравље људи, а удес - изненадни и неконтролисани догађај који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, обављањем активности при производњи, употреби, преради, складиштењу, одлагању или дуготрајном неадекватном чувању (у даљем тексту: хемијски удес). У том смислу, у циљу заштите здравља становништва, на територији обухвата Плана, неопходно је поштовати мере заштите животне средине, живота и здравља људи дефинисане низом законских и подзаконских аката наведених у прегледу релевантне законске регулативе у Уводном делу Плана.

Поштовање законских одредби и спровођењем планских решења дефинисаних овим Планом, индиректно ће очувањем животне средине и природних ресурса (воде, ваздуха и земљишта) позитивно утицати и на квалитет живота и здравље становништва.

### **1.7.2. Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине**

Општина Чока свој даљи развој прилагодиће и усагласити са општим захтевима принципа одрживог развоја. Стога је један од основних циљева просторног развоја Општине дефинисање стратегије заштите животне средине, даљег одрживог и еколошки прихватљивог развоја.

Територија општине Чока представља сложену структуру природних одлика и антропогених утицаја у изграђеном урбаном - градском центру, руралним целинама и специфичним - заштићеним зонама, инфраструктурним зонама и појасевима, али и на пољопривредном, шумском и водном земљишту.



У постојећем начину коришћења простора доминирају природни, делимично и у мањој мери измењени, али и измењени предели, са неуједначеним густинама насељености и становања, опремљености и уређености.

Кључна планска решења просторног значаја, која могу да угрозе или заштите животну средину, обухватају:

- планирање целина и зона намењених радним и индустријским комплексима и зонама интензивне пољопривредне производње;
- планирање линијске инфраструктуре (саобраћајне, хидротехничке, гасоводне);
- планирање целина и зона за развој површинске експлоатације природних ресурса;
- планирање мрежа инфраструктурног и комуналног опремања и покривања територије (изградња канализационих мрежа са уређајима и постројењима за пречишћавање отпадних вода, водоводних, топловодних и гасоводних мрежа);
- управљање отпадом и отпадним водама и изградња уређаја и постројења за управљање и пречишћавање отпадних вода.

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

У Извештају о стратешкој процени утицаја Плана општине Чока на животну средину, биће вредновани су и процењени могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом Плана и предложене су мере за смањење негативних утицаја на животну средину.

### **1.7.3. Услови и мере заштите, уређење и унапређење природних добара**

#### **Заштићена подручја**

У заштићеним подручјима спровести мере заштите на основу акта о заштити, на основу којег су прописане мере заштите.

На простору СРП "Пашњаци велике дропље" у старим границама заштите, важе мере заштите у складу са Уредбом о заштити СРП "Пашњаци велике дропље" ("Службени гласник РС", број 37/97).

На простору који је планиран за проширење Резервата, дозвољен је лов, пашарење и пољопривреда у складу са посебним условима надлежне институције за заштиту природе. На целом простору Резервата забрањена је:

- Изградња објеката (високоградње и нискоградње), сем адаптације (атрактивних салашарских) чобанских објеката у традиционалном смислу;
- Изградња инфраструктурних објеката (хидроградње, далеководи и др.);
- Преоравање пашњака, мелиорација и уређење вода, изградња рибњака, сађење алохтоних биљака и експлоатација травног покривача.

Након усклађивања акта о заштити са Уредбом о режимима заштите ("Службени гласник РС" број 31/12), потребно је детаљније дефинисати забране и ограничења за изградњу објеката и радове и активности у Резервату.

#### **Подручја планирана за заштиту**

Садржаје и активности подручја у поступку валоризације „Горња Тиса“ и подручја планирана за заштиту „Слатине Баната“, планирати у складу са мерама заштите станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја.

## Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и типови станишта

На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

- забрањено је: мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), преоравати површине под природном вегетацијом, спроводити регулационе радове и отварати копове на обали и уз обалу која представља станиште тиског цвета, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибњаке, отварати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња;
- неопходно је: ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.), обнављати шумарке аутохтоних врста на одговарајућим ливадским стаништима до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,05 ха, ускладити планске документе у газдовању шумама са очувањем заштићених врста путем сарадње корисника шума и надлежне институције за заштиту природе;
- прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остале мелиорационе радове; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запушеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл.).

## Еколошки коридори

1. Очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора у што већој мери:

- није дозвољена промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршњаци итд.) као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора;
- обезбедити повезивање шумских станишта заштићених врста подизањем/обнављањем појасева високог зеленила;
- обезбедити повезивање слатинских станишта заштићених врста очувањем постојећих ливада и пашњака уз еколошки коридор;
- поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора, свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда, прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (ово подразумева: обезбеђење грубо храпаве површине обалоутврде, нагиб мањи од 45% и интегрисање малих оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
- обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- испод мостова као и на местима укрштања државних путева вишег реда са еколошким коридорима, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције наведених објеката;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;

- прибавити посебне услове заштите природе за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница;
- стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређењу биодиверзитета (испаша, кошење и сл.) на простору еколошких коридора ван грађевинских подручја насеља.

2. Урбане садржаје распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне дирекног утицаја на коридор:

- на простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора, на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
- у зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m а оптимална 50 m од обале коридора;
- уз обалу чији је део планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. привез за чамце или монтажано-демонтажни молови) на тај начин да не прекидају континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина);
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

3. Очувати и унапредити вегетацију приобаља еколошких коридора, успостављањем континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора:

- уређењем континуираног појаса вишеспратног заштитног зеленила, очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока и обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.); Овај појас је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја;
- заштитни појас канала/канализованог водотока (код локалних коридора у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m) треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- забрањено је сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.
- на грађевинском земљишту, наменити приобаље деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности а урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације;

### **Опште мере заштите биодиверзитета**

1. Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:

- постојеће и планиране површине ваншумског зеленила повезати у целовит систем зеленила и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод 4. класе);
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и

физиономије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева, будући да монокултуре еуроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;

- избегавати коришћење инвазивних врста.

2. Концептом озелењавања (на грађевинском земљишту) насељених места:

- формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана,
- повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста; могуће је користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- дуж фреквентних градских саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

3. На простору ван грађевинских подручја насеља:

- обезбедити и одржавати биолошку и предеону разноврсност станишта унутар агроекосистема очувањем и заштитом рубних станишта, живица, међа, кошаница, пашњака и влажних екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом;
- очувати станишта ловне дивљачи, одржавати стабилност и побољшавати квалитет њихових популација у складу са Законом о заштити природе, Правилником о заштићеним и строго заштићеним дивљим врстама биљака, животиња и гљива као и Законом о дивљачи и ловству;
- планирати одрживо коришћење травних површина за кошење и испашу, у складу са потребом очувања традиционалних културних вредности и развоја сеоског туризма. Препоручује се повезивање традиционалног коришћења простора са програмима Министарства пољопривреде (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.);
- приликом изоловања функције саобраћаја узети у обзир специфичности локалних биљних заједница. Планско подизање зелених појасева уз постојеће и планиране државне саобраћајнице, треба да се одвија у сарадњи са биолозима и стручњацима заштите природе. Није препоручљиво стварање пошумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице који би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација (зелени појас коридора високофреквентних саобраћајница може функционисати по типу станишта "клопке" и угрожавати опстанак заштићених и строго заштићених дивљих врста, нарочито птице грабљивице);
- далеководне објекте и електроенергетску инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.

4. Прибавити посебне услове заштите природе приликом укрупњавања пољопривредног земљишта и пројектовања зелених појасева уз постојеће и планиране државне путеве и пруге.

5. У деловима простора еколошки значајних подручја и међународно значајних подручја за очување биолошке разноврсности који се налазе ван заштићених подручја, подручја планираних за заштиту, станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и еколошких коридора, нема посебних ограничења и услова са аспекта заштите природе.

### **Геолошко и палеонтолошко наслеђе**

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

#### **1.7.4. Услови и мере заштите, уређење и унапређење културних добара**

Услови заштите непокретних културних добара<sup>15</sup>, подразумевају очување и заштиту културних добара односно, свих карактеристика на основу којих је утврђено њихово културно својство. Услови заштите односе се на све категорије непокретних културних добара и подразумевају конзервацију и презентацију већ истражених непокретних културних добара, као и истраживање угрожених локалитета и спречавање њиховог даљег урушавања.

### **Археолошка налазишта**

На простору археолошких налазишта – локалитета, пре предузимања било каквих грађевинских или земљаних радова, обавезно је да инвеститор обезбеди стручни археолошки надзор. У случају посебно вредних налаза, неопходно је да инвеститор обезбеди и заштитна археолошка истраживања, у зависности од значаја налазишта, уз стално учешће надлежне установе за заштиту споменика културе.

### **Споменици културе**

Споменици културе се морају чувати и одржавати у складу са утврђеним мерама заштите које обухватају:

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита објекта, примењених материјала и конструктивног склопа.
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.).
- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.
- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењивање објекта у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
- увођење савремених инсталација, под условом да не нарушавају ентеријерске вредности објекта;
- уређење поткровља могуће је само у постојећем габариту крова, са приступом на више етажe из постојећег степенишног простора или неке друге просторије, али само у случају да се тиме не нарушавају изворно функционална решења објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору;
- уређење подрума је дозвољено само ако је могуће остварити приступ из постојећег степенишног простора. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
- Остали објекти који се налазе на парцели не подлежу режиму заштите главног објекта и решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни

<sup>15</sup> Подаци и услови добијени од Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица

објекти морају се уклонити и са парцеле и из окружења. Дворишни објекат мора бити у свему усклађен са главним објектом.

- Све наведене интервенције могу се изводити искључиво према условима добијеним од надлежне установе за заштиту споменика културе.

### **Добра која уживају претходну заштиту**

Према Закону о културним добрима, на добра која уживају претходну заштиту (евидентирани добра) примењују се исти услови и мере заштите као и за утврђена културна добра, односно за њих важе исте мере заштите које су наведене за споменике културе.

Све *крајпуташе* на подручју општине треба оставити на оригиналном месту (на месту где се и сада налазе).

Мере заштите за *просторну (руралну) целину* Банатског Моноштора, која се сматра једном од најстаријих на овом простору, као и за све остале које буду евидентирани и утврђене, обухватају:

- очување затечене руралне матрице и растера уличне мреже;
- очување постојеће парцелације;
- очување типологије грађевина;
- очување постојећих регулационих и грађевинских линија;
- очување постојећих линија фасадних и поткровних венаца и кровних елемената, односно вертикалне регулације;
- очување примене традиционалних грађевинских материјала присутних на овом подручју;
- очување пропорцијских односа;
- очување стилских карактеристика објекта;
- очување постојеће стамбене намене објекта;
- очување традиционалне организације дворишта.

Типични примери сеоских кућа, које су значајне са аспекта руралне баштине, евидентирани су и у другим насељима и то у Остојићеву (у улицама: Штросмајерова 24, Маршала Тита 14 и 44, Милетићева 56, Змај Јовина 11, Цара Душана 13, 14 и 44, Словачка 1 и 62, Хајдук Вељкова 43) и у Падеју (у улицама Ослободилачка 25 и Браће Симић 25). Ради заштите тих објеката, у овом тренутку најнеопходније је направити комплетну фото и техничку документацију, како би се сачували неки архитектонски детаљи (однос масе,, обрада фасаде) што би могло да послужи као пример стила градње приликом изградње нових објеката.

