



**„ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317**

ЛОКАЦИЈА:

ОПШТИНА ОЏАЦИ

**НОСИЛАЦ
ИЗРАДЕ:**

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ
Кнез Михајлова бр. 24, Оџаци**

ИНВЕСТИТОР: РНИАКАДЕМУ д.о.о. Београд, Булевар ослобођења бр. 137 Београд

БРОЈ ЕЛАБОРАТА:

ПГР-1356/23

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА РАТКОВО
-НАЦРТ ПЛАНА-**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

**Марија Стојковић, маг. инж. арх.
бр. лиценце 223А10822**

**За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.
директор:**

Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.

јун, 2024. године, Нови Сад

САДРЖАЈ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А) ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО.....	3
3. ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	4
4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	5
Б) ПЛАНСКИ ДЕО	7

ГРАФИЧКИ ДЕО

2.	План намене површина и објеката, евидентирана природна добра и заштита животне средине	1:5000
3.	Граница грађевинског подручја	1:5000
4.	План регулације и нивелације	1:5000
4.1.	Попречни профиоли саобраћајнице у оквиру Локације 2	
5.	План водоводне инфраструктуре	1:5000
6.	План електроенергетске инфраструктуре	1:5000
7.	План ТТ, КДС и гасне инфраструктуре	1:5000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

- *Одлуке и решења*

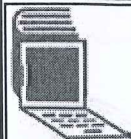
- Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације регулације насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци” број: 06/2023);
- Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину број 350-18/2023-01 од 31.03.2023.

- *Подлоге*

- Интегрисани катастарско топографски план. Локације: Ратково, Улица Лоле Рибара, општина Оџаци Израдио: "Godea Company" д.о.о.;
- Интегрисани катастарско топографски план. Локације: Ратково, општина Оџаци Израдио: "Godea Company" д.о.о.;

- *Списак координата тачака проширења границе плана*

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000063154339

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20283467

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU
ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Нови Сад - град

Место Нови Сад, Нови Сад - град

Улица Иве Андрића

Број и слово 13

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@andzor.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 23. април 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104974964

**Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни**

275-0010221063390-83
285-2213000000105-46
285-2211209893233-52
285-2211000000362-61
170-0030020881000-46
170-0030020881001-43
840-0000011664763-44



Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

12. септембар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Зоран Презиме Вукадиновић
ЈМБГ 2709979800122
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Зоран Вукадиновић

ЈМБГ 2709979800122

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 500,00 EUR

износ датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.257,53 RSD 25. април 2007

Сувласништво удела од износ(%) 100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.257,53 RSD

25. април
2007

Регистратор, Миладин Маглов





**„ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317**

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) издаје се:

РЕШЕЊЕ

Којим се одређује: **Марија Стојковић, маг. инж. арх.
бр. лиценце 223А10822**

за одговорног урбанисту на изради планске документације:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО -НАЦРТ ПЛАНА-

Именовани урбаниста испуњава услове у погледу стручне спреме и праксе за израду наведеног пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи.

За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.
директор:


Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.

јун, 2024. године, Нови Сад



**„ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД
тел/фах: 021/ 63 64 317**

Одговорни урбаниста
**ИЗМЕНА И ДОПУНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА РАТКОВО
-НАЦРТ ПЛАНА-**

**Марија Стојковић, маг. инж. арх.
бр. лиценце 223А10822**

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Нацрт измена и допуна Плана израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14,145/14, 83/2018, 31/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прописима донетим на основу Закона, стандардима и нормативима и правилима струке;
2. да је Нацрт измена и допуна Плана израђен у складу са важећим планским документом.

Одговорни урбаниста:

Марија Стојковић, маг. инж. арх.
бр. лиценце 223А10822

јун, 2024. године, Нови Сад



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-02358/2021-07

Датум: 7.2.2022. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Марија З. Стојковић из Аранђеловца, ул. Милоша Црњанског бр. 5А, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а по предлогу Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Марија З. Стојковић, ЈМБГ 2406984757518, мастер инжењер архитектуре из Аранђеловца, ул. Милоша Црњанског бр. 5А, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам (ознака лиценце: УП 02), број: 221А10822, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Марија З. Стојковић из Аранђеловца, ул. Милоша Црњанског бр. 5А, поднела је дана 21.5.2021. године, захтев за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 21.12.2021. године, Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), приложио следеће: копију личне карте, копију дипломе о завршеним основним академским студијама првог степена на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 4225000 од 29.9.2015. године; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама другог степена на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 4219300 од 29.9.2015. године; копију потврде Инжењерске коморе Србије о положеном стручном испиту за област урбанизам, број: 14-09/14196 од 28.3.2016. године; као и доказ о радном искуству – Потврду послодавца: „АРПЛАН“ д.о.о. Аранђеловац, од 21.8.2015. године, копију радне књижице рег. бр. 113-50163, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Самосталним чланом 51 (ц7) став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 9/2020), прописано је да ће се лицима која су до дана ступања на снагу тог закона положила стручни испит за одређену стручну, односно ужу стручну област, издати лиценца према условима за издавање

лиценце за инжењере, архитекте и просторне планере који су важили до дана ступања на снагу тог закона.

Чланом 41. Правилника, прописано је да даном ступања на снагу правилника престаје да важи Правилник о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19), осим одредаба чл. 20–24. и члана 26. Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19 и 2/2021 – др. правилник), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту и садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

Томислав Момировић



Број: 02-12/2023-20226
Београд, 13.09.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марија З. Стојковић, маг. инж. арх.
лиценца број

221A 108 22

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.08.2024. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА РАТКОВО**

Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково састоје се од:

- Текстуалног дела
- Графичког дела и
- Документационе основе.

А) ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-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);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације регулације насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци” број: 06/2023);
- Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину број 350-18/2023-01 од 31.03.2023.

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково:

- Просторни план општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци”, број 11/2021 и 24/2021).

2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково (у даљем тексту – Измене и допуне Плана), приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације регулације насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци”, број: 06/2023).

Саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину број 350-18/2023-01 од 31.03.2023.

Циљеви Измена и допуна Плана су:

Локација бр. 1

- Редифинисање намене за катастарске парцеле број 1214/1 и 1214/3 КО Ратково. У складу са редифинисаном наменом дефинисаће се нова правила уређења и грађења.

Локација бр. 2

- Проширење границе грађевинског подручја тако да обухвати катастарске парцеле број: 2652/1, 2652/2, 2651, 2605, 2607, 2606/1, 2606/2, 4505 и 4507 и делове катастарских парцела број 4497, 4501, 2608, 2604, 2653 и 4500 КО Ратково. За поменуте парцеле ће се утврдити намена и дефинисати правила уређења и грађења.

3. ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Измене и допуне Плана су циљане измене и допуне, и обухватају 2 локације:

- **Локација бр. 1** - катастарске парцеле број 1214/1 и 1214/3 КО Ратково, површине 6453,83 m²;
- **Локација бр. 2** - катастарске парцеле број 2652/1, 2652/2, 2651, 2605, 2607, 2606/1, 2606/2, 2608, 2604, 2653 4505 и 4507 и делови катастарских парцела број 4497, 4501 и 4500 КО Ратково, површине 1599294,36 m².

Укупна површина Измена и допуна Плана износи 1605748,19 m² (16,06 ha).

4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1) Локација бр. 1

Предметни простор је Планом једим делом намењен за породично становање, а другим делом за Дом културе, намена – култура и администрација.

Предметна локација налази се у центру насеља и представља једним делом изграђено земљиште – објекат фирме „PHIACADEMY“ d.o.o. (огранак фирме).

Према Условима број D210-513900/2-2023 од 26.12.2023. године, „Телеком Србија“ поседује приводни оптички ТТ кабл.

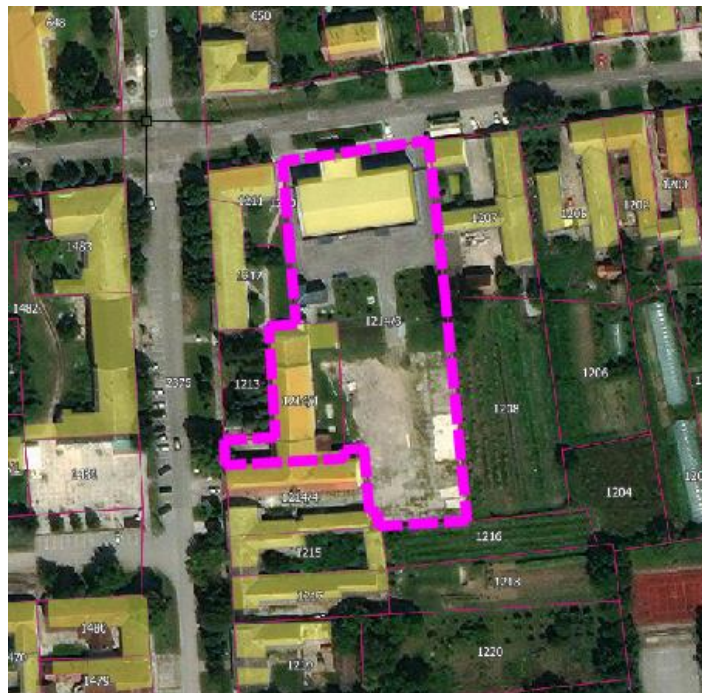
Приводни оптички ТТ кабл је положен у земљу у ров кроз ПЕ цев у зеленој површини улице, на дубини од око: 0,80m-1,20m, и завршава се у објекту корисника.

На местима прелаза испод коловоза, приступних путева и других важнијих објеката, оптички кабл је положен у заштитне ПВЦ цеви.

У близини ове локације, налази се трансформаторска станица СТС 20/0,4kV "Иве Лоле Рибара – центар" - 250kV која је у власништву „Електродистрибуције Србије“, д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“.

Дуж трасе приводног оптичког ТТ кабла на већим скретањима и укрштањима са значајним објектима (прелаз испод пута, нагла промена правца положеног кабла итд.) постављени су бетонски ТО-стубићи (видљиви на лицу места и обојени црвеном бојом), који служе за обележавање трасе оптичког кабла.

За заштиту изнад оптичког кабла, је коришћена опоменска ПВЦ трака „ПАЖЊА ПТТ КАБЈ1“.



2) Локација бр. 2

Према Просторном плану општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, број 11/2021 и 24/2021) предметна локација се налази у оквиру грађевинског земљишта у грађевинском подручју.

На катастарским парцелама број 2606/2, 2605, 2606/1 и 2607 КО Ратково, налази се декоративно језеро са кућом за одмор и пратећим објектима.

Катастарске парцеле број 4505, 4501, 4507, 4500 и 4497 КО Ратково, у фактичком стању представљају некатегорисане путеве.

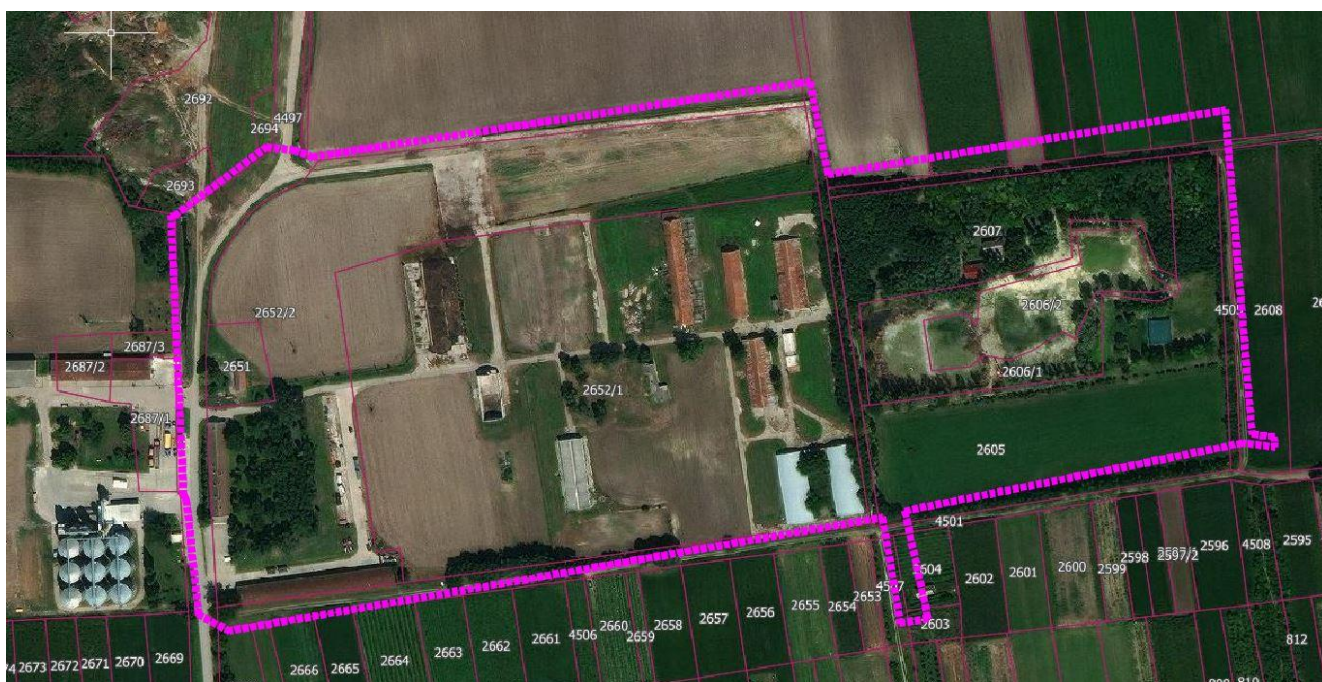
Катастарска парцела 2652/1 КО Ратково, представља неизграђено земљиште, док се на катастарској парцели број 2652/2 КО Ратково налази објекат фирме „АГРОНОМ пивнице“ ПЈ Ратково.

