

Помоћ	07.09.2023.
Број	108
2151/1	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ЧОКА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 353-17/13/2022 - III
Дана: 05.09.2023. године
Ч О К А

ЗАПИСНИК

Састављен дана 05.09.2023. године у просторијама Општине Чока, на састанку Комисије за планове са почетком у 13:00 часова.

Састанку су присуствовали:

1. Снежана Јанчић дипл.инж.арх. - председник комисије,
 2. Терхеш Ендре дипл.инж.грађ. - члан комисије,
 3. Зоран Бјелан дипл.инж.грађ. – члан комисије
 4. Драгана Мијатовић дипл.инж. арх.-члан комисије
 5. Кобрехел Золтан дипл. инж.- Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности
 6. Ева Шевењхази дипл.инж.- Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности
 7. Клара Шлезак мастер.инж.грађ.– Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности
 8. Представници из ЈП „Завода за урбанизам Војводине“ Нови Сад- обрађивач плана
-Бранислава Топрек дипл.инж. арх.
- Маринко Гиздавић ел.инж.
- (Обзиром да је Добрила Новаков дипл.инж. арх.- члан комисије били спречена да присуствује седници Комисије за планове своје мишљење и примедбе је доставила електронски.)

Дневни ред

1. **Стручна контрола** Нацрта Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса у КО Црна Бара
2. **Разно**

Након утврђеног дневног реда прелази се на рад по истом.

Тачка 1. дневног реда:

Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса у КО Црна Бара .

Чланови Комисије су упознате са досадашњим радом обрађивача Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса у КО Црна Бара.

Комисија за планове извршила је стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса у КО Црна Бара и на основу члана 49. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука

УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019 - др. закон , 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 50. и 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) сачињен је следећи:

ИЗВЕШТАЈ

УВОДНИ ДЕО

Изради Нацрта Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса у КО Црна Бара приступило се на основу Одлуке О ИЗРАДИ Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса у КО Црна Бара („Сл. лист општине Чока", број 12/22). Обрађивач Нацрта Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса у КО Црна Бара је ЈП „Завод за урбанизам Војводине" Новог Сада.

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	4
1.2.1. Извод из Просторног плана општине Чока	4
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	8
2.1. Опис обухвата плана (са пописом катастарских парцела)	8
2.2. Опис грађевинског подручја са пописом катастарских парцела у обухвату плана	8
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	9
ПЛАНСКИ ДЕО	11
1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	11
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	11
1.1. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА	12
1.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА	12
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	12
2.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	13
2.1.1. Коридор државног пута	13
2.1.2. Коридор приступног пута	13
2.1.3. Коридор канала	13
2.1.4. Туристичко рекреативни комплекс	13
2.1.5. Обрадиво пољопривредно земљиште	14
2.2. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	14
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	15
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	15

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	15
4.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	15
4.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	16
5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	16
5.1. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У КОРИДОРУ ДРЖАВНОГ ПУТА	16
5.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У КОРИДОРУ ПРИСТУПНОГ ПУТА	16
5.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У КОРИДОРУ КАНАЛА	17
6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И УСЛОВИМА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	17
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	17
6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	17
6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	18
6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	20
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	20
6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	20
6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	21
6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	21
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	21
6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	21
6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	22
6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	23
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	23
6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	23
6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	23
6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	26
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	26
6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре	26
6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре	27
6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	27
6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	28
6.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења	28
6.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења	28
6.6.3. Општи услови озелењавања	29
7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	30
7.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	30
7.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	31
8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	31
9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	32
9.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА	32
9.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА	33
9.2.1. Мере заштите ваздуха	33
9.2.2. Мере заштите вода	33

9.2.3. Мере заштите земљишта	33
9.2.4. Мере заштите од буке	34
9.2.5. Мере управљања отпадом	34
9.2.6. Остале мере заштите животне средине	34
9.2.7. Мере заштите живота и здравља људи	35
10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	35
10.1. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	35
10.2. ЗАШТИТА ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА	37
10.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ	37
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	38
12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	38
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	39
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	39
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА	40
2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС	40
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	45
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	46
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	46
6. ПРИМЕНА ПЛАНА	47

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:	---
1.1.	Извод из Просторног плана општине Чока – Основна намена Површина	1:1000
1.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана	1:1000
1.3.	Постојећа намена површина у обухвату Плана са приказом власништва	1:1000
2.	ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:	
2.1.	Границе Плана са поделом простора на карактеристичне целине и зоне	1:1000
2.2.	Планирана детаљна намена површина	1:1000
2.3.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објекта	1:1000
2.4.	Саобраћајна инфраструктура, нивелациони план и карактеристични попречни профили јавних саобраћајних површина	1:1000
2.5.	План мреже и објекта инфраструктуре са синхрон планом	
2.6.	План грађевинских парцела	1:1000
2.7.	Режими заштите простора и спровођење Плана	1:1000

Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана и решење о неприступању изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
2. Програмски задатака за израду Плана
3. Прибављена подлога за израду Плана –Катастарско- топографски план
4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
5. Извештај о обављеномраном јавном увиду

Извршена је провера оправданости планских решења са становишта и провера усклађености планског документа и његових решења са: Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019 - др. закон , 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), Одлуком о изради планског документа, донетим планским документима ширег подручја, стандардима и нормативима, прибављеним условима, као и са другим законима и прописима.

Комисија за планове утврдила је следеће :

Закључак Комисије:

Комисија за планове даје позитивно мишљење на Нацрт Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса у КО Црна Бара, те га упућује на даљњи поступак предвиђен Законом. Са овим је дневни ред исцрпљен, те је рад Комисије завршен у 14:00 часова. Са овим сагласни су сви чланови Комисије.

Комисија за планове

1. Снежана Јанчић дипл.инж.арх.
2. Зоран Бјелан дипл.инж. грађ.
3. Терхеш Ендре дипл.инж.грађ.
4. Драгана Мијатовић дипл.инж.грађ.
5. Овлашћено лице надлежног органа-заменик Начелника општинске управе општине Чока



The block contains five handwritten signatures, each corresponding to a member of the Planning Commission listed on the left. To the right of the signatures is a circular official stamp of the Opština Čoka. The stamp features the coat of arms of the municipality and text in both Serbian and English, including 'OPŠTINA ČOKA' and 'MUNICIPALITY OF ČOKA'.