### **Приоритети заштите**

Општина Чока поседује изузетно вредне зграде са становишта културног наслеђа које је потребно очувати и презентовати као културна добра овог подручја. Из тих разлога Међуопштински завод за заштиту споменика културе из Суботице утврдио је приоритете заштите непокретних културних добара на овом подручју у које спадају:

Шулхоф Каштел

Потребно је што хитније снимити постојеће стање и изградити услове за рестаурацију, да би се приликом обнове искључиво применила позитивна искуства заштите.

Пумпе – преводнице (евидентирано)

Потребно је снимити постојеће стање. Код преводнице близу скеле планирати да се направи поставка о раду ових пумпи и изложба о борби против поплава.

Православна црква у Падеју (евидентирано)

Међуопштински завод за заштиту споменика културе из Суботице је 2003. год. урадио мере техничке заштите за овај објекат. Потребно је урадити пројекте санације и рестаурирати храм.

Православна капела Црна Бара (споменик културе)

Објекат са околином је доста руиниран. Потребно је околину капеле очистити од корова и вратити столарију да би се спречила даља девастација храма.

Банатски Моноштор (евидентирано)

Са свим релевантним факторима потребно је урадити програм заштите за руралну целину. Даљи плански развој усмерити ка развоју сеоског туризма, ловачког туризма, здраве исхране, рибарства, изградњи фарми старих сорти животиња (говеда, овце, свиње).

Мост са девет грла, Црна Бара (евидентирано)

Могуће је локацију око моста планирати за одржавање културних манифестација.

#### **1.7.5. Инжењерско-геолошки услови, услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа**

На подручју Плана континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица климатских, орографских и сеизмичких карактеристика на овом простору.

Заштита од **земљотреса** приликом планирања и изградње простора, подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима, при чему се дефинишу параметри који утичу на смањење оштећења у случају земљотреса као што су изграђеност, густина насељености, систем градње, спратност, мрежа слободних површина и др.

За заштиту од штетног дејства **спољашњих вода** на територији општине Чока, изграђен је канал ДТД и мелиорациони канали за прихватање и одвођење сувишних унутрашњих вода који доприносе да територија општине Чока није угрожена дејством спољних и унутрашњих вода.

Ризик од појаве **пожара** умањиће се просторно-планским мерама заштите. Шумске састојине ће бити уређене тако да ће се створити услови за ефикасну просторну заштиту, а посебним мерама заштите штитиће се пољопривредно земљиште.

Републички хидрометеоролошки завод је развио систем одбране од **града** и у ту сврху је на подручју општине Чока изграђено 7 (седам) противградних станица са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. У пречнику од 100 m од противградних станица није дозвољена градња нових објеката без сагласности Републичког хидрометеоролошког завода Србије.

Опасностима од **ерупције нафте и гаса** највише је угрожен простор око нафтних и гасних поља. Настајање неконтролисаних ерупција може се свести на најмању меру стриктном применом и поштовањем прописаних превентивних мера заштите и њиховим доследним спровођењем у свим фазама рада. Грађевинско-техничке мере заштите, односе се на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења, прилагођавање природних водотока и уређење сталних црпилишта воде за потребе гашења пожара.

#### **1.7.6. Услови и мере заштите од ратних разарања**

У складу са Законом о ванредним ситуацијама, 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.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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.

Изградњу, одржавање, техничку контролу и мирнодопско коришћење јавних и блоковских склоништа врши Јавно предузеће за склоништа.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се 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. У случају проглашења ванредне ситуације, склоништа која се користе у мирнодопске сврхе могу се испразнити, а у случају проглашења ванредног или ратног стања морају се испразнити и оспособити за заштиту најкасније за 24 часа.

#### **1.7.7. Услови и мере за обезбеђење енергетске ефикасности изградње**

Један од приоритета енергетског развоја је рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга.

Нерационална потрошња енергије је, у највећој мери, последица значајног коришћења енергије, посебно електричне, у домаћинствима и јавним и комерцијалним делатностима, првенствено за потребе грејања.

Основни циљ је повећање енергетске ефикасности у секторима грађевинарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, што је од значаја са економског аспекта и заштите животне средине, а у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- Употребом рефлектујућих материјала, као и употребом "белих" (светлих) материјала приликом уређења великих површина, попут површина јавне намене (паркинзи, пешачке стазе, кровови објеката и др.), као и на површинама намењеним за рекултивацију, односно пренамену, а до привођења истих планираној намени. На тај начин би се повећала рефлексија соларне енергије са ових површина, услед чега се уједно постиже и смањење температуре на овим просторима, као и температура у објектима висоградње, што директно утиче на смањење енергије која се користи за климатизацију (хлађење) објеката;
- Исти принцип се може применити код архитектонског обликовања објеката високоградње;
- Изградњом пешачких и бициклистичких стаза како би се смањило коришћење моторних возила;
- Подизањем уличног зеленила, заштитних појасева зеленила и пошумљавањем деградираних површина, смањиће се загревања тла и створиће се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла;
- Пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- Сопственом производњом енергије и другим факторима;



- Изградњом објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње зграде обухвата следеће мере које се односе на:

- Употреба пасивних соларних система: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација;
- Омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова, подних површина; замена /санација прозора, ваздушна заптивност/непропустљивост, друге мере), употреба геотермалне енергије за "предхлађење", односно "предгревање" објекта;
- Систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена/модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена/модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља топлоте/трошкова, мерача топлоте, друге мере), употреба геотермалне енергије за "предгревање" топле воде;
- Унутрашњу климу, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- Унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неке зграде и објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

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

#### **1.7.8. Услови и мере за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене лицима са посебним потребама у простору**

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних објеката и јавних површина за које се утврђује општи интерес) и објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе и објекти, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 19/12).

#### **1.7.9. Азил за напуштене животиње**

За потребе чувања напуштених и изгубљених животиња, надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да на својој територији обезбеди прихватилиште за животиње у складу са Законом и условима које прописује надлежно Министарство.

Детаљно утврђивање локације и прописивање уређења и грађења наведеног прихватилишта биће предмет израде Плана детаљне регулације.

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Овим Планом утврђују се правила грађења за сва подручја у обухвату Плана за која није предвиђена даља планска разрада кроз доношење планског документа ужег подручја, као и за насеља за која плански документ садржи шематски приказ уређења.

### 2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити:

- Објекти у функцији пољопривреде и пољопривредне производње;
- Објекти свих видова инфраструктуре у складу са Просторним и урбанистичким планом;
- Објекти за експлоатацију минералних сировина;

#### 2.1.1. Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде

Избор локације за изградњу пољопривредног радног комплекса (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа) треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом, висине максимално до 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од мин. 1,0 m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа.

Пољопривредни радни комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут ширине мин. 3,5 m, унутрашње саобраћајнице, санитарна и вода за потребе производње, унутрашња канализациона мрежа, електрична енергија.

Услови за изградњу нових пољопривредних радних комплекса, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредне производње, издаваће се на основу овог Плана.

За потребе пољопривредне производње и радних садржаја у функцији пољопривреде дозвољена је изградња следећих објеката:

- воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице,
- стакленици и пластеници,
- објекти за гајење печурака,
- рибњаци,
- фарме и газдинства - објекти за узгој животиња,
- објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа,
- машински паркови – објекти за смештај пољопривредне механизације.

Индекс заузетости парцеле је макс. 40% (са саобраћајницама макс. 70%), а у оквиру комплекса неопходно је обезбедити мин. 30% озелењених површина.

#### Воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице

На парцелама плодног земљишта под културама воћњак, виноград, повртњак или цвећњак дозвољена је изградња воћарско-виноградарске/повртарске/цвећарске кућице, бунара, пољског ws-а и остава за смештај механизације, алата, грожђа, воћа поврћа и цвећа.

Минимална величина парцеле на којој се може одобрити изградња ових објеката износи 10 а (1000 m<sup>2</sup>). Најмање 95% површине парцеле мора се користити као обрадиво земљиште (воћњак, виноград, повртњак или цвећњак).

Максимална површина за изградњу воћарско-виноградарске/повртарске/цвећарске кућице је 25 m<sup>2</sup>. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0 m, а од суседовог објекта 10,0 m. Максимална спратност објекта је П, са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају). Дозвољава се изградња надстрешница, трмова и пергола, које ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта.

Уз воћарско-виноградарску/повртарску/цвећарску кућицу дозвољена је изградња и оставе за смештај грожђа, воћа, поврћа, цвећа, алата и механизације, максималне површине 100 m<sup>2</sup> и спратности П. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0 m, а од суседовог објекта 10,0 m.

### **Стакленици и пластеници**

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Удаљеност оваквих објеката од међних линија је минимално 5,0 m.

### **Објекти за гајење печурака**

Изградња ових комплекса и објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност свих објеката од суседних парцела је 10,0 m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

### **Рибњаци**

Границе рибњака морају бити означене видљивим обележјима. Уколико постоји могућност комплекс рибњака треба да буде ограђен. За подизање рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту потребна је сагласност министарства за пољопривреду. Приликом изградње рибњачких базена одвојити окна по категоријама у складу са технологијом производње: младичњаке, товилишта и зимовнике. У саставу рибњака морају да постоје уливно-изливни објекти, уставе, аератори, хранидбене платформе и насипи који спречавају продор спољних вода у комплекс рибњака. У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну просторију за ветеринарске прегледе и дневно праћење здравственог стања и прираста популације. За уклањање смећа и штетних отпадака мора постојати уређено место или технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине. Дозвољена је изградња пословних објеката из области трговине на мало и угоститељства. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 3,0 m, а максимална спратност је П+Пк. Изградња рибњака условљена је израдом урбанистичког пројекта.

### **Фарме и газдинства – објекти за узгој животиња**

Фарме и газдинства су радни комплекси са објектима и простором за држање и узгој животиња - копитара, папкара, живине, куних, пужева и др. Газдинство је капацитета до 20 условних грла, а фарма је капацитета 20 и више условних грла<sup>16</sup>, при чему једно условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500 kg, рачунајући највећу тежину производне категорије животиња.

Удаљеност фарме од грађевинског подручја, спортско-рекреативних и других јавних комплекса, као и међусобна удаљеност фарми на којима се узгајају исте, односно различите врсте животиња, мора бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област. Ови објекти морају се лоцирати на компактном и добро оцедитом

<sup>16</sup> У складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и куних ("Службени гласник РС", број 81/06)

земљишту, по могућству слабије бонитетне класе. Фарме се не смеју лоцирати на правцу главних ветрова који дувају према насељеном месту. Величину парцеле дефинисати у складу са капацитетом и врстом производње, с тим да се мора обезбедити довољно простран круг фарме, који ће омогућити повезаност свих функционалних делова.

У оквиру фарме треба формирати два одвојена блока - технички и производни. Технички блок подразумева изградњу: објеката за смештај радника, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини клинику за принудна клања и др. Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање угинулих животиња. У производном делу налазе се објекти за узгој стоке, који морају бити подељени по категоријама стоке - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов, који представљају посебне производне целине.

Максимални индекс заузетости земљишта је 40%, а максимални индекс изграђености је 0,5. Максимална спратност објеката је П+Пк (односно усклађена са технолошким шемом процеса производње). Минимална удаљеност економских објеката од границе суседне парцеле је 10,0 m. Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објеката мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално 50,0 m од објеката за животиње.

Минимална удаљеност објеката за узгој стоке на фарми од државног пута првог реда износи 100,0 m, од државног пута другог реда износи 50,0 m и од општинских путева износи 20,0 m.