Најближи водни објекат – Главни канал I (к.п. бр. 4404 КО Ратково) се налази на око 350m северно од локације.

На предметној локацији налази се трансформаторска станица СТС 20/0,4kv „Економија 2“ – 160kVA која није у власништву „Електродистрибуције Србије“, д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“.

Према Условима број D210-513900/2-2023 од 26.12.2023. године, „Телеком Србија“ поседује претплатнички ТТ кабл у југозападном делу парцеле.

Претплатнички ТТ кабл је положен у земљу у зеленој површини улице, на дубини од око: 0,60m-0,80m, а на прелазу преко коловоза улице, исти је положен кроз заштитне ПВЦ цеви, на дубини од око: 0,80m.-1,00m. Претплатнички ТТ кабл завршава се на кабловском изводу у објекту корисника, и даље је извршен развод до осталих корисника ваздушним оптичким самоносивим кабловима преко кровних насача до осталих корисника.



Б) ПЛАНСКИ ДЕО

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: 2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

Потпоглавље: 2.1 Граница плана

Одељак: 2.1.1. Граница грађевинског подручја

У Опису границе грађевинског подручја Ратково, након реченице „Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 2669, 2688 и 4497 К.о. Ратково (**тачка број 23**)“ бришу се реченице: „Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 2668, 4501 и 4497 К.о. Ратково (**тачка број 24**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 2653, 4507 и 4501 К.о. Ратково (**тачка број 25**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до четворомеђе к.п. број 4507, 2653, 719 и 2361 К.о. Ратково (**тачка број 26**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до четворомеђе к.п. 794, 2316, 2603 и 4507 К.о. Ратково (**тачка број 27**)“.

Уместо наведених реченица додају се следеће: „Граница се даље креће према северу пратећи границу к.п. број 4497 до (**тачке број 24-27, 104-112**) одакле скреће ка истоку, пресецајући к.п. бр. 4497 до **тачке број 113**, даље пратећи границу к.п. број 2652/2 (**од тачке број 114**) до тромеђе к.п. бр. 2652/2, 4500 и 2650 (**тачка број 115**). Граница даље пресеца к.п. бр. 4500 (**тачка број 116**). Од ове тачке, граница се наставља ка југу преко **тачке 117** до тромеђе к.п. бр. 4500, 2507 и 2647 (**тачка број 118**). Граница даље прати границу к.п. бр. 2607 (**до тачке број 119**), 2605 (**до тачке број 120**) и 4505 до тромеђе катастарских парцела 4502, 4505 и 2608 (**тачка број 121**). Од ове тачке, граница наставља јужно пратећи границу к.п. бр. 4505 до тромеђе између катастарских парцела број 4501, 4505 и 2608 (**тачка број 122**). Од ове тачке, граница пресеца к.п. бр. **2608 до тачке број 123**, након чега пресеца парцелу 4501 (**тачке број 124-127**). Одавде, граница пресеца к.п. бр. 4501 до **тачке 128**, након чега прати границу к.п. бр. 4501 ка западу (**тачке број 128-136**.) Одавде граница пресеца к.п. бр. 2604 (**тачке број 137-139**). Граница даље наставља јужно (**преко тачке број 140**) до четворомеђе к.п. бр. 794, 2316, 2603 и 4507 (**тачка број 141**)“.

На крају табеле „Списак нових катастарских парцела у грађевинском подручју:“ додаје се:

број	к.п. К.о. Ратково	површина ha-a-m2	власништво	култура
163.	2605	2-07-99	приватно	њива 2. класе
164.	2606/1	67-83	приватно	пашњак
165.	2606/2	52-80	приватно	трстик-мочвара
166.	2607	12 023	приватно	Земљиште под зградом и другим објектом/пашњак
167.	4505	1167	Јавна својина Општина Оџаци	Земљиште под зградом и другим објектом
168.	4501	18119	Јавна својина Општина Оџаци	Земљиште под зградом и другим објектом
169.	4507	1041	Јавна својина Општина Оџаци	Земљиште под зградом и другим објектом

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

170.	4500	4414	Јавна својина Општина Оџаци	Земљиште под зградом и другим објектом
171.	2652/1	60000	приватно	Земљиште под зградом и другим објектом
172.	2652/2	35853	приватно	Земљиште под зградом и другим објектом
173.	4497	15231	Јавна својина Општина Оџаци	Земљиште под зградом и другим објектом
174.	4501	18119	Јавна својина Општина Оџаци	Земљиште под зградом и другим објектом
175.	2604	1534	приватно	њива 1. класе
176.	2608	6062	приватно	њива 2. класе
177.	2653	863	приватно	њива 1. класе

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: 2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

Потпоглавље: 2.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе Плана

Табела - Биланс површина у оквиру границе Плана, мења се и гласи:

БИЛАНС ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА				
	Постјећа (ha)	%	Планирана	%
Граница плана	408,78	100%	414,00	100%
Површина грађевинског подручја	324,62	100	414,00	100
Грађевинско подручје	324,62	100	414,00	100
1.Породично становање	200,98	61,91	213,48	51,56
2. Породично становање ниских густина	-	-	4,42	1,07
3. Центар насеља	8,39	2,58	12,85	3,10
4. Спортско рекреативне површине и паркови	2,19	0,67	20,15	4,80
5.Радне површине и складишта (Радна зона)	5,44	1,67	58,11	14,03
6.Пословно-производни комплекс	-	-	0,56	0,14
7.Пословна зона	-	-	5,22	1,26
8.Заштитно зеленило и рекултивација постојећег сметлишта	-	-	15,24	3,68
9.Насељско гробље	5,85	1,80	8,68	2,09
10.Водозахват	0,54	0,16	0,54	0,13
11. Циглана	7,33	2,26	7,33	1,77
12. УПОВ	-	-	4,83	1,16
13. Улични коридор	55,91	14,04	58,91	14,23
14. Коридор железничке пруге	4,09	1,26	4,09	0,98
15. Остале површине	32,14	9,89	-	-

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: 2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

Потпоглавље: 2.3.4. Заштита водококова

На крају потпоглавља додати:

„У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.“

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Потпоглавље: 3.2. Подела грађевинског подручја на зоне и целине

Табела дата после првог пасуса мења се и гласи:

блок	планирана зона	нето површина (m ²)
1.	радне површине и складишта	86.525
2.	радне површине и складишта	14.527
3.	радне површине и складишта	48.078
4.	породично становање	34.747
5.	породично становање	67.591
6.	породично становање и заштитно зеленило	18.795
7.	породично становање	40.185
8.	породично становање	27.717
9.	породично становање	39.030
10.	породично становање	25.835
11.	породично становање и радне површине и складишта	10.024
12.	радна зона (експлоатација минералних сировина), рекултивација и санација постојећег сметлишта и породично становање	118.024
13.	радне површине и складишта	110.306
14.	радне површине и складишта	76.491
15.	радне површине и складишта, заштитно зеленило, породично становање и пословна зона	93.295
16.	радне површине и складишта	26.393
17.	породично становање	32.162
18.	породично становање	32.355

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

19.	породично становање	23.375
20.	породично становање	28.779
21.	породично становање	38.509
22.	породично становање	30.004
23.	спортско рекреативне површине	52.752
24.	породично становање и спортско рекреативне површине	28.352
25.	породично становање	33.934
26.	породично становање	23.455
27.	породично становање	17.579
28.	породично становање	27.719
29.	породично становање	28.216
30.	породично становање	29.534
31.	породично становање	14.009
32.	насељско гробље	64.844
33.	породично становање и заштитно зеленило	7.326
34.	породично становање	38.334
35.	породично становање и пословна зона	9.842
36.	породично становање	30.007
37.	породично становање	34.526
38.	породично становање и централне функције	57.289
39.	породично становање	27.451
40.	породично становање	28.585
41.	породично становање и пословна зона	39.460
42.	породично становање	18.452
43.	породично становање	52.396
44.	породично становање и пословна зона	68.001
45.	породично становање	25.108
46.	породично становање	25.508
47.	пословна зона	13.057
48.	пословна зона	13.801
49.	породично становање и пословна зона	29.029
50.	породично становање, пословна зона и зона централних садржаја	29.126
51.	зона централних садржаја и породично становање	32.358
52.	зона централних садржаја	23.493
53.	породично становање и зона централних садржаја	32.198
54.	породично становање	32.368
55.	породично становање	40.502
56.	породично становање	38.293
57.	заштитно зеленило и старо гробље	22.982
58.	породично становање	31.839
59.	породично становање	15.302
60.	породично становање	16.725
61.	породично становање	24.269
62.	породично становање и старо гробље	48.853
63.	породично становање, спортско рекреативне површине и зона централних садржаја	64.710
64.	породично становање и зона централних садржаја	53.478

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

65.	породично становање и заштитно зеленило	88.928
66.	породично становање	39.610
67.	породично становање	62.114
68.	зона спорта и рекреације	109.020
69.	породично становање и старо гробље	20.180
70.	породично становање	47.761
71.	породично становање	31.684
72.	породично становање	34.653
73.	породично становање	51.714
74.	породично становање	47.165
75.	породично становање	5.726
76.	породично становање	46.758
77.	породично становање	60.315
78.	породично становање	39.174
79.	породично становање	9.702
80.	породично становање	27.500
81.	породично становање	28.544
82.	породично становање, радне површине и складишта	104.395
83.	породично становање, заштитно зеленило и уређај за пречишћавање отпадних вода	108.422
84.	Пословно-производни комплекс	5.641
85.	радне површине и складишта (Радна зона)	97.169
86.	породично становање ниских густина	44.243
укупно		3.478.227
	улични и железнички коридори	712.745
	површина грађевинског реона насеља	4.190.972

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Потпоглавље: **3.2.1 Зона становања**

На крају текста додаје се следећи текст који гласи:

„Становање ниских густина застуљено је у северном делу насеља, у оквиру блока 86.

Компатибилне намене у оквиру ове зоне могу бити следеће:

- Пословање у смислу пословног простора за потребе администрације и угоститељства.
- Туризам, спорт и рекреација и зеленило.“

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Потпоглавље: **3.2.2 Зона централних садржаја**

Пасус други, прва реченица мења се и гласи: „Зона централних садржаја у насељу Ратково, формирана је у блоковима број: 49, 50, 51, 62, 63 и 84.“

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Потпоглавље: **3.2.4 Радна зона**

На крају текста додаје се следећи текст који гласи:

„Производно-пословни комплекс планиран је само у оквиру блока 84, који обухвата катастарске парцеле број 1214/1 и 1214/3 КО Ратково.