У кругу фарме, унутрашње саобраћајнице треба градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви). Путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња. Повезивање фарми са мрежом јавних саобраћајница обезбедити приступним путем одговарајуће ширине и изграђеним од чврстог материјала. На уласку у комплекс изградити дезинфекциону баријеру минималне дужине 5,0 m и ширине минимално 3,0 m.

Улаз у фарму мора бити под надзором на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме. Круг фарме мора бити ограђен оградом, која спречава неконтролисани улазак људи и животиња. Минимална висина ограде је 2,0 m, а ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Обавезно је снабдевање фарме довољном количином воде, која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса треба обезбедити водоводну и хидрантску противпожарну мрежу, као и канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осока се обавезно морају пречистити пре испуштања у природне реципијенте. Такође је обавезно снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката, а трафостаница мора бити удаљена најмање 3,0 m од осталих објеката.

Изградња нових фарми условљена је израдом урбанистичког пројекта, са провером инфраструктурне опремљености, а постојеће фарме које не могу да задовоље прописане мере за коришћење пренамениће се у радне садржаје везане за пољопривредну или неку другу компатибилну производњу.

**Објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа**

Ово су објекти за примарну прераду (прање, сушење и сл.), складиштење и чување пољопривредних производа (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа), затим ђубрива и др. репроматеријала, као и пратећи и други слични објекти у функцији пољопривредне производње.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице и сл. објекти. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0 m. Максимална спратност објеката је П, изузетно и више, ако то захтева технолошки процес (силоси и сл.), са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, вода, водонепропусна септичка јама и сл.

**Машински паркови – објекти за смештај пољопривредне механизације**

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања. У склопу машинског парка, пољопривредне економије и сличних комплекса, дозвољена је изградња радионице за поправку возила сопственог возног парка, а евентуално и станице за снабдевање горивом за сопствене потребе, као и други слични објекти у функцији пољопривредне производње.

Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0 m. Минимална удаљеност станице за снабдевање горивом за сопствене потребе од границе парцеле и од других објеката одређује се у складу са саобраћајним прописима и прописима из области заштите животне средине. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, евентуално и санитарна вода, водонепропусна септичка јама и сл.

**2.1.2. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства-салаши**

Услови за изградњу нових салаша, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Плана. Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле за салаш нема. Код постојећих салаша, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација. За изградњу нових салаша минимална величина парцеле износи 0,5 ha (5000 m<sup>2</sup>).

За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња следећих објеката:

- породични стамбени објекат,
- помоћни објекат уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, млекара, сушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл.),
- економски објекат (стакленик, стаја, ђубриште, пољски wc и сл.),
- помоћни објекат уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.),

- пословни објекат (објекти за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу),
- објекти/површине за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде),
- складишни објекат (објекти за складиштење пољопривредних производа: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.),

Потребно је обезбедити санитарно-ветеринарске, хигијенско-техничке, еколошке, противпожарне и друге услове уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле: приступни пут, санитарну вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусне септичке јама, обезбеђено снабдевање електричном енергијом из електроенергетске мреже или сопствених извора (агрегати, обновљиви извори) и др. Није дозвољена изградња стамбених и пословних објеката, без изградње објеката за пољопривредну производњу.

Минимална удаљеност објеката од регулационе линије је 5,0 m, односно и више, ако је то другим законом дефинисано (заштитни коридор јавног пута, железничке пруге, водотока, далековода и др.).

Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта је 30%, а индекс изграђености је 0,4.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Забрањује се постављање пуне, тешке и масивне ограде.

#### Правила грађења за породични стамбени објекат

- Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта без изградње економског и других објеката у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоје на парцели);
- Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта;
- Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200 m<sup>2</sup>, максимална спратност објекта је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- Минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0 m.

#### Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: летња кухиња, гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, млекара, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл;
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;
- Габарит помоћног објекта уз стамбени објекат дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П;
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- Мин. удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5,0 m.
- Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0 m од свих објеката и од границе суседне парцеле.

#### Правила грађења за економске објекте

- Дозвољена је изградња следећих економских објеката: стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), ђубришта, пољски ws, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа и сл.);
- Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;

- Габарит економског објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом и капацитетом;
- Максимална спратност економског објекта је П+Пк;
- Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног објекта је 20,0 m, а од границе суседне парцеле је мин. 10,0 m.
- Минимална удаљеност стаје, ђубришта или пољског ws-а од бунара је 25,0 m.

#### Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл;
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;
- Габарит помоћног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност помоћног објекта је П+Пк;
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6,0 m, а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0 m.

#### Правила грађења за пословни објекат

- Дозвољена је изградња следећих пословних објеката: објекти за пружање услуга исхране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, али само ако на њему постоји и пољопривредна производња;
- Дозвољена је изградња само једног пословног објекта;
- Габарит пословног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност пословног објекта је П+1+Пк.
- Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m а од економског објекта мин, удаљеност је 20,0m.

#### Правила грађења за објекте и терене за спорт и рекреацију

- Дозвољена је изградња објеката, површина и терена за спорт и рекреацију за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, али само ако постоји и пољопривредна производња на салашу;
- Габарит објекта/површине дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност објекта је П;
- Минимална удаљеност објекта/терена од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m, а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0 m.

#### Правила грађења за складишне објекте

- Дозвољена је изградња објеката за складиштење пољопривредних производа: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл;
- Дозвољена је изградња засебног објекта - подрум пића, који може бити полуукопан или укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- Габарит објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност објекта је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења;
- Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m.

### **2.1.3. Противградне станице**

Грађење објеката противградних станица могуће је изван грађевинских подручја насеља, као и грађевинског земљишта ван насеља, на пољопривредном земљишту на основу услова дефинисаних овим Планом и посебним условима надлежног Републичког хидрометеоролошког завода Србије.

Минимална површина за изградњу противградне станице треба да буде око 10,0 mX10,0 m. Објектат треба градити од чврстог стандардног материјала. Висина објекта је до 2,0 m и на њега се поставља громобранска заштита. Око објекта треба поставити ограду висине мин. 2,0 m.

Изградња било каквих објеката на одстојању мањем од 100,0 m од противградних станица, могућа је само по обезбеђивању посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког завода Србије.

#### **2.1.4. Садржаји уз јавни пут**

Уз јавне путеве се могу градити и пословни објекти, објекти за смештај пољопривредне механизације, складиштење и прераду пољопривредних производа. Наведене садржаје уз државне путеве обавезно је координисано везивати преко сервисне саобраћајнице, са периодичношћу од минимално 400,0 m између прикључака. Спратност наведених објеката може бити макс. П+1+Пот.

Ови објекти могу се градити на удаљености у зависности од ранга државног или општинског пута и то:

- 20 m (ЗОЈП чл.1 и чл.29) од спољне ивице земљишног појаса ДП I реда
- 10 m (ЗОЈП чл.1 и чл.29) од спољне ивице земљишног појаса ДП II реда
- 5 m (ЗОЈП чл.1 и чл.29) од спољне ивице земљишног појаса општинског пута.

Изградња ових објеката у функцији пољопривредне производње се може вршити на основу услова из овог Плана. Уређењу и изградњи комплекса уз путеве (сервисне саобраћајнице и објекти) који нису у функцији пољопривредне производње, приступиће се искључиво на основу урбанистичког плана, а у складу са рангом и категоријом јавног пута (ДП I и II реда, општински путеви).

#### **2.1.5. Површине за експлоатацију минералних сировина**

Простори и површине који служе за експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, термалних вода, нафте и гаса), планирају се, уређују и користе на основу одобрења Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине, у складу са Законом о рударству, обзиром да се експлоатација минералних сировина на пољопривредном земљишту може вршити по претходно прибављеној сагласности надлежног Министарства у складу са Законом о пољопривредном земљишту. У заштићеним подручјима и у обухвату еколошких коридора која су и станишта заштићених врста од националног значаја, није дозвољено нарушавање и мењање простора и њихових функција.

Изградња објеката у границама експлоатационог поља, који се односе на обраду и прераду минералних сировина, као и производњу базирану на минералним сировинама, врши се на основу одговарајућег урбанистичког пројекта, урађеног у складу са правилима грађења датим овим Планом за радне зоне ван грађевинског подручја насеља, као и прописима који се односе на конкретну производну област, уз прибављену сагласност министарства надлежног за послове заштите животне средине. Након завршене експлоатације, сви простори и садржаји који су служили експлоатацији минералних сировина (позајмишта, мајдани, бушотине и др.) морају се санирати и рекултивисати.

#### **2.1.6. Линијска инфраструктурна мрежа**

- Грађење линијске инфраструктурне мреже енергетске (електроенергетске средњенапонске (20(35)kV), нафтоводне, гасоводне), електронске комуникационе мреже, водоводне, на пољопривредном земљишту, шумском и водном земљишту могуће је на основу овог Просторног плана, а високонапонске (110kV) на основу плана детаљне регулације.



## 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Изградња нових и реконструкција постојећих водопривредних објеката, као и објеката у служби истих на постојећим каналима (црпне станице, уставе, трафостанице), вршиће се на основу Просторног плана, мишљења надлежног водопривредног предузећа, водних услова надлежног органа и других услова.

Изградња нових канала вршиће се на основу плана детаљне регулације.

У инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 10,0 m не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно, могу се лоцирати објекти постављени на стубове са котом пода изнад 1% велике воде реке. Ови објекти у кориту реке могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на надокнаду штета инвеститору. Нове објекте у инундацији лоцирати тако да заштитна шума испред насипа остане у функцији, односно да се не сече.

Објекти за пристајање пловних објеката наутичког туризма као што су сидришта, привезишта, пристаништа и др., морају да имају безбедан вез при свим хидрометеоролошким условима и условима пловидбе, водећи рачуна о амплитуди водостаја (минимална, максимална), осцилацијама водостаја, ветру, таласима, леду, замуљењу и др.

Обавезно је предвидети безбедан приступ са обале на брод и обрнуто, при свим водостајима и условима видљивости (приступни мост, степеништа, осветљење). Објекти морају имати сву потребну инфраструктуру, прилазне путеве, радне стазе и површине, прилазе, улазе и излазе, ограде, обележавање и сигнализацију, средства и уређаје за прихват отпадних материја са бродова или објеката наутичког туризма и др.

За просторе намењене за ове потребе обавезна је израда урбанистичког плана одговарајуће разраде или урбанистичког пројекта уколико се ради о појединачним објектима без промене регулације, уз обавезне услове надлежног органа.

## 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

### 2.3.1. Шумски путеви и објекти

На шумском земљишту могу се градити:

- шумски путеви и објекти у функцији шумске привреде у складу са основом газдовања шумама и годишњим извођачким плановима;
- објекти инфраструктуре у складу са овим Планом;
- објекти намењени туризму, рекреацији, одмору и ловству у складу са овим Планом, кроз израду Плана детаљне регулације ако су исти унети у планове газдовања шумама.

У шумама могу да се граде објекти у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописима којим се уређује област дивљачи и ловства. У шуми и на удаљености мањој од 200 m од руба шуме не могу се градити ћумуране, кречане и други објекти са отвореном ватром.

Оптимална отвореност шума саобраћајницама, планирање и изградња шумских путева, детаљно се разрађује програмом изградње и одржавања шумских саобраћајница, као и планским документима (основама и програмима). Шумски путеви користе се за потребе газдовања шумама, изузетно, могу да се користе и за остале потребе под условима које утврди корисник, сопственик шума који газдује шумама у складу са основом, односно локална самоуправа за путеве у шумама сопственика којима се газдује у складу са програмом.

### 2.3.2. Ловачке куће и ловни објекти

У ловиштима је дозвољена:

- изградња ловно-техничких објеката од природних материјала које треба уклопити у природни амбијент;
- постављање ограда (ограђивање делова ловишта ради интензивног гајења, заштите и лова дивљачи);
- изградња ловно-производних објеката;
- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже уточиште, заклон и исхрану дивљачи;
- изградња еколошких прелаза у виду специјалних техничко-технолошких решења у оквиру саобраћајне и друге инфраструктуре, ради стварања еколошких коридора за кретање ниске и крупне ловне дивљачи;

Ловно-производни објекти на шумском земљишту се могу градити у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописима којим се уређује област дивљачи и ловства.

У ловиштима се могу оградити делови ловишта који ће бити намењени интензивном гајењу, заштити, лову, као и размножавању дивљачи ради насељавања ловишта, и унапређења ловног туризма, посебно иностраног.

У ловиштима је потребно створити одговарајуће услове за гајење, заштиту и коришћење дивљачи.

У том смислу у ловиштима одржавати постојећи и изградити нове ловно-техничке објекте (хранилишта за дивљач - крупну и ситну, солишта, појилишта, стабилне чеке - осматрачнице, и др.).

Број ловно-техничких објеката зависиће од бројног стања дивљачи у ловишту. Ловно техничке објекте градити од природних материјала и уклапати у природни амбијент ловишта.

Поред ловно-техничких објеката у ловиштима се могу градити и ловно-производни објекти (прихватилишта за фазанске пилиће и ремизе). Прихватилишта за фазанску дивљач градити у свим ловиштима у које се уносе фазанчићи из вештачке производње. У прихватилиштима ће се фазанчићи навићи на природне услове пре пуштања у ловиште.

Фазанерије

Фарме за производњу фазанске дивљачи могу се градити у склопу шумског и пољопривредног земљишта. Локације и објекти за ову намену морају испуњавати ветеринарско-санитарне и друге услове прописане за узгој ове врсте дивљачи. Дозвољена спратност објеката је П+О.

### 2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА

Овим Планом за насеља Банатски Моноштор, Врбица, Јазово, Црна Бара и Санад за која није предвиђена израда урбанистичког плана, дефинисана су грађевинска подручја кроз шематски приказ уређења ових насеља. Планом је дата основна намена површина, трасе и коридори основне комуналне инфраструктуре и правила уређења и грађења, која су иста за сва наведена насеља, а дата су по зонама основне намене:

- зона централних садржаја
- зона становања
- радне зоне (услугне, производне, складишне делатности и др.)
- комплекс верског објекта.

**2.4.1. Правила грађења јавних објеката и објеката у зони централних садржаја**Врста и намена објеката

У зони централних садржаја, као главни објекти, могу се наћи: објекти намењени образовању, здравству, социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски, породични<sup>17</sup> и вишепородични стамбени објекти и у комбинацијама, а као други објекти на парцели: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, економски објекти, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, оgrade, трафостанице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. У овој зони забрањена је изградња производних и складишних објеката.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или као објекти у непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

За површине и објекте јавне намене у оквиру ове зоне парцеле ће се образовати у складу са наменом и законском регулативом, која се односи на конкретну врсту објеката. За парцеле нестамбене намене на осталом земљишту минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, мин. површина парцеле је 250 m<sup>2</sup>. Услови за образовање грађевинских парцела намењених (и) становању су исти као за зону становања.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације. Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,0.

<sup>17</sup> Породични стамбени објекти су објекти са највише 4 стамбене јединице

#### Дозвољена спратност и висина објеката

У зони централних садржаја максимална дозвољена спратност главних објеката је П+2+Пк, а других објеката (помоћни и сл.) је П+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 15,0 m.

#### Међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност два објекта јавне намене је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

#### Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели (помоћни, економски и сл.) се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта. Услови за ограђивање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања.

#### Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, односно на сваких 70 m<sup>2</sup> корисне површине главних објеката друге намене (пословне и сл.), а за јавне објекте и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

#### Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

#### Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

#### Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру зоне центра. Препоручују се малтерисане фасаде, пастелних боја. Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач препоручује се цреп. Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

#### Услови за обнову и реконструкцију објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

#### Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

### **2.4.2. Правила грађења у зони становања**

#### Врста и намена објеката

У зони становања, као главни објекти, дозвољени су: породични<sup>18</sup> и вишепородични стамбени објекти, пословни, производни и верски објекти и у комбинацијама. Могућа је изградња два стамбена објекта на једној грађевинској парцели, ако су задовољени сви остали услови прописани за ову зону (урбанистички показатељи, међусобна удаљеност објеката и др.), као и услов да у случају накнадне деобе парцеле оба објекта имају могућност приступа јавном путу (директно или преко приватног пролаза). Као други објекти на парцели дозвољени су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице,

<sup>18</sup> Породични стамбени објекти су објекти са највише 4 стамбене јединице

сточне стаје, живинарници, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, објекти за смештај пољопривредних машина и возила, складишни објекти, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице, радио-базне станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга. Производне делатности мањег обима<sup>19</sup> у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката већих капацитета, осим за потребе пољопривредног газдинства, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

#### Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 400 m<sup>2</sup>;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m (2x10,0 m), минимална површина је 400 m<sup>2</sup> (2x200 m<sup>2</sup>);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 200 m<sup>2</sup>;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, минимална површина 600 m<sup>2</sup>;
- 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;
- такође, 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 врсту објеката.

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m, а за објекат у (прекинутом и непрекинутом) низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката минимална површина парцеле је 600 m<sup>2</sup>.

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

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија најчешће се поклапа са регулационом линијом или се поставља на удаљености до 5,0 m од регулационе линије. Изузетно, удаљеност главних објеката од регулационе линије може бити и већа, уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката, који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

<sup>19</sup> Када се у процесу производње користе само лака теретна возила

Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни и економски објекти се граде у истој линији као и главни објекти.

Изградња породичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.
- Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Изградња вишепородичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Основни габарит слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта (без испада) може се дозволити на минимално 1,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, а 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит вишепородичног стамбеног објекта у прекинутом низу је минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Изградња пословних/производних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

#### Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- на парцелама које су намењене становању 40%
- на парцелама које су намењене становању са пољопривредом 50%
- на парцелама које су намењене становању са пословањем 60%
- на парцелама нестамбене намене (које су намењене искључиво за пољопривреду или пословање или верски објекат) 40%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0.

#### Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главних објеката (стамбени, пословни и други) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Други објекти на парцели (економски и помоћни) су спратности П до макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 m. Дозвољена је изградња подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност два породична стамбена објекта, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом). Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом). Пословни и помоћни објекат (летња кухиња, гаража, остава...), могу да се граде непосредно уз стамбени обејекат, тј. на међусобном растојању од 0 m. Такође, пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Међусобна растојања економских и помоћних објеката зависе од организације економског дворишта. Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса. Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други јавни објекат у окружењу. Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који јавни објекат. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина вишег објекта. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m, а изузетно може бити и мање, односно, објекат се гради на међи само уз сагласност суседа. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0 m од заједничке границе парцеле. Уколико је растојање економског објекта и стамбеног објекта на суседној парцели мање од прописаног, неопходна је писмена сагласност власника суседног стамбеног објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Услови за изградњу помоћних и економских објеката, углавном, су већ наведени у претходним тачкама (намена, спратност, положај на парцели, међусобна удаљеност).

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 m. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта. На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије, мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, са подзидом висине до 0,8 m или живицом до 0,8 m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозачне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,6 m, а стубови између којих се постављају прозачни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0 m. Ограде на регулационој линији, која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од

непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или изведене на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5 m. У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и зидане од тврдог материјала, висине најмање 1,5 m. Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

#### Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 m и пашачки прилаз мин. ширине 1,0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

#### Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа, онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

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

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



Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити минимално 0,5 m, изузев у зонама где постојеће прилике то дозвољавају (наслеђено стање парцелације са уским фронтима парцеле), где је минимална удаљеност 0 m.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јама.

#### Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

**Саобраћајна инфраструктура:** Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним земљиштем - уличним коридором.

**Водопривредна инфраструктура:** Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућни-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (prozора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Електронска комуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ЕТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици.

#### Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору. Обавезна је израда косог крова, са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Максимални нагиб кровних равни је 20-35°, уколико је предвиђен, односно постоји наиздак у поткровној етажи, док је без назитка максимални нагиб кровних равни 45°, уз услов да када се ради о таванским просторијама није дозвољено "маскирање" поткровне етаже. Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру сваке грађевинске парцеле, па и шире.

#### Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити објекти на суседној парцели;
- Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/12).

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на мин. 3 m од било ког објекта и границе парцеле. Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом, а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, башта и сл.

**2.4.3. Правила грађења у радној зони**Врста и намена објеката

У зони радних садржаја као главни објекти дозвољени су: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама. У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња и једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника), у виду породичног стамбеног објекта, односно, у склопу пословно-стамбеног објекта, а као други објекти на парцели дозвољени су: гараже, оставе, силоси, сточне стаје, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, трафостанице, радио-базне станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су: млинови, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, као и подизање газдинства и фарми, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.

### Услови за формирање грађевинске парцеле

- Величина парцеле у зони радних садржаја, која је превасходно намењена изградњи привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле. Површина грађевинске парцеле износи минимално 600 m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m. 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. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није лимитирана.

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

У зависности од одређеног технолошког процеса производње у оквиру радног комплекса грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде увучена за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

### Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле у радној зони је 70%, укључујући манипулативне платое и унутрашње саобраћајнице. Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,5.

### Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- пословни, пословно-стамбени и стамбени: макс. П+1+Пк;
- производни и складишни: макс. П+1, евентуално, и више ако то захтева технолошки процес производње;
- помоћни и инфраструктурни: П.

### Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу. Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Изградња објеката у прекинутом низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

### Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

При одређивању локације стамбеног објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора - гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Радни комплекси могу се оградавати пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине до 2,2 m. Ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

#### Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0m x 6,0 m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7 m<sup>2</sup> по бициклу.

#### Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

#### Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором, минималне ширине: колски прилаз минимално 3,5 m а пешачки прилаз минимално 1,5 m.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције. Трафостанице градити као зидане, монтажано-бетонске или стубне, на сопственој парцели, за рад на 20 kV напонском нивоу. Трафостанице градити унутар комплекса или на јавној површини, мин. површина за изградњу монтажано-бетонске трафостанице треба да буде 5,0 m X 6,0 m, а минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Електроенергетску мрежу унутар радних комплекса треба каблирати. Расветна тела поставити на стубове за осветлу. За осветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са важећим правилником.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонталу.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици (у потпуности градити подземно). Телекомуникациону мрежу унутар комплекса каблирати.

#### Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру радног комплекса.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови живота и рада на суседним парцелама. Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени и реконструисани у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

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

При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6m од било ког објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Пословни и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл глaдник РС", бр. 19/12).

Изградња објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, који ће се одлагати у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на мин. 3,0 m од било ког објекта и границе парцеле, као и мин. 10,0 m од бунара. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

#### **2.4.4. Правила грађења за комплекс верског објекта**

Постојећи комплекси верских објеката се могу задржати или проширити. Ширење постојећег комплекса може се дозволити на осталом грађевинском земљишту, према условима из Плана. Изградња новог верског комплекса, ако се појави потреба за тим, може се одобрити у оквиру било које зоне у насељу, на осталом грађевинском земљишту, имајући у виду услове који важе за зону у којој се објекат гради. На главни верски објекат (акцентни торањ-звоник) не важе ограничења у погледу висине. При пројектовању и грађењу новог верског објекта, придржавати се прописа и услова који конкретну област регулишу.