У оквиру ове зоне планирана је производња и складиштење козметичких и других средстава за које није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.“

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Потпоглавље: **3.5 Основна регулациона и нивелациона решења**

На крају текста додаје се:

„На локацији број 2, обухваћеном овим Изменама и допунама Плана, успоставља се нова регулациона линија. Координате нове саобраћајне линије приказане су на графичком прилогу број 4. – План регулације и нивелације, Р = 1:5000 и у следећој табели.“

ТАЧКА	Y	X
1	6605803.95	5036154.51
2	6605802.68	5036152.83
3	6605600.82	5036112.34
4	6605598.16	5036112.05
5	6605595.20	5036113.13
6	6605592.77	5036116.89
7	6605537.34	5036362.21
8	6605547.14	5036311.36
9	6605585.54	5036112.11
10	6605584.56	5036110.42
11	6605299.83	5035443.94
12	6605299.79	5035444.30
13	6605295.00	5035443.88
14	6605294.47	5035449.68
15	6605289.81	5035449.28
16	6605287.48	5035473.74
17	6605286.34	5035482.90
18	6605286.43	5035484.61

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА**

Потпоглавље: **4.3.1. Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом**

На крају текста додаје се следећи текст који гласи:

„Као услов за извођење било каквих земљаних радова и ископа у обухвату Плана, неопходно је вршити археолошку контролу земљаног ископа и по потреби археолошка истраживања.

У случају да се приликом археолошке контроле земљаних радова открију непокретни и покретни археолошки налази, Инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима, а све у складу са чл. 109 и 110, Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр.71/1994).“

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА**

Потпоглавље: **4.3.2. Услови заштите природних добара**

У овире поднаслови „Биодиверзитет урбаних и аграрних површина“, након другог пасуса додаје се:

„Избор биљних таксона мора да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом, како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима на подручју Војводине спадају следеће: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia angustifolia*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Perthenocissus quinquefolia*), касна спремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea agg.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).“

У оквиру поднаслови „Мере заштите квалитета животне средине“, на крају текста додаје се:

- „Обавезно је да зелене површине парцела или блокова заузимају минимално 30% у спрату дрвећа (покривност крошњи);
- Ради стварања повољније еко-климе за озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом, у складу са потребом прилагођавања климатским променама;
- Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе);
- Заштиту земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“,

- бр. 112/2015);
- Поштовати мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
 - Придржавати се мера за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
 - Обезбедити поштовање и осталих одредби везаних за безбедност по животну средину у обављању предметних активности примењујући друге позитивне прописе, техничке стандарде и остала референтна документа.“

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА**

Потпоглавље: **4.4. Водопривредни услови**

На крају текста додаје се следећи текст:

- „Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водовода, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама. Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.
- Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехранбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.
- Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, односно хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према Закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.“

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Потпоглавље 6. 1. Правила грађења у зони породичног становања

На крају потпоглавља 6.1 Правила грађења у зони породичног становања додаје се поднаслов „**6.1.1. Правила грађења у зони породичног становања ниских густина**“.

Врста и намена објеката

У зони породичног становања ниских густина, дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Забрањује се изградња објеката за обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени Гласник РС“, бр. 114/2008).

Основна намена:

- породично становање ниских густина.

Компатибилна намена:

- туризам;
- спорт и рекреација;
- пословање;
- угоститељство.

Однос основне и компатибилне намене у зони породичног становања ниских густина дефинисан је у односу мин. 60% : макс. 40%.

Најмања површина грађевинске парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања ниских густина је 1000m², или се задржава постојећа.

Највећа површина грађевинске парцеле износи 5000m².

Минимална ширина фронта

Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 18m.

Тип објекта

Објекат на парцели се поставља као слободностојећи (објекат не додирује ниједну границу грађевинске парцеле).

Удаљеност објекта од границе суседне парцеле

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од границе грађевинске парцеле северне (неповољније) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази границу грађевинске парцеле.

Минимална удаљеност објеката (са испадима) од границе грађевинске парцеле јужне (дворишне) оријентације је 3,0m.

Удаљеност између објеката суседних парцела

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m.

Грађевинска линија

Грађевинска линија је од регулационе удаљена минимално 5,0m.

Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости је 40%.

Спратност објеката

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пк.

Објекти могу имати подрумске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Помоћни објекти

На грађевинској парцели се могу градити помоћни објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости.

Врста и намена помоћних објеката:

- гараже;
- оставе;
- септичке јаме;
- бунари;
- цистерне за воду;
- котларнице.

Тип објеката

Помоћни објекти могу бити слободностојећи или у прекинутом низу.

Удаљеност од објекта основне намене

Удаљеност између објеката је минимум 3,0m.

Грађевинска линија

Грађевинска линија је од регулационе удаљена минимално 5,0m

Спратност

Спратност помоћних објеката је П+Пк.

Приступ парцели и паркирање возила

Приступ парцели остварује се директним излазом на јавну саобраћајну површину.

Паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели на којој се гради, изван површине јавне саобраћајнице.

Архитектонско обликовање објеката

Кота приземља објекта се, по правилу, одређује у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Отворене спољне степенице могу се поставити у оквиру грађевинске парцеле.

На објектима северне (неповољније) стране, приликом пројектовања отвора просторија, исти морају бити на висини од мин. 1,8m од коте пода.

Зеленило

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

Ограђивање грађевинских парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на границу парцеле или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Постојећи објекти на парцели се могу реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава услов према суседној парцели и јавној површини.

У потезу између регулационе и грађевинске линије није дозвољена реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката.

Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле

Минимални степен опремљености инфраструктуром мора бити обезбеђен прикључком на саобраћајну, комуналну и електроенергетску инфраструктуру.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно-техничке документације.

Одлагање комуналног отпада

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити затворени и удаљени од стамбених објеката.

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Потпоглавље: 6.4 Правила грађења у радној зони

Након потпоглавља 6.4 Правила грађења у радној зони, додаје се поднаслов „6.4.1. Правила грађења у пословно-производном комплексу.“

Врста и намена објеката

У радној зони, у блоку 84, дозвољена је изградња пословно-производног комплекса за производњу и складиштење козметичких и других средстава за које није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.

Забрањује се изградња објеката за обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени Гласник РС“, бр. 114/2008).

Основна намена:

- производња и складиштење козметичких производа, инструмената и алата, као и стерилизација истих.

Компатибилна намена:

- пословање.

Однос основне и компатибилне намене у пословно-производном комплексу дефинисан је у односу мин. 70% : макс. 30%.

Најмања површина грађевинске парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони је 800m², или се задржава постојећа. Највећа површина грађевинске парцеле износи 7000m².

Минимална ширина фронта

Минимална ширина фронта према јавној саобраћајој површини је 16m.

Тип објекта

- слободностојећи

- (објекат не додирује ниједну границу грађевинске парцеле);
- у прекинутом низу
(објекат додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле);
- у непрекинутом низу
(објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле).

Удаљеност објекта од граница парцела суседних намена

Удаљеност објекта од граница парцела суседних намена је минимално 5,0m.

Грађевинска линија

Грађевинска линија је од регулационе удаљена минимално 5,0m.

Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости је 60%.

Спратност објеката

Висина и спратност објеката зависи и од техничко-технолошког процеса производње.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пк.

Објекти могу имати подрумске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Помоћни и други објекти

На грађевинској парцели се могу градити помоћни објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости.

Врста и намена помоћних објеката:

- портирнице;
- инфо-пултови;
- магацини;
- гараже.

Тип објеката

Помоћни објекти могу бити слободностојећи или у прекинутом низу.

Удаљеност од објекта основне намене

Удаљеност између објеката је минимум 3,0m.

Грађевинска линија

Грађевинска линија је од регулационе удаљена минимално 5,0m

Спратност

Спратност помоћних објеката је П+Пк.

Приступ парцели и паркирање возила

Приступ парцели остварује се директним излазом на јавну саобраћајну површину.

Саобраћајно-манупулативне површине димензионисати за пролаз меродавних возила за планирану намену.

Обавезно је обезбедити противпожарни пут и исходовати услове управљача пута.

Паркирање путничких и теретних возила обезбедити на грађевинској парцели власника пословно-производног комплекса на којој се гради, ван јавне саобраћајне површине.

Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности, односно једно (1) паркинг место (ПМ) на 200m² корисног простора.

Архитектонско обликовање објеката

Кота приземља објекта се, по правилу, одређује у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Зеленило

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

Ограђивање грађевинских парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на границу парцеле или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Постојећи објекти на парцели се могу реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта задовољава услов према суседној парцели и јавној површини.

У потезу између регулационе и грађевинске линије није дозвољена реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката.

Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле

Минимални степен опремљености инфраструктуром мора бити обезбеђен прикључком на саобраћајну, као и комуналну, електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно-техничке документације.

Одлагање комуналног отпада

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле, односно пословно-производног комплекса. Исти морају бити затворени, на довољној удаљености од објеката.

У оквиру парцеле неопходно је обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање (по потреби разврставање) и привремено чување различитих отпадних материја (комерцијални, комунални, амбалажни/рециклажни отпад, и др.).

Посуде за прикупљање отпада празни надлежно комунално или друго предузеће које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом, а на основу склопљеног уговора.

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Потпоглавље: **6.6. Правила изградње објеката инфраструктуре**

Потпоглавље: **6.6.1. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре**

На крају текста овог потпоглавља додаје се:

„На локацији број 2, обухваћеном овим Изменама и допунама Плана, за изградњу планираних саобраћајница, примењују се услови издати од стране Општине Оџаци, Општинска управа општине Оџаци, Одељење за инвестиције, број 03-22-12/2024-06 од 28.03.2024. године:

- На местима укрштаја (прикључци, раскрснице) неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима;
- Катастарску парцелу пута дефинисати са обостраним адекватним земљишним појасом;
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја. Објекти предвиђени за

- изградњу морају бити на прописаној удаљености у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, број 41/2018, 95/2018 - др. закон);
- Паркирање возила за сопствене потребе, власници обезбеђују ван површине јавног пута;
 - Дефинисањем саобраћајних површина омогућити пролаз возилима за планирану намену, као и за потребе пролаза возилима која приступају простору који је ван обухвата предметног Плана;
 - Потребно је обезбедити да појас између планираних регулационих линија саобраћајница буде минималне ширине од 8 метара;
 - Прихватање и одводњавање површинских вода ускладити са системом одводњавања предметног пута;
 - Предвидети, уколико постоји могућност, инфраструктурне коридоре инсталација (електро инсталације, ТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.);
 - Решење планираних путева ускладити са важећом планском документацијом, као и важећим законима и правилницима за овакву област;
 - Коначно саобраћајно решење ускладити са условима Одељења за инвестиције, број 03-22-12/2024-06 од 28.03.2024. године, Законом о путевима („Службени гласник РС“, број 41/2018, 95/2018 - др. закон), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, број 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС, 55/2014, 96/2015 – др. закон, 9/2016 – одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020- др.закон и 76/2023), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја на путевима морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.“

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Потпоглавље: **6.6.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре**

На крају текста додаје се следећи текст:

„Прикључење на водоводну мрежу за блокове 85 и 86

Водоснабдевање је могуће прикључком на месни водовод са две стане:

- из улице Војводе Степе (к.п. бр. 2364 преко к.п. бр. 2361 до к.п. бр. 4507 која је предмет измене Плана) где са обе стране постоје окитен цеви пречника Ø90 на удаљености од око 180m од к.п. бр. 4507 КО Ратково;
- из угла улица Ратка Павловића и Лењинове (к.п. бр. 2375 и 2355 до к.п. бр. 4501 која је предмет измене Плана) где постоји окитен цев пречника Ø140 на удаљености од око 200m од к.п. бр. 4501 КО Ратково).

Прикључење на атмосферску канализацију за блокове 85 и 86

Атмосферска канализација насеља Ратково тренутно је делимично решена преко отворених уличних јаркова.

Потребно је изградити недостајућу и реконструисати постојећу атмосферску канализацију.

Прикључење на фекалну канализацију за блокове 85 и 86

Фекална канализација у Раткову планирана је, делом као гравитациона мрежа, а делом као мрежа под притиском, са изведеним УПОВ-ом („Мокро поље“), за који недостаје Употребна дозвола.

До момента исходавања Употребне дозволе, фекалне воде решавати преко водонепропустних септичких јама које ће, по потреби, празнити надлежно комунално предузеће.“

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Потпоглавље: **6.6.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре**

На крају потпоглавља 6.6.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре, додаје се:

„Услови прикључења на ДСЕЕ

Прикључење корисника на ДСЕЕ планира се на средњенапонском нивоу (20kV) и на нисконапонском нивоу (0,4kV) у зависности од захтеване снаге и потреба корисника. Услов, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима. За потребе прикључења објеката корисника у обухвату плана предвидети изградњу објеката ДСЕЕ (ТС 20/0,4kV, 20kV кабловских водова и 0,4kV кабловских водова).