##### Врста и намена објеката

У оквиру комплекса верског објекта, у зависности од величине парцеле, може се дозволити изградња следећих објеката:

Главни објекти: верски објекат - храм, пословни и породични стамбени објекат.

Други објекти на парцели: гаража, остава, летња кухиња, надстрешница, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

Делатности које се могу дозволити су: вршење верске службе у храму и примерене пратеће активности у склопу комплекса - трговина на мало и угоститељство.

##### Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле су: минимална ширина парцеле је 20,0m и минимална површина парцеле је 800,0 m<sup>2</sup>.

Урбанистички показатељи:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 50%;
- Максимална спратност П+1+Пк;
- Обезбедити минимално зелених површина 40%.

Остали услови су исти као у оквиру зоне становања.

## **2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

### **2.5.1. Правила грађења у зони кућа за одмор (викенд зоне) ван грађевинског подручја насеља**

Изградња у викенд зонама ће се вршити на основу правила датих овим Планом, израдом урбанистичког пројекта.

Минимална величина парцеле у оквиру ове зоне је 500 m<sup>2</sup>.

Осим стамбених објеката, односно кућа за одмор, на парцелама у оквиру ове зоне могу се градити помоћни и мањи економски објекти, али тако да степен искоришћености земљишта не буде већи од 30%, а индекс изграђености парцеле је макс. 0,5.

Спратност објеката је макс. П+Пк, односно П за пратеће економске објекте.

Растојање грађевинске од регулационе линије је мин.10 m.

Растојање објекта од границе суседне парцеле је мин.2,5 m.

Куће за одмор треба да се граде махом од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и/или у склопу објеката према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима и видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у габарит објекта.



Архитектонска обрада објеката мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу. Делови зграда, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови са гредним системом и јастуцима) уз велику примену дрвета, морају бити у духу војвођанске куће и архитектонског наслеђа овог подручја.

У викенд зонама не дозвољава се држање стоке.

Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом, висине макс. 1,8 m.

### **2.5.2. Правила грађења за радне зоне ван грађевинског подручја насеља**

Изградња у оквиру радних зона ван грађевинског подручја насеља ће се вршити на основу правила датих овим Планом са израдом урбанистичког пројекта.

У склопу локација за радне зоне је могућа реализација најразличитијих садржаја везаних за обраду и прераду пољопривредних производа и производњу и пласман хране, као што су: откупне станице, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду житарица и индустријског биља, млека, јаја и меса (уљаре, млекаре, кланице и сл.), прераду и конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.), производњу сточне хране, затим производњу предмета од текстила, пластичних маса и другог материјала, односно пратеће делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Могући су најразличитији садржаји везани за обраду и прераду минералних сировина, као и производњу базирану на минералним сировинама, као што су делатности везане за производњу грађевинског и др. материјала (циглане, кречане и сл.), прераду нафте и др. сировина, односно пратеће делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и друго.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност и мора задовољити услове заштите животне средине. Код постојећих радних комплекса, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација, а у случају изградње нових радних садржаја, односно формирања нових грађевинских парцела, ширина фронта парцеле је мин. 20,0 m, површина парцеле је мин. 600,0 m<sup>2</sup>, а максимална величина парцеле није лимитирана.

У оквиру радне зоне, комплекса или парцеле, могу се градити: пословни објекти, производни, производни енергетски објекти складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др. Индекс заузетости парцеле је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0. Дозвољена спратност објеката је: за пословне макс. П+2, за производне и складишне макс. П+1, а изузетно и више, у зависности од технолошког процеса, за економске, помоћне и инфраструктурне макс. П. Парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m. Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

### **2.5.3. Правила грађења за зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе) ван грађевинског подручја насеља**

Изградња у оквиру туристичко-спортско-рекреативних комплекса ван грађевинског подручја насеља ће се вршити на основу урбанистичког плана односно Плана детаљне регулације.

Комплекси су намењени активностима рекреације спорта и боравка на отвореном простору (игра, шетња, идр.). Поред спортских терена и површина за рекреацију,

могуће је градити и пратеће садржаје угоститељства и смештајних капацитета, који ће бити остварени у одговарајућим објектима: централни објект са рецепцијом и просторијама управе комплекса, смештајни објекти по могућству у стилу традиционалног војвођанског градитељства, помоћни објекти за држање спортских реквизита и опреме.

Уређење комплекса подразумева и изградњу саобраћајних капацитета – паркиралишта за путничка возила и аутобусе, као и пешачких стаза.

Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и хортикултурно уређене, а учешће зелених површина треба да буде мин. 70%. Централни простор целокупног комплекса треба да буде уређен као травњак, а по ободу да се засаде културе којима ће се визуелно одвојити комплекс од ширег окружења (високи и средњи лишћари).

Комплекси морају бити опремљени неопходном саобраћајном, водном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром. Све површине намењене јавном коришћењу морају бити изграђене у складу са потребама хендикепираних лица и лица са посебним потребама.

Проценат изграђености макс. 30%. са саобраћајницама.

Максимална спратност П+Пот,

Висина слемена 8,5 m, а висина венца 5,5 m.

У архитектонском погледу објекти могу да подржавају традиционалне начине градње – етно стил, уз примену природних материјала (опека, дрво, трска и сл.).

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

##### **Правила грађења за постројења за пречишћавање отпадних вода – ППОВ**

Пројектном документацијом ће се решити третман отпадних вода као и отпадних вода великих индустријских загађивача у насељима. Услови за изградњу свих пречистача ће се стећи на основу водних и других услова, израдом урбанистичког плана, односно Плана детаљне регулације.

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

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

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

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

У зони пречистача отпадних вода, мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад. У комплексу обезбедити 50-70% зелених површина. Комплетну површину коју заузима комплекс постројења за пречишћавање отпадних

вода, потребно је оградити до висине од 2 m. Целом дужином ограде уз унутрашњу границу комплекса, треба формирати појас заштитног зеленила.

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

### **Азил за напуштене животиње**

За потребе чувања напуштених и изгубљених животиња, надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да на својој територији обезбеди прихватилиште за животиње у складу са Законом и условима које прописује надлежно Министарство.

Детаљно утврђивање локације и прописивање уређења и грађења наведеног прихватилишта биће предмет израде Плана детаљне регулације.

## **2.6. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ ОБЈЕКТА**

### **2.6.1. Заштитни појас јавних путева и заштитни пружни појас**

Заштитни коридор око јавних путева дефинисан је Законом о јавним путевима и чини га заштитни појас члан 2. тачка 38. и члан 29. и појас контролисане изградње члан 2. тачка 39.

Заштитни коридор пруге дефинисан је Законом о железници члан.3 тачка 19. и износи 200 m са обе стране пруге, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном пружном појасу пруге могу се градити објекти и инфраструктура у складу са Законом о железници члан 46. и овим Просторним планом ван грађевинских подручја насеља, односно урбанистичким планом у насељу.

### **2.6.2. Зона заштите надземних високонапонских водова**

Заштитни коридор у зависности од напонског нивоа износи: за водове од 110kV је 25m од осе вода са обе стране (укупно 50m), а за водове од 400kV је 30(40)m од осе вода са обе стране (укупно 60(80)m). Грађење објеката у овом коридору, мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV, техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења СР ПС Н.ЦО.105 ("Службени лист СФРЈ", број 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности СР ПС ЦО.101 ("Службени лист СФРЈ", број 68/88), Закон о заштити од нејонизујућих зрачења, као и условима надлежног предузећа.

### **2.6.3. Зона ветроелектрана**

Зона ветрогенератора, за парк ветрогенератора дефинисаће се урбанистичким планом. У овој зони не могу се градити објекти, сем инфраструктурне мреже, а земљиште се може користити као пољопривредно.

### **2.6.4. Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза**

У заштитној зони радио-релејних коридора могу се градити објекти ограничене висине, дефинисане Елаборатом заштите слободног радио-релејног коридора. У овом коридору не могу се градити објекти који ће својим радом ометати систем радио-релејне везе.

### **2.6.5. Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода – противградне станице**

Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода-противградне станице, у оквиру које није дозвољена изградња износи 100 m од противградне станице. Градња на мањим растојањима у близини ових објеката могућа је само по обезбеђивању посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког Завода Србије.

### **2.6.6. Зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања**

На подручјима која се користе као изворишта за снабдевање водом за пиће и за санитарно-хигијенске потребе одређују се три зоне санитарне заштите, и то: шира зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите. Заштитна зона око изворишта дефинисана је Законом о водама, и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање. Грађење у овој зони вршиће се у складу са смерницама датим у Плану кроз израду Плана детаљне регулације.

**Зона непосредне заштите (зона I)** - Зона I изворишта подземне воде формира се на простору изворишта непосредно око водозахватног објекта. Зона I изворишта подземне воде засађује се декоративним зеленилом, растињем које нема дубоки корен и може се користити као сенокос. Зона I изворишта подземне воде, у којој не борави стално запослена особа, ограђује се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња заштитном оградом која не може бити ближа од 3 m од водозахватног објекта који окружује. У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и друге радње дефинисане чланом 27. Правилника о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање.

**Ужа зона заштите (зона II)** - У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и друге радње дефинисане чланом 28. Правилника о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање.

**Шира зона заштите (зона III)** - У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и друге радње дефинисане чланом 27. Правилника о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање.

### **2.6.7. Зона забрањене, ограничене и контролисане градње**

Заштитни коридор око јавних путева дефинисан је Законом о јавним путевима и чини га заштитни појас члан 2. тачка 38. и члан 29. и појас контролисане изградње члан 2. тачка 39. У заштитном појасу пута у складу са чланом 28. Закона о јавним путевима могуће је градити пратеће путне садржаје (станице за снабдевање моторних возила горивом, продавнице, објекте за рекреацију, мотеле, угоститељске објекте и друге објекте намењене пружању услуга корисницима пута), као и инфраструктурну мрежу и објекте (видети правила грађења за путни саобраћај).

Подизање ограда у близини јавних путева мора се вршити у складу са чланом 35. Закона о јавним путевима. У појасу контролисане изградње у складу са чланом 30. Закона о јавним путевима забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа. Заштитни коридор пруге дефинисан је Законом о железници члан.3 тачка 19. и износи 200 m са обе стране пруге, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном пружном појасу пруге могу се градити објекти и инфраструктура у складу са Законом о железници члан 46. и овим Просторним планом ван грађевинских подручја насеља, односно урбанистичким планом у насељу.

### 3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

#### 3.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

Просторни план општине Чока разрађиваће се:

- **планом генералне регулације** за насеља Чока, Остојићево и Падеј којим ће се дефинисати: грађевинско подручје, просторни развој, правила заштите, уређења и изградње, начин коришћења простора и други услови.
- **плановима детаљне регулације** за комплексе ветроелектрана, зоне соларне електране, за зоне енергетских производних објеката, трансформаторска постројења, далеководи 400 kV, 220 kV и 110 kV, планирани ДП I реда (обилазница), планирани ДП регионалног значаја, планиране општинске и приступне путеве, планирану националну бициклистичку стазу, туристичко-спортско-рекреативне комплексе, планирано извориште и планирано ППОВ, планирану каналску мрежу, планирану црпну станицу, азил за напуштене животиње, планирану микроакумулацију и тамо где је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење површина јавне и остале намене;
- **урбанистичким пројектима**<sup>20</sup> за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација за: центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада (рециклажно двориште), радне зоне ван насеља, радне комплексе за експлоатацију минералних сировина, нове фарме и рибњак у атару.