Укрштање и паралелно вођење

Приликом пројектовања и извођења радова на објектима, а у случају укрштања и паралелног вођења са објектима електроенергетске инфраструктуре придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова, Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV, Збирке техничких препорука „ЕД Србије“, као и других важећих прописа из ове области.

Степен сигурности снабдевања електричном енергијом корисника

Већина корисника електричне енергије се налази у првом степену сигурности снабдевања електричном енергијом (непланирани прекиди у снабдевању електричном енергијом дозвољавају се у трајању од више часова).“

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Потпоглавље: **6.6.4. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе инфраструктуре**

У оквиру потпоглавља 6.6.4. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе инфраструктуре, након четвртог става, додаје се:

- „Минимално хоризонтално растојање између трасе наведених постојећих ТТ инсталација и ивице шаhti свих других планираних подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова, инсталација КДС-а, гасовода (средњег и ниског притиска), мора бити: 0,50m.“

Брише се ставка 12 који гласи:

- "Уколико се у непосредној близини трасе подземних ТТ каблова планирају колски прилази, коловоз, паркинг простори и сл. исти морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу ТТ каблова од 0,50m".

и уместо ње додаје:

- "Уколико се у непосредној близини траса подземних ТТ каблова, планирају колски прилази, коловози, индустријски путеви, паркинг простори, или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасе ТТ каблова од: 1,00m".

Након поменуте ставке, додаје се следећа:

- "Приликом нивелације земљишта у току изградње било ког планираног тврдог застора (асфалтног коловоза, тротоара, поплочаних површина...), све наведене телекомуникационе инсталације, морају остати на већ датим положеним дубинама."

ПРИМЕНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Доношењем ових Измена и допуна Плана престају да важе одредбе Плана генералне регулације насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци", број 8/2010 и 5/2014) у делу који се односи на обухват Измена и допуна Плана.

Саставни део Измена и допуна Плана су:

- **Графички прилози:**

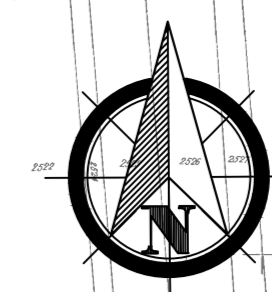
2.	План намене површина и објеката, евидентирана природна добра и заштита животне средине	1:5000
3.	Граница грађевинског подручја	1:5000
4.	План регулације и нивелације	1:5000
4.1	Попречни профиоли саобраћајнице у оквиру Локације 2	
5.	План водоводне инфраструктуре	1:5000
6.	План електроенергетске инфраструктуре	1:5000
7.	План ТТ, КДС и гасне инфраструктуре	1:5000

ГРАФИЧКИ ДЕО

2.	План намене површина и објеката, евидентирана природна добра и заштита животне средине	1:5000
3.	Граница грађевинског подручја	1:5000
4.	План регулације и нивелације	1:5000
4.1	Попречни профиоли саобраћајнице у оквиру Локације 2	
5.	План водоводне инфраструктуре	1:5000
6.	План електроенергетске инфраструктуре	1:5000
7.	План ТТ, КДС и гасне инфраструктуре	1:5000

РАТКОВО ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА, ЕВИДЕНТИРАНА ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 1
- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 2
- БРОЈЕВИ БЛОКОВА
- ЦЕНТАР НАСЕЉА
(стамбено пословна зона)

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ОБРАЗОВАЊЕ И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - 1. основна школа
 - 2. предшколска установа
- КУЛТУРА И АДМИНИСТРАЦИЈА
 - 3. дом културе
 - 4. библиотека
 - 5. месна заједница
 - 5. месна канцеларија
- ЗДРАВСТВО
 - 7. здравствена станица са апотеком
 - 8. ветеринарска станица
 - 13. црна станица и бунари
- СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
 - 9. фудбалско игралиште, спортски терени
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
 - 10. капела
- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДОЗАХВАТ
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- РЕКУЛТИВАЦИЈА И САНАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СМЕТЛИШТА

САОБРАЋАЈ

- ДРЖАВНИ ПУТ 2. РЕДА
- ОПШТИНСКИ ЛОКАЛНИ ПУТ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА
- АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- 13. пошта

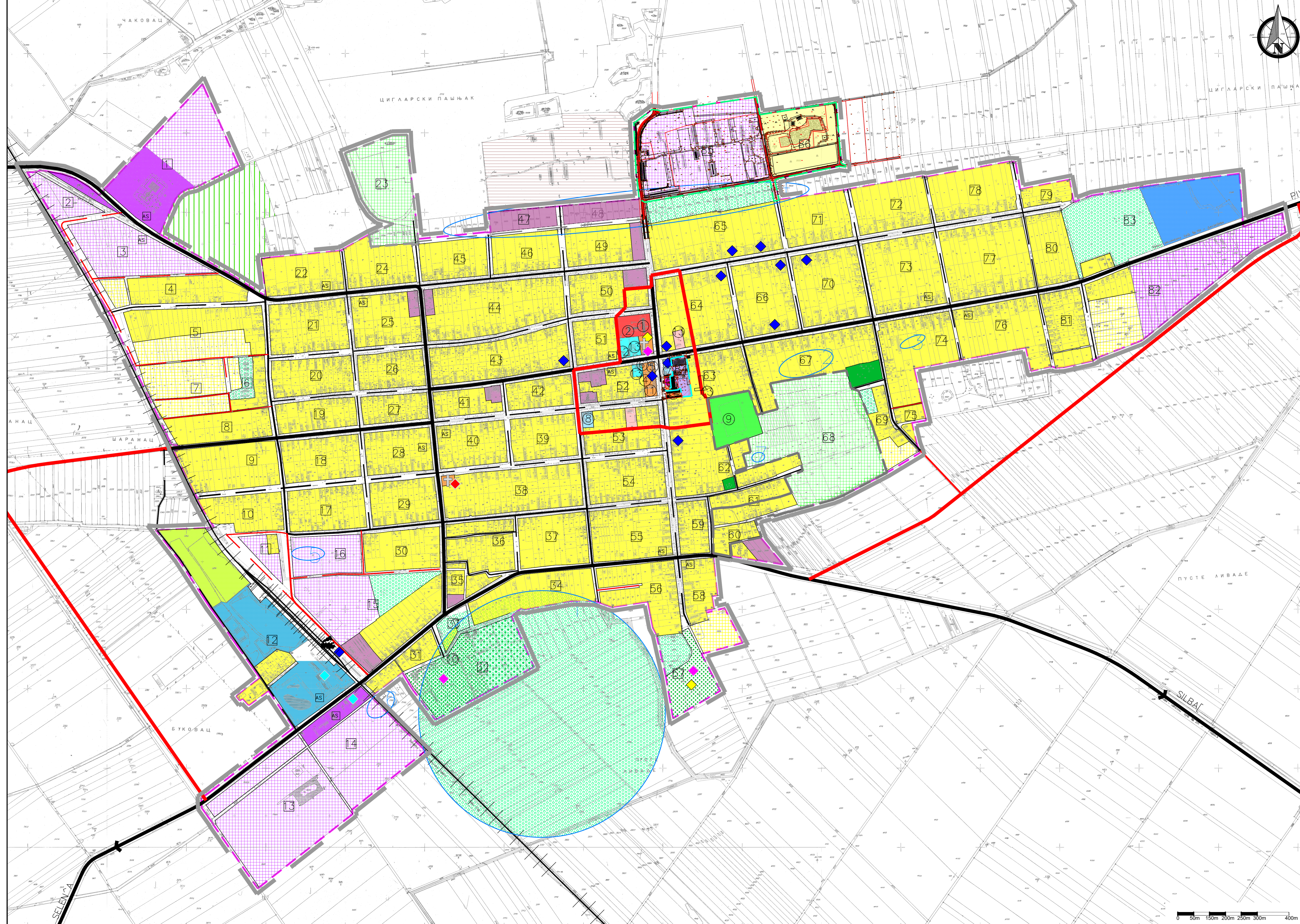
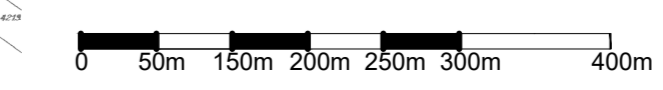
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОСЛОВНА ЗОНА
- РАДНЕ ПОВРШИНЕ И СКЛАДИШТА
- ПОСЛОВНО ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС
- ЦИГЛАНА
- ПОЉОПРИВРЕДНА ЕКОНОМИЈА И ФАРМА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

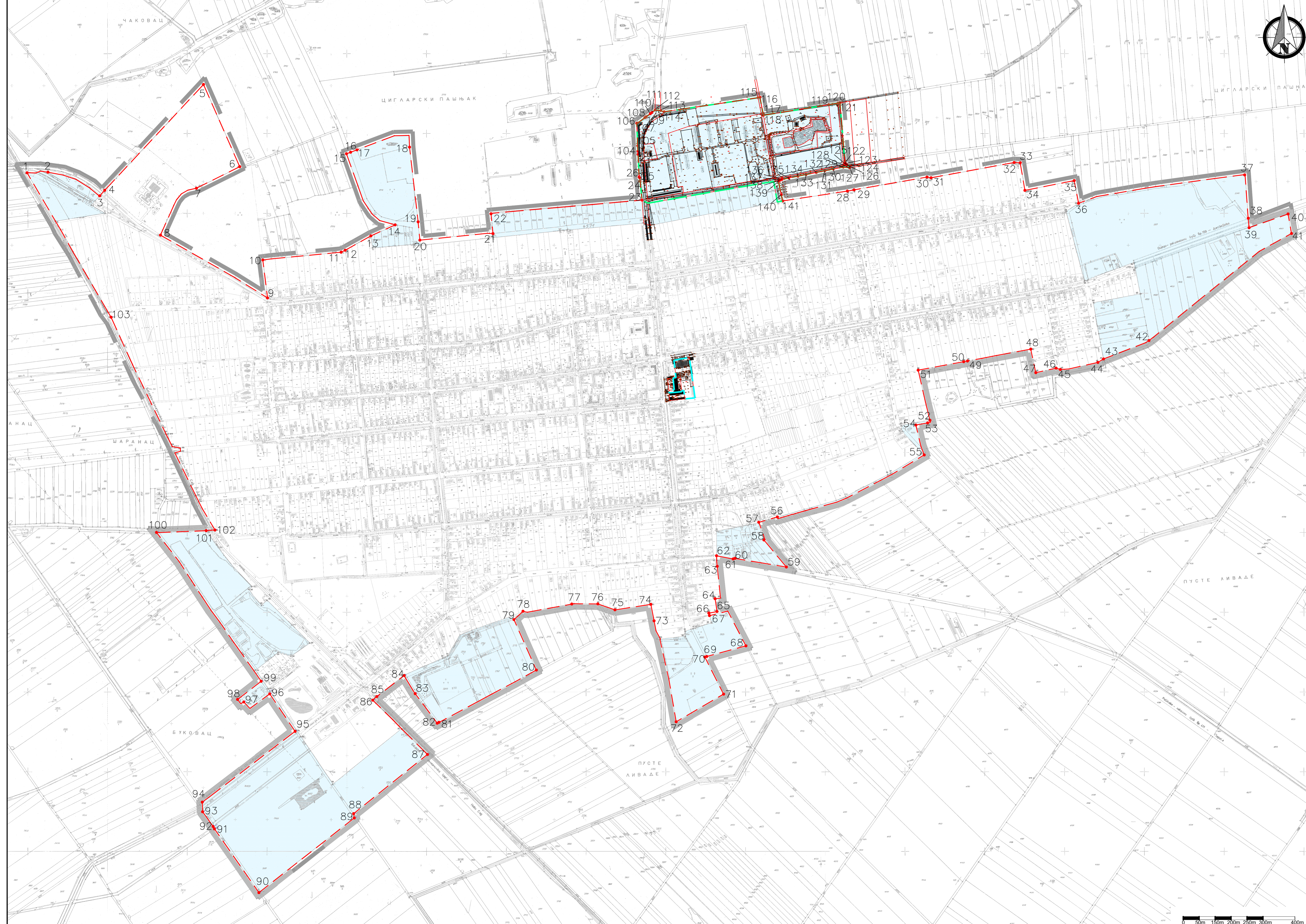
ПРОСТОР КОЈИ НЕ СЕ РАЗРАЂИВАТИ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ
- НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО
- НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
- САКРИЛНИ ОБЈЕКТИ
- ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКТИ ТЕХНИЧКЕ КУЛТУРЕ
- СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- ОСТАЦИ ПРИРОДНИХ СТАНИШТА
- ЗОНЕ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ РИЗИКА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
- ЛОКАЛИТЕТИ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ ПОЈЕДИНАЧНИХ ЗАГАЂИВАЊА

	ДИРЕКТОР:	Држав Вукановић, магистар инж. саобр.	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНСКИ УПРАВА ОПШТИНЕ СВАЦИ
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Марија Стојић, магистар инж. арх.	ИНВЕСТИТОР:
САРАДНИЦИ:	Страна Стојић, магистар инж. арх.	Јасна Павловић, магистар инж. арх.	РИЈАСАДЕМА д.о.о. Београд
	Нена Милић, магистар инж. арх.		Булевар ослобођења бр. 133 Београд
НАЗИВ ДОКУМЕНТА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО -НАЦРТ ПЛАНА-		МП: 	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА, ЕВИДЕНТИРАНА ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ		БРОЈ ЦРТЕЖА: 2.	ДАТУМ: јун. 2024. године
РАЗМЕР: 1:5000 [БРОЈ ЕКЗАМПАРАТА]		ПРП:136/023	



РАТКОВО
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЧА



КООРДИНАТЕ ИЗМЕНЕНИХ АНАЛИТИЧКИХ ТАЧАКА

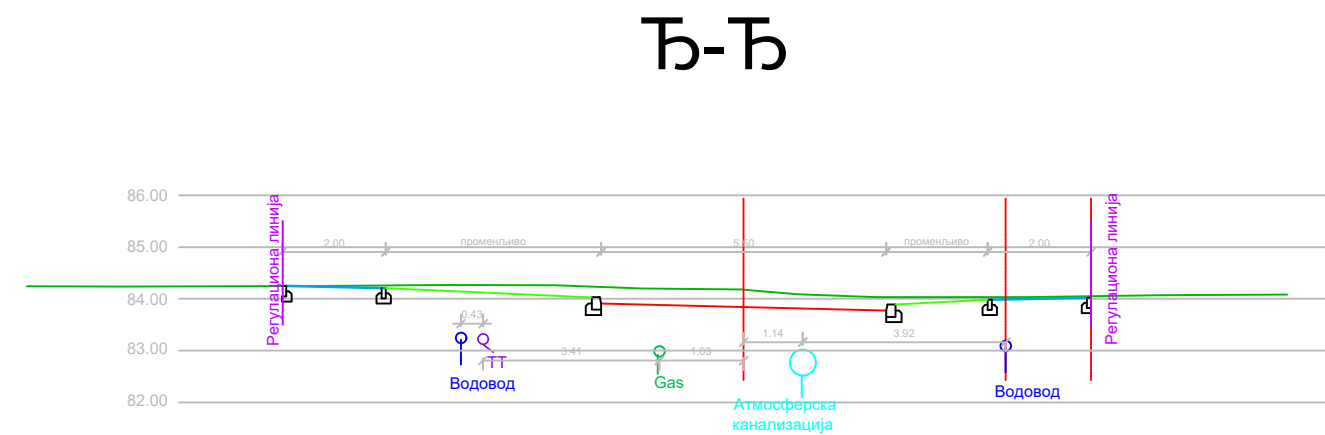
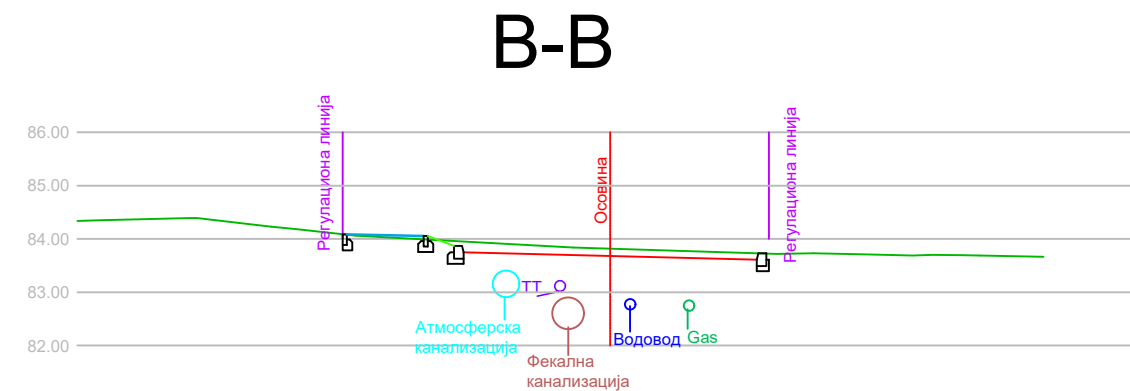
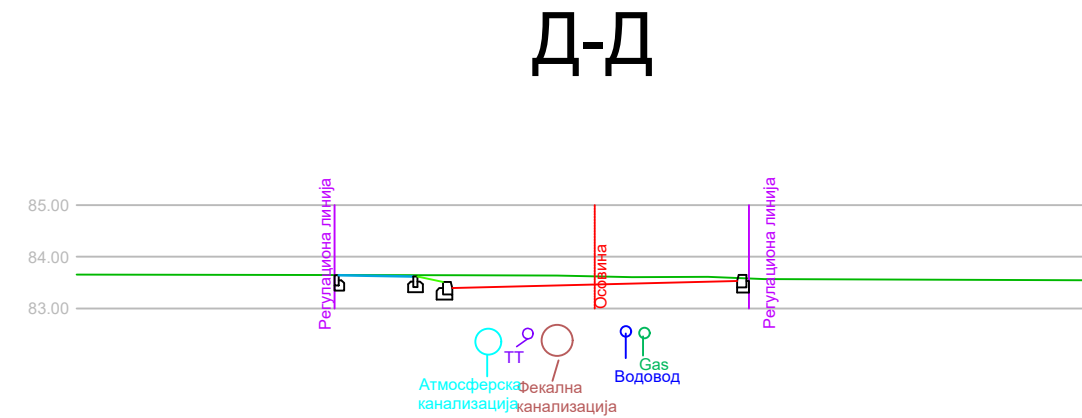
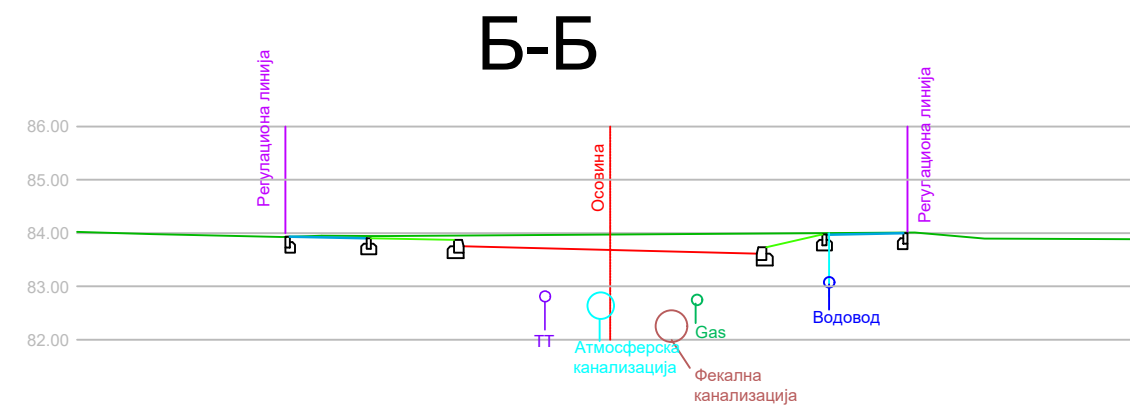
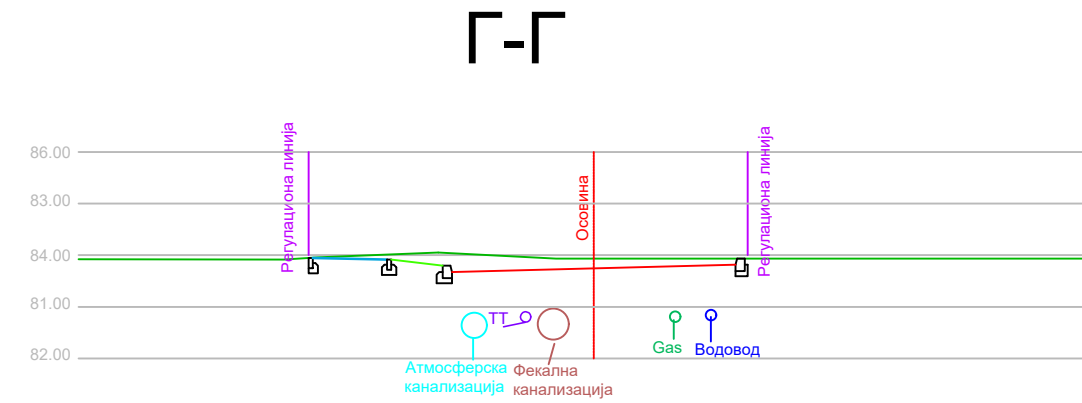
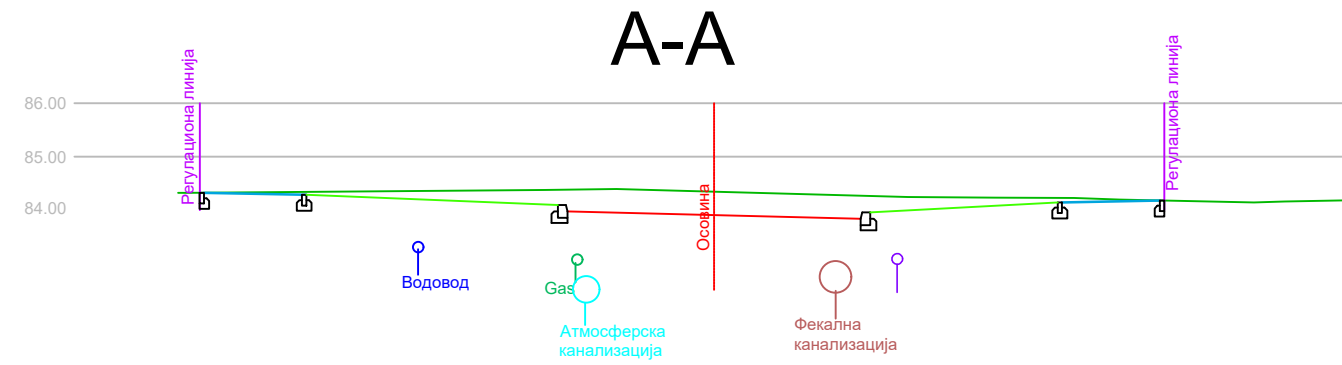
Тачка	Y	X
23	6605175.78	5036041.76
24	6605169.60	5036100.68
25	6605168.39	5036111.37
26	6605166.60	5036114.70
27	6605163.17	5036184.81
104	6605162.77	5036195.30
105	6605162.05	5036212.09
106	6605159.01	5036282.47
107	6605161.93	5036283.15
108	6605184.43	5036299.86
109	6605188.71	5036302.85
110	6605201.57	5036312.54
111	6605206.35	5036315.92
112	6605216.70	5036324.10
113	6605233.94	5036322.20
114	6605244.58	5036318.46
115	6605539.31	5036362.59
116	6605545.19	5036363.72
117	6605554.88	5036313.45
118	6605556.02	5036307.56
119	6605761.24	5036340.78
120	6605790.31	5036345.49
121	6605796.20	5036346.44
122	6605811.69	5036158.02
123	6605812.13	5036156.27
124	6605813.66	5036154.00
125	6605815.87	5036152.37
126	6605818.49	5036151.59
127	6605825.75	5036149.15
128	6605825.87	5036143.10
129	6605806.48	5036145.43
130	6605775.08	5036139.13
131	6605748.49	5036133.80
132	6605721.67	5036128.42
133	6605689.66	5036122.00
134	6605663.90	5036116.83
135	6605635.27	5036111.09
136	6605614.19	5036106.86
137	6605608.97	5036104.61
138	6605605.66	5036103.11
139	6605603.35	5036100.30
140	6605612.12	5036058.76
141	6605616.15	5036039.11