##### 3.1.1. Смернице за израду плана генералне регулације за насеља Чока, Остојићево и Падеј

Планом генералне регулације ће се дефинисати грађевинско подручје, намена површина, зоне и целине са истим правилима грађења, трасе, коридори и капацитети комуналне инфраструктуре и дуги услови уређења и заштите простора.

Концепција просторне организације, опремања и уређења насеља засниваће се на:

- дефинисању обухвата Плана и постојећег стања у обухваћеном простору,
- усаглашавању интереса свих субјеката у насељу,
- прибављању и спровођењу услова свих надлежних институција и јавних предузећа,
- подела простора на целине према надлежностима (земљиште јавне и остале намене),
- прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама, месним потребама и приликама,
- обезбеђењу услова за очување и развој амбијенталних вредности појединих насеља,
- креирању флексибилних просторних решења која ће омогућити примену предложених правила за уређење и услова за изградњу,
- очувању природног, културног и историјског наслеђа, као и стварању властитог просторног идентитета, у складу са природним окружењем,
- усклађивању просторног развоја насеља са кретањем броја становника и планираним активностима у функцији побољшања услова живота и заштите природних ресурса.

Просторна реконструкција насеља претпоставља и потпуну инфраструктурну и комуналну опремљеност и уређење, што подразумева:

- савремену саобраћајну мрежу са свим неопходним пратећим садржајима,
- снабдевање квалитетном пијаћом водом,
- одвођење атмосферских и отпадних вода адекватним системима насељске канализације,

<sup>20</sup> Урбанистички пројекат није плански документ, него урбанистичко-технички документ којим се спроводи плански документ, у овом случају ППО, а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде конкретне локације, при чему се примењују правила грађења дефинисана овим Планом за одређени садржај.

- формирање и унапређење система за снабдевање насеља одговарајућим врстама енергије,
- осавременавање мреже телекомуникационог саобраћаја, са свим потребним пратећим објектима,
- формирање система континуалних, одговарајуће опремљених озелењених простора, који ће бити саставни део насељског ткива,
- обезбеђење осталих потребних насељских комуналних садржаја, у складу са савременим стандардима.

Очекивани развој привредних делатности, развој мањих и средњих предузећа, иницираће бољи животни стандард и обезбедиће интензивнији развој насеља од досадашњег. У планском периоду треба развијати секундарне, терцијарне и непривредне делатности у складу са величином и функцијом насеља.

При одређивању будуће просторне организације насеља извршити зонирање. Поред основних зона: центар, становање и рад, у просторној структури насеља дефинисати простор за јавне намене, тј. за јавне службе, јавне површине и потребне комуналне објекте и инфраструктуру, а према условима из овог Плана.

Чока је локални (општински) центар и у складу са тим потребно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби:

- у области социјалне заштите: дневни центар и центар за социјални рад;
- у области образовања: предшколско образовање, основна школа (од I-VIII разреда), средња школа и ученички дом;
- у области здравствене заштите: дом здравља и апотека;
- у области културе: мултифункционални објекат за различите врсте културних, образовних и социјалних програма и библиотека/књижара,

а као могући предвиђени су још следећи јавни садржаји (ако постоји интерес и економска основа, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва):

- стационарни центар/дом за старе,
- више и високо образовање,
- (општа) болница,
- ветеринарска станица.

У сектору јавних служби, поред обавезних садржаја, пожељно је стимулисати и приватну иницијативу и развијати различите програме прилагођене особеностима подручја и локалне заједнице, у областима, као што су: брига о рањивим друштвеним групама, социјална и здравствена заштита, специјализована образовања, агро-ветеринарске услуге, спортско-рекреативни и туристички садржаји и друго.

### **3.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације за путне коридоре - саобраћајнице**

Смернице за израду плана детаљне регулације путних коридора уколико се врши промена регулације, дате су у поглављу III/1./1.6./1.6.1.2. Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља.

Планиране капацитете обилазнице државних путева (око Чоке и Црне Баре, деоница од ДП бр.112 до Врбице, пут од моста ка Падеју), као и државни пут " Банатска магистрала " потребно је осим у складу са основним Законом о планирању и изградњи, израдити и у складу са Законом и Прописима који ближе регулишу проблематику пројектовања и изградње саобраћајница. Осим резервације простора за коридор обилазнице (перспективно и других путних капацитета), основне смернице за пројектовање и изградњу обилазница државних путева директно су везане за обезбеђивање одговарајућих геометријских и елемената пута и путних објеката, као и за одговарајућа решења одводњавања, заштите животне средине и односа према комуналној и осталој инфраструктури (зоне укрштања и решења истих).

Такође у оквиру радних зона уз државне путеве, потребно је кроз одговарајуће планове детаљне регулације утврдити прецизнији положај свих саобраћајних

капацитета посебно сервисних саобраћајница и оптимизовати број прикључака исте на предметне државне путеве. Кроз овај плански докуменат дати си основни елементи за пројектовање и изградњу предметних саобраћајница.

### **3.1.3. Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне соларне електране**

За зону соларне електране, ван грађевинског подручја насеља, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-соларне електране: соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110 kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Просторног плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

### **3.1.4. Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне ветроелектране**

За зоне ветрогенератора ван грађевинског подручја насеља реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-ветрогенератора: стубови за ветрогенераторе, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Просторног плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.
- Обезбедити прикључење на 110(400) kV преко трансформаторског и високонапонског разводног постројења, односно 20 kV мрежу јавног електроенергетског система, осим извора који ће служити за сопствену производњу електричне енергије.
- Стуб на који се поставља ветроелектрана, градити као слободностojeћи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката;
- Парк ветроелектрана се може градити на пољопривредном земљишту уз добијање сагласности надлежног Министарства за пољопривреду, трговину, шумарство и водопривреду;
- До сваког стуба ветроелектране обезбедити прилазни пут;
- Произведену електричну енергију из ветроелектране преко трансформаторског постројења конектовати у јавни електроенергетски систем;
- Електроенергетску мрежу која повезује ветроелектране са трансформаторском станицом градити подземно;
- Међусобна удаљеност стубова ветроелектране мора бити 5-9 пречника ротора у правцу главног ветра и 3-5 пречника ротора у правцу нормалном на правац главног ветра;
- Најмања удаљеност ветропарка од насеља и насељених делова мора бити од 500-1000m у зависности од примењене технологије рада;
- Удаљеност ветроелектране од државних путева не може бити мање од висине стуба са пропелером, мерено од спољње ивице земљишног појаса пута;

- Стубови ветроелектране, укључујући и темеље на које се постављају, могу се градити ван заштитног појаса општинског пута (5 m ширине);
- Стубови ветроелектране се могу поставити на растојању већем од 50 m, са обе стране пруге, мерећи управно на осу колосека железничке пруге;
- При изradi техничке документације за изградњу ветроелектране у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, Инвеститор је дужан да се обрати "ЈП Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој за добијање тенхичких услова за пројектовање, као и сагласности на техничку документацију.
- Стубови ветроелектране, укључујући и темеље на које се постављају, могу се градити на мин. 10 m од од парцеле канала.

### **3.1.5. Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне енергетских производних објеката (биомаса, биогаз, комунални отпад, геотермална енергија и др.)**

За зону енергетских производних објеката (биомаса, биогаз, комунални отпад, геотермална енергија и др.) ван грађевинског подручја насеља, за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови, трансформаторско и разводно постројење;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110 kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Просторног плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

### **3.1.6. Смернице за израду плана детаљне регулације за далеководе 110 и 400 kV**

- Далековод пројектовати и градити на основу Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92).
- Далековод се може градити на пољопривредном, шумском и водном земљишту у складу са Законом о енергетици.
- Око надземних водова 110 и 400 kV обезбедити заштитне коридоре за несметано функционисање електроенергетског објекта, а такође безбедно функционисање осталих објеката.
- У заштићеном природном добру морају се поштовати услови надлежног Завода за заштиту природе.
- На местима укрштања далековода са осталом инфраструктуром морају се поштовати услови надлежних предузећа имаоца инфраструктуре и технички прописи.
- Проводници, као саставни део далековода поставити на челично-решеткасте стубове.
- Стубове постављати на армитано-бетонске темеље.
- На местима укрштања далековода са осталом инфраструктуром морају се поштовати услови надлежних предузећа имаоца инфраструктуре и технички прописи.

### **3.1.7. Смернице за израду плана детаљне регулације за трансформаторска постројења ТС 110/x kV и 400/x kV,**

Мин. парцела за изградњу комплекса трансформаторске станице 110/x kV и високонапонског разводног постројења треба да буде око мин. 70X70m, односно 200x250 m за трафостанице 400/x:

- Објекат градити од чврстог стандардног материјала: сендвич зидови од опеке и блокова са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима и



одговарајућом термо и хидро изолацијом. Фасаду извести у "natur" бетону и "robau" опеци. Кровна конструкција је дрвена, а кров коси, нагиб крова 30-35°. Кровни покривач – цреп;

- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена. По потреби, телефонски прикључак обезбедити и са најближе насељске ЕК мреже, према условима које изда надлежно предузеће;
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 5.0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз;
- Обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу;
- Колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.;
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити;
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Мин. висина ограде је око 2,0 m.

### **3.1.8. Смернице за израду плана детаљне регулације азила за напуштене животиње**

Изван грађевинског подручја насеља, за потребе чувања напуштених животиња може се формирати простор (азил) за ове намене, и то само на земљишту лошије бонитетне класе (VI и ВИШЕ). Простор за ове намене мора бити ограђен, имати прилазни пут са тврдом подлогом, одговарајуће објекте који морају задовољити стандарде за ову намену, морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за ову врсту објеката. Локације и објекти за ову намену морају испуњавати ветеринарско-санитарне и друге услове прописане за држање животиња.

Прихватилиште за животиње треба да има:

- просторије за боравак, одмор и исхрану лица које раде у прихватилишту;
- просторије за пресвлачење лица које раде у прихватилишту;
- просторије за припрему хране за псе и мачке, прање посуда за храну и воду и складиштење хране и
- санитарни чвор.

Смештајне просторије у којима се држе пси и мачке у прихватилишту, морају да буду физички одвојене од других објеката и просторија. Свако прихватилиште поред наведених просторија, треба да има две физички раздвојене функционалне целине: чисти и нечисти део прихватилишта.

Проценат изграђености у оквиру прихватилишта за животиње је макс. 70%.

### **3.1.9. Смернице за израду планова детаљне регулације за водопривредну инфраструктуру**

Смернице за израду планова детаљне регулације за планирану водопривредну инфраструктуру, базирају се на правилима датим у поглављу III/1./1.6./1.6.2.2. Водопривредна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља.

#### **Извориште**

За планирано извориште ван грађевинског подручја насеља, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- У складу са условима и правилима надлежних институција и јавних предузећа, дефинисати обухват Плана и физичке карактеристике простора за изградњу у погледу габарита и опремљености потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати конкретни садржаји.

У оквиру планираног изворишта за снабдевање водом за пиће и за санитарно-хигијенске потребе, одредити три зоне санитарне заштите: шира зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите. Заштитне зоне око изворишта дефинисане су Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање.

### **Микроакумулација**

За планирану микроакумулацију, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације који ће обухватити микроакумулацију, црпну станицу и доводни канал, уз поштовање следећих смерница:

- У складу са условима и правилима надлежних институција и јавних предузећа, дефинисати обухват Плана и физичке карактеристике простора за изградњу микроакумулације у погледу габарита и опремљености потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- Предвидети акумулирање сопствених вода слива;
- Планским решењима обезбедити рад система и подсистема, ретардацију поплавних таласа и дневно и сезонско изравнавање вршне потрошње;
- Обезбедити повољан утицај на климу и животну средину;
- Заштитити квалитет воде, природе и животне средине;
- Планским решењима омогућити коришћење микроакумулације за рибарство и туризам, рекреацију и спортове на води, и др.