ЛЕГЕНДА

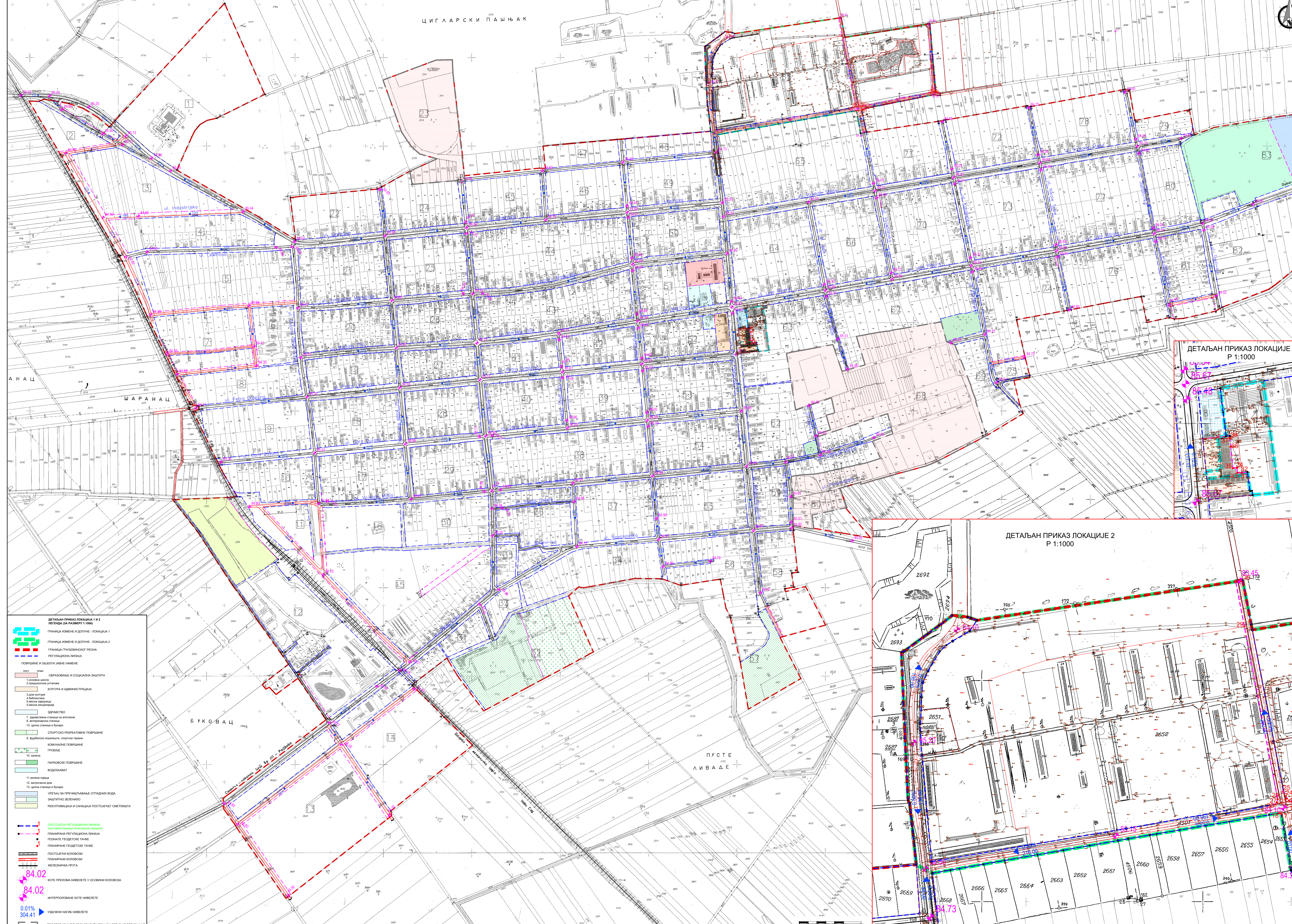
- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 1
- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 2
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЧА
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЧА

 ANDZOR engineering doo Београд, Београдски пут бр. 133 Контакт: 011 2660 5100 Веб: www.andzor.rs	ДИРЕКТОР: БЕЛКА ПЕТРОВИЋ САРАДНИЦИ: ДАНИЈЕ ПАВЛОВИЋ АНА СТАНИЋ	ЗОРИЦА ВУКАЉЕВИЋ МАРИЈА СТОЈАНОВИЋ ДАНИЈЕ ПАВЛОВИЋ АНА СТАНИЋ	ИНВЕСТИТОР: РИЈАСАДЕМА д.о.о. Београд Булевар ослобођења бр. 133 Београд
	НАЗИВ ДОКУМЕНТА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО «НАЦРТ ПЛАНА»		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЧА	БРОЈ ЦРТЕЖА: 3.	ДАТУМ: Јун 2024. године РАЗМЕРА: 1:5000 БРОЈ ЕЛЕНГОРАТА: ГРП-136/2023	

РАТКОВО ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТИПСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ЛОКАЦИЈЕ 2

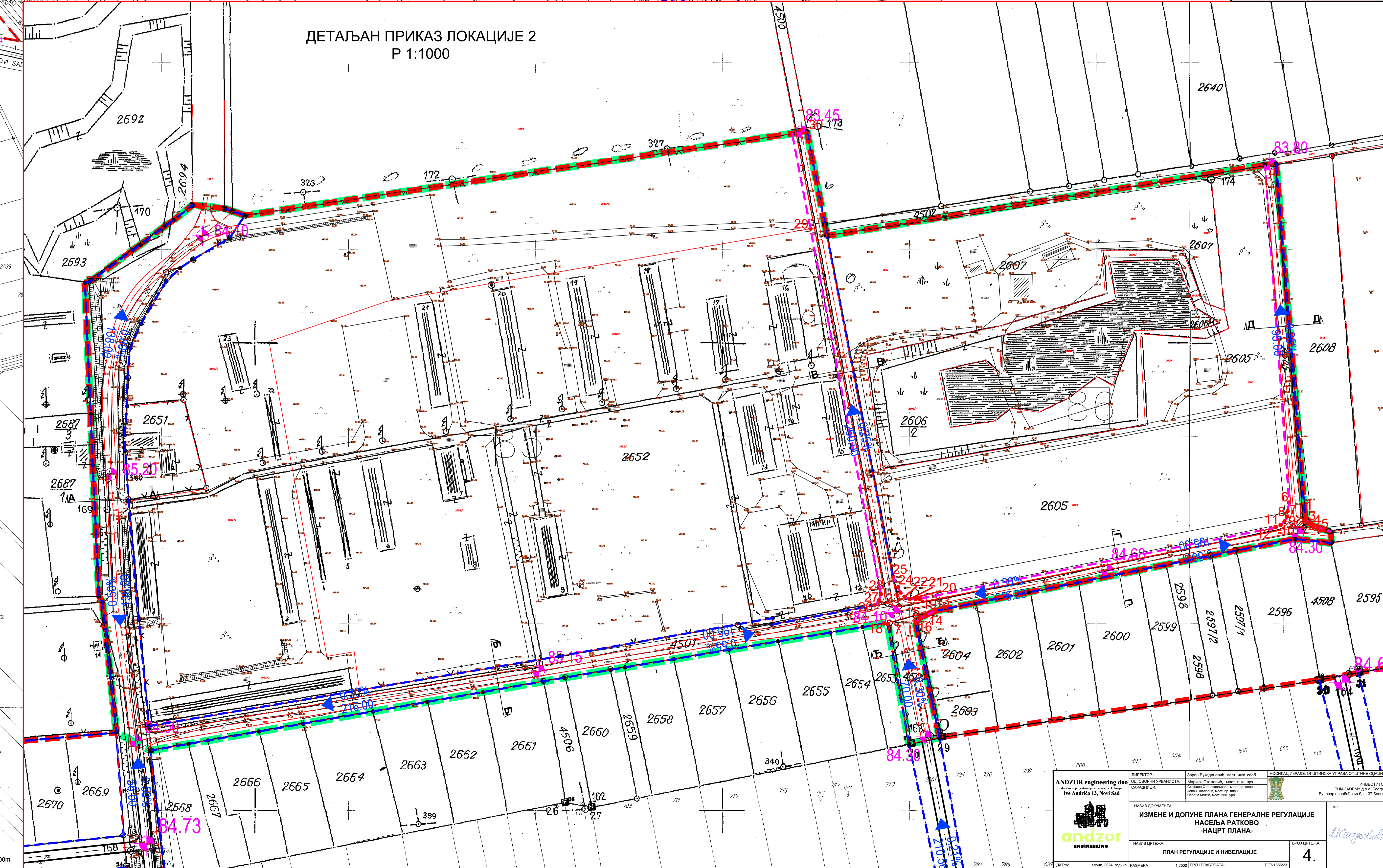


ANDZOR engineering doo <small>društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</small> Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР :	Зоран Вукадиновић, мастр. инж. саоб.	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ОЦАЦИ
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Марија Стојковић, мастр. инж. арх.	 ИНВЕСТИТОР : РНИСАДЕМУ д.о.о. Београд, Булевар ослобођења бр. 137 Београд
	САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, мастр. пр. план. Јован Павловић, мастр. пр. план. Невена Матић, мастр. инж. урб.	
	НАЗИВ ДОКУМЕНТА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО -НАЦРТ ПЛАНА-		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ТИПСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ЛОКАЦИЈЕ 2			БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.1.
ДАТУМ: јун, 2024. године	РАЗМЕРА /	БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	ПГР-1356/23



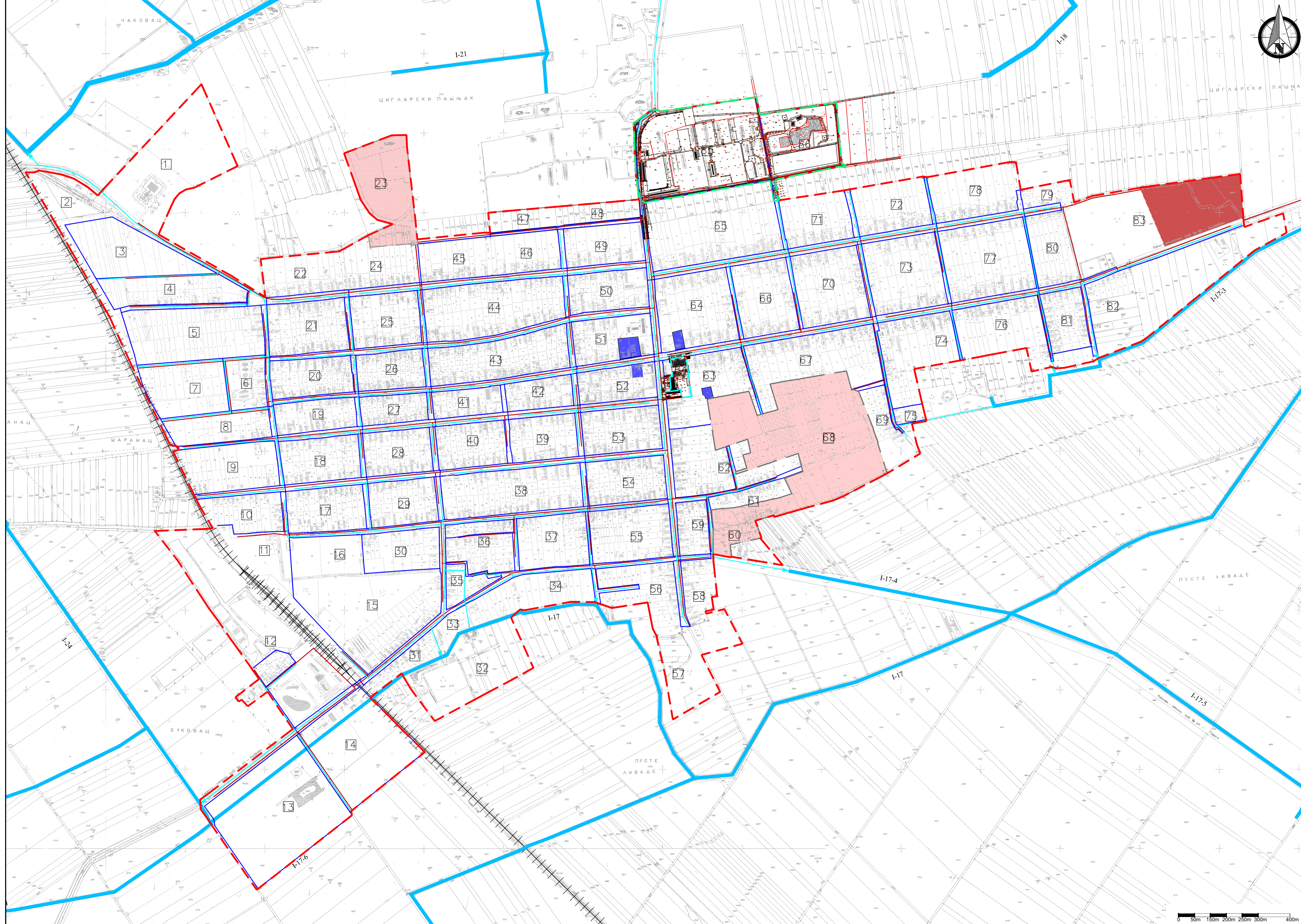
- ЛЕГЕНДА (ЗА РАЗМЕРУ 1:500)
- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 1
 - ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 2
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОГОВИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 1. основна школа
 - 2. предшколска установа
 - 3. библиотека
 - 4. библиотека
 - 5. месна заједница
 - 6. здравство
 - 7. здравствена станица за првостепено
 - 8. ветеринарска станица
 - 9. црква
 - 10. спортско рекреативне покривање
 - 11. фудбалско игралиште, спортски терени
 - 12. парковске покривање
 - 13. парковске покривање
 - 14. водозахват
 - 15. зелена зона
 - 16. зелени доњи
 - 17. зелени доњи
 - 18. уређаји за прикупљање отпадних вода
 - 19. заштитно зеленило
 - 20. регулацијска и санацијска постројења сметлишта
- ОБЈЕКТИ
- 1. образовне и социјалне заштите
 - 2. културна и административна
 - 3. здравство
 - 4. спортско рекреативне покривање
 - 5. фудбалско игралиште, спортски терени
 - 6. парковске покривање
 - 7. парковске покривање
 - 8. водозахват
 - 9. зелена зона
 - 10. зелени доњи
 - 11. уређаји за прикупљање отпадних вода
 - 12. заштитно зеленило
 - 13. регулацијска и санацијска постројења сметлишта
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
(постројења грађевинског региона)
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОКРАЈНЕ ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
- ПЛАНИРАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛОВОЗИ
- ПЛАНИРАНИ КОЛОВОЗИ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- КОТЕ ПРЕЗИМА НИВЕЛЕТЕ У ОСОВНИМ КОЛОВОЗИМА
- ИНТЕРПОЛОВАНЕ КОТЕ НИВЕЛЕТЕ
- УЗДЖИНАЧНЕ НИВЕЛЕТЕ
- ПРОСТОР КОЈИ НЕ ЋЕ СЕ РАЗРАЂИТИ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Тачка	X	Y
1	6605811	665036158.02
2	6605812	665036158.27
3	6605813	665036154.00
4	6605814	665036152.37
5	6605815	665036151.59
6	6605816	665036149.86
7	6605817	665036146.86
8	6605818	665036147.29
9	6605819	665036146.72
10	6605820	665036146.76
11	6605821	665036146.61
12	6605822	665036146.98
13	6605823	665036146.86
14	6605824	665036146.61
15	6605825	665036146.11
16	6605826	665036146.30
17	6605827	665036146.72
18	6605828	665036146.11
19	6605829	665036146.29
20	6605830	665036146.20
21	6605831	665036146.22
22	6605832	665036144.44
23	6605833	665036146.66
24	6605834	665036146.54
25	6605835	665036146.25
26	6605836	665036146.82
27	6605837	665036146.43
28	6605838	665036146.82
29	6605839	665036146.38
30	6605840	665036146.29
31	6605841	665036144.94
32	6605842	665036144.30
33	6605843	665036144.88
34	6605844	665036146.68
35	6605845	665036146.28
36	6605846	665036147.74
37	6605847	665036146.80
38	6605848	665036148.61

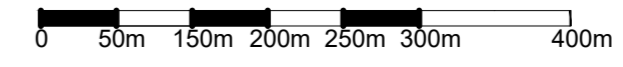


- ДЕТАЉАН ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈА 1 И 2
ЛЕГЕНДА ЗА РАЗМЕРУ 1:1000
- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 1
 - ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 2
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОГОВИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 1. основна школа
 - 2. предшколска установа
 - 3. библиотека
 - 4. библиотека
 - 5. месна заједница
 - 6. здравство
 - 7. здравствена станица за првостепено
 - 8. ветеринарска станица
 - 9. црква
 - 10. спортско рекреативне покривање
 - 11. фудбалско игралиште, спортски терени
 - 12. парковске покривање
 - 13. парковске покривање
 - 14. водозахват
 - 15. зелена зона
 - 16. зелени доњи
 - 17. зелени доњи
 - 18. уређаји за прикупљање отпадних вода
 - 19. заштитно зеленило
 - 20. регулацијска и санацијска постројења сметлишта
- ОБЈЕКТИ
- 1. образовне и социјалне заштите
 - 2. културна и административна
 - 3. здравство
 - 4. спортско рекреативне покривање
 - 5. фудбалско игралиште, спортски терени
 - 6. парковске покривање
 - 7. парковске покривање
 - 8. водозахват
 - 9. зелена зона
 - 10. зелени доњи
 - 11. уређаји за прикупљање отпадних вода
 - 12. заштитно зеленило
 - 13. регулацијска и санацијска постројења сметлишта
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
(постројења грађевинског региона)
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОКРАЈНЕ ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
- ПЛАНИРАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛОВОЗИ
- ПЛАНИРАНИ КОЛОВОЗИ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- КОТЕ ПРЕЗИМА НИВЕЛЕТЕ У ОСОВНИМ КОЛОВОЗИМА
- ИНТЕРПОЛОВАНЕ КОТЕ НИВЕЛЕТЕ
- УЗДЖИНАЧНЕ НИВЕЛЕТЕ
- ПРОСТОР КОЈИ НЕ ЋЕ СЕ РАЗРАЂИТИ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

РАТКОВО
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

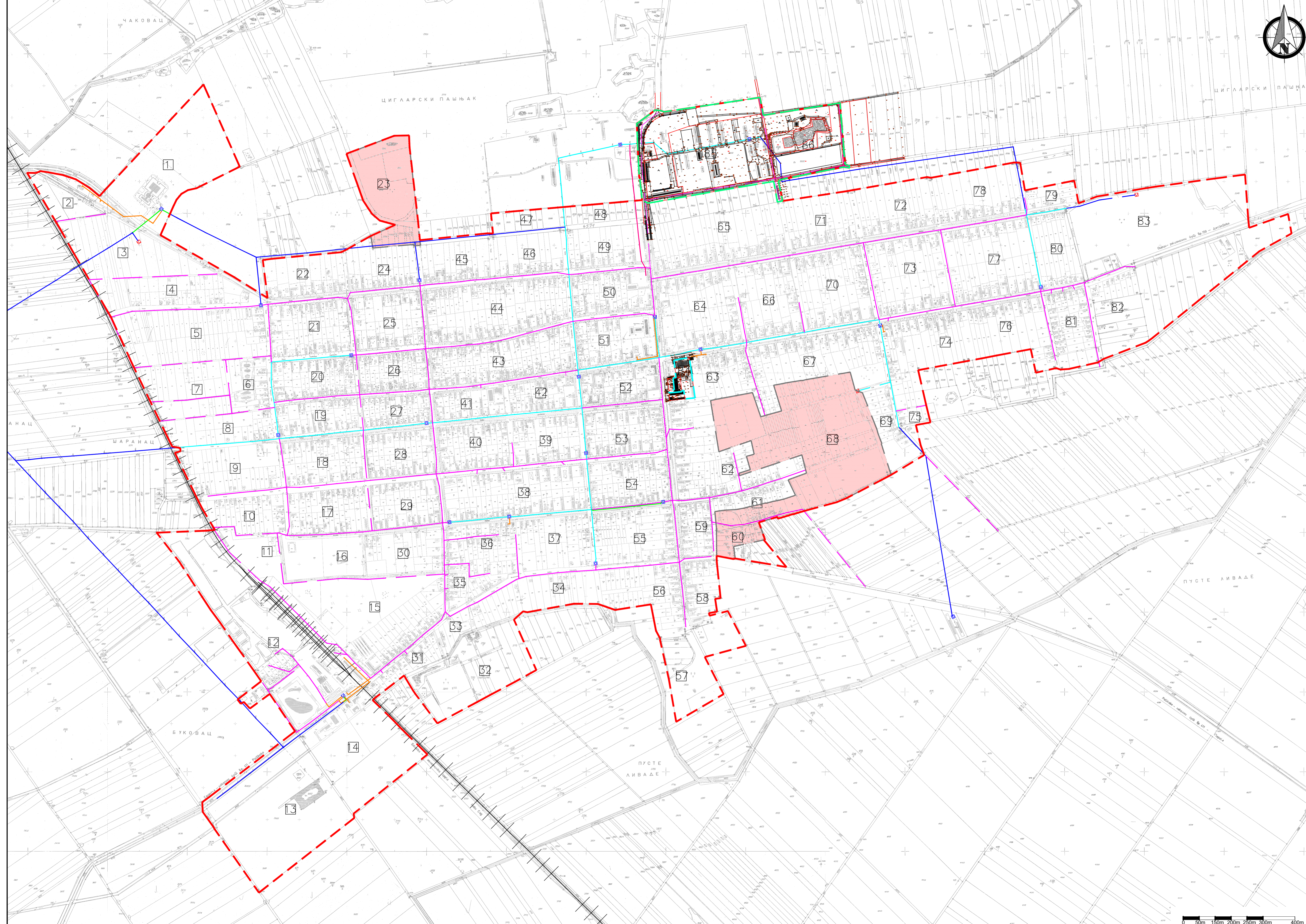
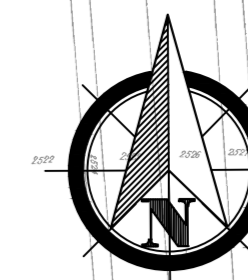


- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНОГ ПОДРУЧЈА РАТКОВО
 - ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 1
 - ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 2
 - 83 БРОЈЕВИ БЛОКОВА
 - ПОСТОЈЕЋИ БУНАРИ У НАСЕЉНОМ МЕСТУ
 - УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
 - МЕЛИОРАТИВНИ КАНАЛ
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ВОДОВОД
 - ФЕКАЛНИ КОЛЕКТОР
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
 - ПРОСТОР КОЈИ ЋЕ СЕ РАЗРАДИТИ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

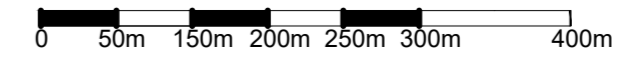


 ANDZOR engineering doo	ДИРЕКТОР: Јован Визановић, магистар инжењеринга СЕДБОРНИК УРБАНИСТА: Марија Стојковић, магистар инжењеринга САРАДНИЦИ: Стефан Симић, магистар инжењеринга; Јован Раковић, магистар инжењеринга; Немања Милић, магистар инжењеринга	ИНВЕСТИТОР: РИНАСАДЕМА д.о.о. Београд Булевар ослобођења бр. 133 Београд
	НАЗИВ ДОКУМЕНТА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО - НАЦРТ ПЛАНА - НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
ДАТУМ: јун 2024. године РАЗМЕРА: 1:5000 БРОЈ ЕКСПОРТА: ПРР-136/23		БРОЈ ЦРТЕЖА: 5.