Одлуком о изради извештаја о стратешкој процени утицаја акумулације на животну средину, стећиће се услови за оцену могућег негативног утицаја изградње и експлоатације микроакумулације на животну средину.

#### **3.1.10. Смернице за израду плана детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)**

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

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

- У складу са условима и правилима надлежних институција и јавних предузећа, дефинисати обухват Плана и физичке карактеристике простора за изградњу у погледу габарита и опремљености потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- Правилима грађења дефинисати избор постројења сразмерно потребним капацитетима за пречишћавање отпадних вода;
- Препорука је да се ППОВ руралних насеља граде као постројења за биолошко пречишћавање. Пројектном документацијом ће се решити третман отпадних вода као и отпадних вода великих индустријских загађивача у насељима. Одлуком о изради Студије процене пројекта на животну средину ће се стећи услови за оцену могућег негативног утицаја ППОВ на животну средину;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати конкретни садржаји.

#### **3.1.11. Смернице за израду плана детаљне регулације за туристичко-спортско-рекреативне комплексе ван грађевинског подручја насеља**

##### **Туристичко-рекреативни локалитети**

Организација простора и изградња капацитета намењених туризму одвијаће се уз обавезу обезбеђења услова за реализацију темељних принципа одрживог развоја овог

подручја. Ово подразумева планирано, умерено или ограничено коришћење укупних ресурса подручја, уз формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа.

Приликом уређења ових локалитета мора се водити рачуна о положају објеката, а нарочито централних, који опредељују просторну композицију.

Сви објекти морају се укомпоновати у пејзаж. Морају бити обликовани на савремен начин, хоризонтално положени по терену и са спратношћу (макс. П+Пот). У моделовању спољних облика користити пропорције архитектонског наслеђа и претежно природне материјале, нарочито код мањих објеката намењених сервисима, помоћним објектима, инфраструктурним пунктовима, надстрешницама против кише и сунца, продавницама за снабдевање излетника, самосталним санитарним објектима, камповима.

### **3.2. ЛИСТА ПРИОРИТЕТНИХ АКТИВНОСТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА**

Приоритети развоја су активности класификоване по појединим областима, које су планиране да се започну/врше/реализују у прве 4 године након доношења Просторног плана општине Чока:

#### **Демографија**

- Одрживи демографски развој Општине;
- Активно укључивање локалне самоуправе у спровођењу популационе политике.

#### **Мрежа и функција насеља**

- Доношење и спровођење плана генералне регулације за насеље Чока.

#### **Организација јавних служби**

- Побољшати услове функционисања постојећих јавних служби и изградити објекте за смештај нових;
- Формирати "мале кућне заједнице" за збрињавање старих лица без породичног старања;
- Реконструисати, адаптирати и опремити основне школе и физкултурне сале;
- Вратити у функцију домове културе.

#### **Пољопривреда**

- Дефинисати власничке односе и титуларе газдинства;
- Направити инвентар постојећих пољопривредних објеката и извршити њихову реконструкцију и обнову, уместо градње нових;
- Подстицати самоорганизовање пољопривредника привилеговати и њихово међусобно удруживање;
- Обнављавати постојеће и инсталирати нове заливне системе;
- Едуковати земљораднике и стимулирати их да се оријентишу ка производњи органске хране, пре свега повртарских култура.

#### **Индустрија**

- технолошко, организационо и кадровско унапређење постојећих индустријских капацитета и активности, уз посебан нагласак на већу примену знања, иновација и "чистих" технологија;
  - динамичнији развој прехранбене индустрије;
  - развој малих и средњих предузећа (мањих индустријских погона виших фаза прераде, нарочито у сеоским насељима, у циљу спречавања даљег одлива становништва);
  - развој предузетничке инфраструктуре;
- стварање просторних могућности за изградњу радних зона у атарима насеља, уз потпуно инфраструктурно опремање како би се анимирали сви потенцијални инвеститори;

- развијање система подстицаја, пре свега из домена локалне самоуправе, који треба да улагање у општину Чока учине привлачнијим у односу на друге општине из окружења.

### **Туризам**

- Обезбедити смештајне капацитете за пријем већег броја туриста до 2014. године;
- Организовати едукацију заинтересованим породицама за бављење сеоским и салашарским туризмом.

### **Шуме и шумско земљиште и заштитни појасеви**

- Заснивање и обнављање водозаштитних шума;
- формирање мреже заштитних појасева зеленила (ветрозаштитно и пољозаштитно зеленило на просторима уз канале, саобраћајнице и у оквиру пољопривредног земљишта);
- Повезивање заштитних појасева зеленила са шумама у систем зелених површина;

### **Водопривредна инфраструктура**

- Реконструкција детаљне каналске мреже;
- Проширење и реконструкција заливних система у Чоки;
- Решавање проблема непрописног испуштања отпадних вода из домаћинства;
- Изградња канализације за сва насеља;
- Изградња пречистача отпадних вода за сва насеља;
- Израда Елабората зона санитарне заштите за сва изворишта;
- Израда Елабората о резервама и квалитету подземних вода на истражном подручју;
- Уређивање зона санитарне заштите свих изворишта;
- Изградња уређаја за пречишћавање воде из водоводне мреже у насељима;

### **Електроенергетска инфраструктура**

- Ревитализовати и обезбедити двострано напајање место постојећих радијалних извода;
- Изградња нових 20kV извода којим би се повезали две ТС 110/20kV на 20kV нивоу и обезбедило покривање дела конзума суседне ТС 110/20kV у случају испада ДВ 110kV;
- Структурирање извода по типу водова на надземни и подземни, како би се обезбедили непотребни испади на кабловским деоницама мешовитих извода;
- Структурирање извода по типу потрошње, у смислу широке потрошње, односно индустрије;
- Изградња нових трафостаница 20/0,4kV напонског преноса и реконструкција постојећих зиданих трафостаница;

### **Електронска комуникациона инфраструктура**

- Потпуна дигитализација опреме и изградња оптичких спојних путева до свих крајњих централа;
- Изградња широкопојасне електронске комуникационе мреже на свим нивоима;

### **Термоенергетска инфраструктура**

Приоритет развоја гасоводне инфраструктуре на територији општине Чока је изградња разводних гасовода и МРС за снабдевање гасом насеља Санад, Остојићево, Падеи, Јазово, Црна Бара, Банатски Моноштор и Врбица.

### **Саобраћајна инфраструктура**

Свеобухватни будући развој простора општине Чока зависи и од укупног будућег развоја Војводине због великог обима финансијског ангажовања ради реализације свих активности предвиђених овим Планом. Да би установили прагове реализације установљено је следеће разматрање редоследа приоритетних активности имплементације Плана у домену саобраћајне инфраструктуре и они су:

- **Прва фаза** реализације планскоих решења у домену саобраћаја била би изградња обилазнице око Чоке као сегмент будућег државног пута и изградња-завршетак приступних саобраћајница ка мосту на реци Тиси између Аде и Падеја као и пута од моста ка Падеју.

- **Друга фаза** реализације била би изградња / реконструкција државних путева који би формирали систем пута "Банатска магистрала" а који се налазе у оквиру простора општине Чока, као и обилазни капацитети око Црне Баре, и ка Врбици. Кроз ову фазу је потребно реконструисати/изградити општинске путеве у складу са расположивим средствима и плановима локалне самоуправе

#### **Заштита и унапређење животне средине**

- Формирање локалног регистра извора загађивања животне средине;
- Имплементација Локалног плана управљања отпадом који је компатибилан са Регионалним планом, законском регулативом и Стратегијом управљања отпадом;
- Реализација регионалног система управљања отпадом;
- Санација и рекултивација свих насељских неуређених одлагалишта отпада и сточних гробља и депонија исплаке на територији Општине.

#### **Природна добра**

- Активна заштита природних добара;
- Валоризација подручја предвиђених за заштиту и израда Студије као предлога за њихово стављање под заштиту;
- Очување биодиверзитета укупног простора;
- Дефинисање управљања еколошком мрежом на подручју обухвата Плана.

### **3.3. МЕРЕ ЗА РАВНОМЕРАН ТЕРИТОРИЈАЛНИ РАЗВОЈ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**

#### **3.3.1. Територијални развој и кооперација са суседним јединицама локалне самоуправе**

##### **Међуопштинска сарадња**

Целокупни простор општине Чока ослања се на Румунију и на суседне општине: Нови Кнежевац, Кањижу, Сенту, Аду и Кикинду. Не може се рећи да су привредне, просторне, културне и друге интеракције између осталих суседних општина до сада биле на нивоу који може да мотивише даљи развој ширег региона. Управо зато, неискоришћени потенцијали треба да буду активирани у планском периоду.

У планском периоду ће се појачати међуопштинске везе у циљу остваривања заједничких интереса који имају суседне општине. Потенцијали се односе, пре свега, према развоју саобраћајне и остале инфраструктуре, као и заједничке привредне, посебно туристичке, активности.

Привредна повезаност, везе у терцијарном сектору, као и саобраћајна интегрисаност чине да су простори општина у окружењу у међусобном утицају који се посебно огледа у следећим областима:

- Коришћење пољопривредних потенцијала за снабдевање ширег тржишта здравом храном, уз максимално ангажовање постојећих и развој нових прерађивачких капацитета;
- Развој малих и средњих предузећа која би могла задовољити потребе ширег тржишта;
- Дефинисање улоге и значаја државног пута I и II реда;
- Разматрање могућег заједничког дугоречног решавања водоснабдевања насеља путем регионалног изворишта;
- Заједничко одржавање и унапређење електроенергетских система;
- Постизање рационалније и усклађеније мреже насеља у сврху равномернијег размештаја центара услуга, њихове децентрализације и приближавање корисницима, уз смањење разлика у условима и стандардима коришћења;
- Интезивирање инфраструктурних и функционалних веза између сеоских насеља, са могућношћу развоја појединих комплементарних функција у насељима;
- Интегрисање туристичке понуде Општине са туристичком понудом окружења;

- Рехабилитација угледа и значаја ловног туризма;
- Стални мониторинг животне средине на правцима могућег деловања извора загађења;
- Трајно или за дужи период решавање проблема депоновања комуналног отпада усмерењем ка центру за регионално депоновање;
- Решавање проблема неуређених одлагалишта отпада.

Заједничка сарадња на унапређивању еколошких критеријума у планирању, као и у области привреде, мора бити стратешко опредељење политика развоја ових општина, поготово са аспекта заштите емисионих утицаја индустријских зона.

### **3.3.2. Прекогранична сарадња<sup>21</sup>**

Велики потенцијал развоја Општине омогућен је укључивањем у ЕУ инструменте, кроз које се реализују пројекти који су одобрени за финансирање из годишњих националних програма за Републику Србију. У зависности од предвиђених активности, пројекти се реализују из: Инструмента за претприступну помоћ (Instrument for Pre-accession Assistance - IPA): Национална ИПА, Вишекорисничка ИПА, Програми ЕУ и Структурни фондови.

#### **Инструменти за претприступну помоћ (Instrument for Pre-accession Assistance - IPA)**

Земље кориснице ИПА су подељене на две категорије: кандидати за чланство у ЕУ и потенцијални кандидати за чланство у ЕУ.

Током трајања Инструмента за претприступну помоћ, у периоду 2007.-2013. године, предвиђено је да земља потенцијални кандидат за чланство у ЕУ може прећи на коришћење свих компоненти уколико одлуком Савета добије статус земље кандидата за чланство у ЕУ и успешно имплементира Децентрализовани систем управљања фондовима ЕУ (ДИС).

Иако је формиран као јединствен и кохерентан инструмент подршке, ИПА прави разлику између држава корисница. За разлику од оних држава кандидата које имају акредитован децентрализовани систем управљања фондовима Европске уније (Decentralised Implementation System – DIS) и којима се помоћ пружа кроз свих пет компоненти, државама потенцијалним кандидатима и оним државама кандидатима који немају акредитован децентрализовани систем управљања фондовима, помоћ се упућује само кроз прве две.

Од изузетне је важности напоменути да компоненте намењене државама кандидатима служе пре свега за то да припреме земље кандидате за коришћење европских фондова по приступању Унији.

#### **1. Национална ИПА компоненте:**

- 1.1. Помоћ транзицији и изградња институција,
- 1.2. Прекогранична сарадња,
- 1.3. Регионални развој,
- 1.4. Развој људских ресурса и
- 1.5. Рурални развој.

##### **1.1. Помоћ транзицији и изградња институција**

Ова компонента је кључна за све активности које су везане за изградњу институција и подршку транзицији у земљама потенцијалним кандидатима за чланство у ЕУ. Такође ова компонента обухвата важне аспекте *acquis communautaire* и омогућује учествовање земље која је потенцијални кандидат за чланство у Програмима Заједнице и у раду агенција.

<sup>21</sup> <http://www.evropa.gov.rs>

## 1.2. Прекогранична сарадња

Ова компонента је доступна за обе групе земаља (кандидате и потенцијалне кандидате за чланство у ЕУ) и подржава прекограничне активности и иницијативе између једне или више земаља чланица ЕУ и једне или више земаља корисница помоћи. Такође, средства из ове компоненте биће усмерена и на подршку прекограничним активностима и иницијативама између две или више земаља корисница помоћи. Ова компонента подржава учешће земаља корисница помоћи и у транснационалним и регионалним програмима, у случајевима где је то могуће, са земљама чланицама ЕУ и трећим земљама.

У земљама Западног Балкана, ова компонента наставља да подржава регионалну сарадњу која је претходно била финансирана из средстава CARDS програма 2000.-2006. године.

Од 2004. године до данас, у Србији је финансијски подржано око 200 пројеката. Тренутно се у Републици Србији спроводи осам програма (6 програма прекограничне сарадње и 2 програма транснационалне и међурегионалне сарадње) - **са Мађарском, Румунијом, Бугарском, Црном Гором, Босном и Херцеговином, Хрватском, Јадрански програм и програм "Југоисточна Европа"**.

Спровођењем програма на локалном и регионалном нивоу стварају се дугорочни лични контакти и везе између људи из заједница са обе стране границе, што представља темељ за даљу сарадњу и развој. Такође, кроз процес идентификовања пројеката, пријављивања за средства, као и током спровођења пројеката, партнери из Србије стичу драгоцено искуство у коришћењу фондова Европске уније јер се сви позиви за пројектне предлоге спровode у складу са правилима програма ЕУ за екстерну помоћ. Врсте пројеката који се финансирају су мали инфраструктурни прекогранични пројекти, пројекти економске сарадње, као и активности везане за заштиту животне средине, туризам, културу, пољопривреду, образовање, истраживање и развој, запошљавање, институционалну сарадњу...

## 1.3. Регионални развој

Уредба о спровођењу ИПА предвиђа да се кроз компоненту Регионални развој (ИПА компонента III) могу подржати пројекти у три области:

- Транспорт, односно инвестициони пројекти који се односе на повезивање и сарадњу између националних мрежа, као и између националних и транс-европских мрежа. У оквиру ове области искључиво се могу финансирати инвестициони пројекти минималне вредности од 10 милиона евра, односно и испод 10 милиона евра уколико се ради о припреми пројектно-техничке документације;
- Заштита животне средине, односно инвестициони пројекти који се тичу управљања отпадом, водоснабдевања, градске канализације и квалитета ваздуха, обнове контаминираних подручја и земљишта, одрживог развоја, као и енергетске ефикасности и обновљивих извора енергије. У оквиру ове области искључиво се могу финансирати инвестициони пројекти минималне вредности од 10 милиона евра, односно и испод 10 милиона евра уколико се ради о припреми пројектно-техничке документације;
- Активности које унапређују регионалну конкурентност и подстичу стварање одрживог запошљавања, пружање пословних и технолошких услуга, приступ ИТ, промовисање развоја технологије, истраживање и иновације, развој пословних мрежа и кластера, као и подршка локалној бизнис инфраструктури. У оквиру ове области могу се финансирати пројекти техничке помоћи, грант шема и инвестициони пројекти.

Припрема за ИПА компоненте III и IV није само у вези с алокацијом фондова, већ је главна сврха коришћења ових компоненти припрема Србије, као будуће државе чланице ЕУ, за програмирање, управљање и спровођење структурних фондова и Кохезионог фонда који ће бити доступни након приступања Европској унији. Основни предуслови за коришћење ИПА компоненти III и IV су стицање статуса кандидата за чланство у Европској унији и акредитација децентрализованог система управљања средствима.

#### 1.4. Развој људских ресурса

Уредба о спровођењу ИПА предвиђа да Компонента IV треба да поспешује јачање економске и социјалне кохезије, као приоритете Европске стратегије запошљавања у области запошљавања, образовања и тренинга, као и социјалне инклузије. Конкретно, подручје примене ове компоненте ће покрити следеће приоритете, који ће зависити од околности сваке од земаља корисника средстава: прилагодљивости радника, предузећа и предузетника; приступа запошљавању; социјално укључивање; партнерства, пактова и иницијатива; улагања у људски капитал и институционалних капацитета и ефикасности јавне администрације.

#### 1.5. Рурални развој

Компонента која се односи на рурални развој намењена је земљама кандидатима у циљу припреме за имплементацију и управљање Заједничком пољопривредном политиком ЕУ.

Имплементација помоћи у оквиру ове компоненте доприноси одрживом развоју пољопривредног сектора и руралних области, као и успешнијој имплементацији *acquis communautaire* у области Заједничке пољопривредне политике. Такође, кроз процес за коришћење ове компоненте ИПА, земље кандидати за чланство у ЕУ се припремају за коришћење средстава из Европског пољопривредног фонда за рурални развој (*European Agricultural Fund for Rural Development-EAFRD*).

### 2. Вишекорисничка ИПА

Вишекорисничка ИПА представља део финансијског инструмента којим Европска унија подржава заједничке приоритете земаља кандидата (Хрватска, Турска, БЈР Македонија, Црна Гора и Србија, укључујући и Косово и Метохију у складу са Резолуцијом УН 1244) и потенцијалних кандидата за чланство у ЕУ (Албанија, Босна и Херцеговина).

Главне области Вишекорисничке ИПА су:

- Регионална сарадња,
- Развој инфраструктуре,
- Правосуђе и унутршњи послови,
- Унутрашње тржиште,
- Реформа државне управе,
- Демократска стабилност,
- Образовање, млади и истраживање,
- Тржишна економија,
- Нуклеарна безбедност и третман радиоактивног материјала,
- Привремене административне институције и резервна средства.

### 3. Програми ЕУ

Програми Европске уније представљају низ интегрисаних мера које су намењене јачању сарадње међу државама чланицама Европске уније у области европских политика за одређени период времена. Програми Европске уније се финансирају из заједничког буџета Европске уније, средствима која су намењена развоју различитих приоритетних области: заштита животне средине, енергетика, транспорт, развој предузетништва и конкурентност.

До 1997. године Програми ЕУ су били намењени искључиво земљама чланицама ЕУ, да би се од 2003. године на састанку Европског Савета у Солуну ови програми отворили и за земље Западног Балкана применом модела који је био прилагођен земљама које су у то време имале статус кандидата. Чланице ЕУ немају никакву обавезу за учествовање у Програмима ЕУ јер су за њих сва средства обезбеђена из буџета ЕУ, док је за земље кандидате и потенцијалне кандидате обавезна финансијска контрибуција за учествовање у програмима. Део финансијског учешћа који Република Србија плаћа за учествовање у Програмима ЕУ може се покрити из средстава Инструмента за претприступну помоћ (ИПА).



### 3.4. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

- Општина Чока, Чока
- Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања, Београд
- Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине, Нови Сад
- Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Нови Сад,
- Фонд за капитална улагања АП Војводине, Нови Сад
- Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад
- ЈП Путеви Србије, Нови Сад
- ЈП Железнице Србије, Београд,
- ЈП "Грађевинско земљиште и путна привреда", Беочин
- Дирекција за водне путеве Пловпут, Београд
- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад,
- ЈП "Војводинашуме" Нови Сад, ШГ "Банат", Панчево
- Међуопштински завод за заштиту споменика културе, Суботица
- Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије Електровојводина д.о.о., Електродистрибуција', Суботица
- ЈП Електромрежа Србије, Београд
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД, Београд, Дирекција за технику, Извршна јединица Зрењанин
- ЈП "Србијагас", Нови Сад
- ЈКП "Чока", Чока

### 3.5. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ

Имплементација Плана вршиће се његовим спровођењем кроз израду и спровођење планова генералне регулације за насеља Чока, Остојићево и Падеј и урбанистичку документацију која буде прописана ПГР-овима.

Решења из овог Плана неопходно је уградити у све урбанистичке планове, за које ће овај План представљати план вишег реда.

За делове територије у обухвату овог Плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана, реализација ће се вршити директно, издавањем локацијских дозвола.

Чланом 133. став 2. Закона, утврђени су објекти за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, а чланом 134. став 1. Закона, издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката одређених у члану 133. када се они у целини граде на територији аутономне покрајине поверено је аутономној покрајини. Чланом 134. став 2. Закона, издавање грађевинских дозвола за изградњу свих других објеката, који нису одређени у члану 133. Закона, поверено је јединицама локалне самоуправе.

#### **Документи који се примењују до ступања на снагу Планова генералне регулације**

Уколико нису у супротности са овим Планом, на снази остају следећи плански и урбанистичко-технички документи:

- Генерални план Чока ("Службени лист општине Чока", број 1/04);
- Преиспитани Урбанистички план Месне Заједнице за насеље Остојићево ("Службени лист општине Чока", 10/89 и 08/03);
- Преиспитани Урбанистички план Месне Заједнице за насеље Падеј ("Службени лист општине Чока", бр. 10/89 и 08/03).

**Овим Планом стављају се ван снаге следећи плански и урбанистичко-технички документи:**

- Просторни план општине Чока ("Службени лист општине Чока", број 7/09);
- Урбанистички план Месне заједнице Јазово ("Службени лист општине Чока", бр. 10/89 и 8/03);
- Урбанистички план Месне заједнице Санад ("Службени лист општине Чока", бр. 10/89 и 8/03);

**Обавезно је доношење следеће урбанистичке документације као даље разраде Плана:**

- План генералне регулације за насеље Чока (чија је израда у току);
- Израда Плана генералне регулације за насеља Остојићево и Падеј (чија је израда у току);
- План детаљне регулације за линијску инфраструктуру и за грађевинско земљиште када постоји потреба за применом регулације односно за утврђивање новог грађевинског земљишта (чија је израда у току).

По доношењу овог Плана, неопходно је приступити реализацији планских приоритетних решења и пројеката, односно активности: доношење урбанистичких планова, прибављање неопходних дозвола, израда техничке документације, као и уређењу и изградњи.

Финансирање приоритетних решења и активности из овог Плана, обезбедиће се из буџета, посебних фондова, донатора и спонзора, као и корисника и инвеститора и слично.

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**