РАТКОВО
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

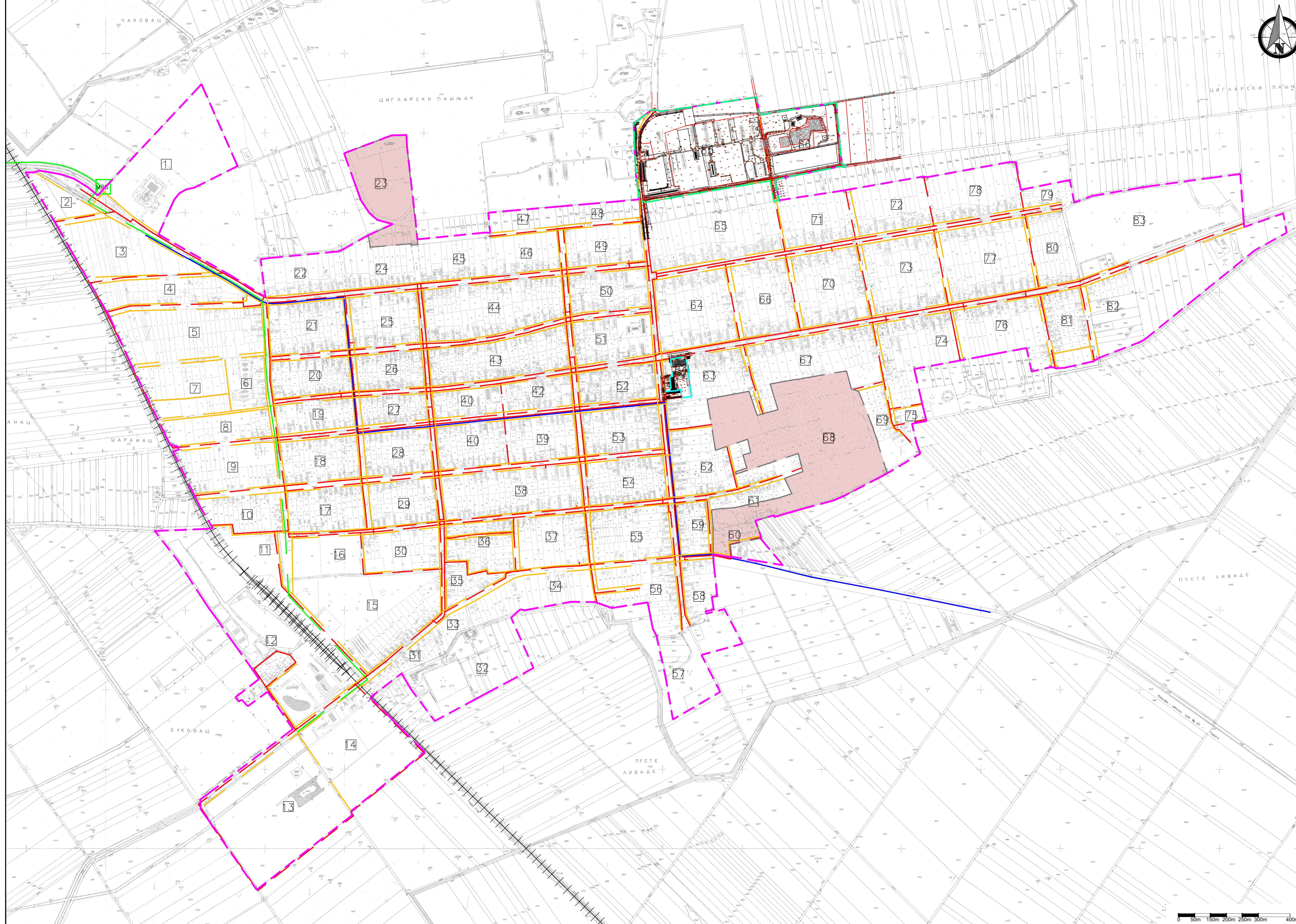
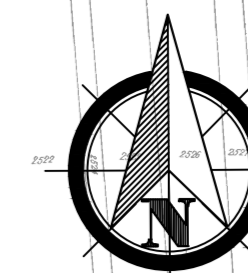


- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
 - ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 1
 - ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 2
 - БРОЈЕВИ БЛОКОВА
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
 - ПОСТОЈЕЋА ВМ МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ВМ МРЕЖА
 - ПОЈЕТИ МЕШОВИТИ ВОД
 - ПЛАНИРАНИ МЕШОВИТИ ВОД
 - ПОСТОЈЕЋИ ВМ КАБЛОВИ
 - ПЛАНИРАНИ ВМ КАБЛОВИ
 - ПОСТОЈЕЋИ НН ВАЗДУШНИ ВОД
 - ПЛАНИРАНИ НН ВАЗДУШНИ ВОД
 - ПОСТОЈЕЋИ НН КАБЛОВСКИ ВОД
 - ПЛАНИРАНИ НН КАБЛОВСКИ ВОД
 - ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА
 - ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
 - ПОСТОЈЕЋА СТУБНА ТРАФОСТАНИЦА
 - ПРОСТОР КОЈИ ЋЕ СЕ РАЗРАДИТИ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



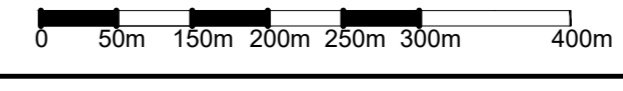
 ANDZOR engineering doo Државна агенција за грађевинарство и урбанизацију Иве Андрића 13, Нови Сад	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукановић, магистар инжењерских наука	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ СЦАЈИ
	САРАДНИЦИ:	Марија Стојковић, магистар инжењерских наука Дарко Павловић, магистар инжењерских наука Невена Милић, магистар инжењерских наука	ИНВЕСТИТОР: РИНАСАДЕМА д.о.о. Београд Београдски пут бр. 137 Београд
НАЗИВ ДОКУМЕНТА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО «НАЦРТ ПЛАНА»		МП: 	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		БРОЈ ЦРТЕЖА:	6.
ДАТУМ: јун 2024. године		РАЗМЕРА:	1:5000 БРОЈ ЕЛЕБОРАТА: ПРР-136/23

РАТКОВО
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПЛАН ТТ. КДС И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 1
 - ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ - ЛОКАЦИЈА 2
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
 - 78 БРОЈЕВИ БЛОКОВА
 - ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ ТТ КАБЛОВИ
 - ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ ТТ КАБЛОВИ И КДС
 - ПОСТОЈЕЋА КАБЛОВСКА ТТ МРЕЖА И КДС
 - ПЛАНИРАНА КАБЛОВСКА ТТ МРЕЖА И КДС
 - РБЦ
 - ГЛАВНА СТАНИЦА КДС
 - АУТОМАТСКА ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА
 - MRS МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
 - СРЕДЊЕПРИТИСНИ ГАСОВОД
 - НИСКОПРИТИСНИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД
 - ПРОСТОР КОЈИ ЋЕ СЕ РАЗРАДИТИ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

 ANDZOR ENGINEERING	ДИРЕКТОР: ОБЈЕКТИВНИ УРБАНИСТА САРАДНИЦИ: Ive Andrija Ili, Novi Sad	Зоран Визановић, магистар инжењерства Марија Стојковић, магистар инжењерства Снежана Стефановић, магистар инжењерства Јасна Павловић, магистар инжењерства Ненад Милић, магистар инжењерства	ИНИЦИЈАЛНА ИЗРАДА: ОПТИЧКА УПРАВА ОПШТИНЕ СВАЦИ ИНВЕСТИТОР: РИНАСАДЕМА д.о.о. Београд Београдски саобраћајни булевар бр. 137 Београд
	НАЗИВ ДОКУМЕНТА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО -НАЦРТ ПЛАНА-		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАН ТТ. КДС И ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	ДАТУМ: Јун 2024. године	РАЗМЕРА: 1:5000 (БРОЈ ЕГЗЕМПЛАРА)	БРОЈ ЦРТЕЖА: 7.



ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ОДЛУКЕ И РЕШЕЊА

- Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације регулације насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци” број: 06/2023);
- Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину број 350-18/2023-01 од 31.03.2023.

III

Ово Решење објавити у «Службеном листу општине Оџаци».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ

Број:02-77/2023-II

Дана:25.05.2023. године

О Џ А Ц И

заменик председника Скупштине,
Александра Ћирић с.р.

37. На основу члана 46. став 1. 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 и 52/2021), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), члана 20. став 1. тачка 1. и члана 32. став 1. тачка 5) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број: 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон) и 40. став 1. тачка 5. Статута општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 2/2019), по прибављеном мишљењу Комисије за планове под бројем 350-18/2023-01 од 04.04.2023.године, на 33. седници одржаној 25.05.2023. године доноси

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО**

Члан 1.

Приступа се изради Измена и допуна Плана генералне насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци", број 8/10 и 5/14), (у даљем тексту: Измене и допуне Плана).

Члан 2.

Овом Одлуком, утврђује се прелиминарна граница обухвата Измена и допуна Плана, а коначна граница обухвата Измена и допуна Плана ће се дефинисати Нацртом.

Измена и допуна Плана се односе на две локације:

Прелиминарна граница Локације 1 обухвата целе катастарске парцеле број: 1209/1, 1209/2, 1213, 1214/1, 1214/3 и 1214/4, све у КО Ратково. Прелиминарна површина локације 1 износи П=0,85 ха.

Прелиминарна граница Локације 2 обухвата целе катастарске парцеле број: 2605, 2606/1, 2606/2, 2607, 2651, 2652/1, 2652/2, 4505, 4507 и делове катастарских парцела број: 4497, 4500 и 4501, све у КО Ратково. Прелиминарна површина локације 2 износи П=16,45 ха.

Прелиминарна граница обухвата Измена и допуна Плана је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Измена и допуна Плана дати су у Просторном плану општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци", број 11/11 и 24/21).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења, грађења и заштите простора у обухвату Измена и допуна Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора, у складу са природним и створеним вредностима.

Члан 5.

Циљ израде Измена и допуна Плана је редефинисање намене и регулације у делу Локације 1 и намене, регулације и границе грађевинског подручја насеља Ратково у делу Локације 2, као и дефинисање правила уређења и грађења за планиране намене, а које ће омогућити директну примену планског документа.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење потенцијала подручја, редефинисање планираних намена, заштита подручја и усклађивање са потребама корисника.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Измена и допуна Плана чине: пословно-производне површине, површине намењене становању, уличне коридоре и инфраструктурне садржаје.

Члан 7.

Носилац израде Измена и допуна Плана је Општинска управа општине Оџаци.

Средства за израду Измена и допуна Плана обезбеђују:

PHIACADEMY д.о.о. Београд – Вождовац, Булевар ослобођења бр. 137, Београд ПИБ 108591629 и Бранко Бабић, Булевар ослобођења бр. 137, Београд, ЈМБГ 2001981810108.

Обрађивач Измена и допуна Плана је Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „ANDZOR Engineering“ д.о.о. из Новог Сада, Улица Иве Андрића бр.13.

Ефективан рок за израду Нацрта Измена и допуна Плана је 6 (шест) месеци, од дана ступања на снагу Одлуке о изради Измена и допуна Плана, прибављања одговарајућих катастарско-топографских подлога и катастра подземних инсталација за наведене локације и свих услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују

Члан 8.

На основу члана 51.6 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС,24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31,37/19, 9/20 и 52/21), приступиће се у скраћеном поступку израде Измена и допуна Плана.

Скраћени поступак израде Измена и допуна Плана подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, него да се одмах приступа изради Нацрта ИД Плана, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, Измене и допуне Плана подлежу стручној контроли. После обављене стручне контроле Измене и допуне плана излажу се на јавни увид.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Измена и допуна Плана у просторијама Општинске управе општине Оџаци у Оџацима, у ул. Кнез Михајлова 24, као и на интернет страници општине Оџаци, на адреси <http://www.odzaci.rs>, у трајању од 15 дана од дана оглашавања.

Члан 9.

Саставни део ове Одлуке је Решење о не присупању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове Општинске управе општине Оџаци, под редним бројем 350-18/2023-01, од дана 31.03.2023. године.

Члан 10.

Измене и допуне Плана сачиниће се у: 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће 2 (два) примерка потписаних Измена и допуна Плана у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику чувати у својој архиви Инвеститори, а преостала 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном ће се чувати у органима Општине.

Члан 11.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Оџаци“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ

Број: 011-31/2023-II
Дана: 25.05.2023. године
Оџаци

заменик Председника Скупштине
Александра Тирић с.р.

**ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА РАТКОВО**

Локација 1 – прелиминарни обухват



Локација 2 – прелиминарни обухват



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и
имовинско-правне послове
Заводни број: 350-18/2023-01
Дана: 31.03.2023. године
О Џ А Ц И

На основу члана 9. Став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021), члана 19. Одлуке о организацији Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, број 11/22) и овлашћења број 03-19- 10-2/2021-02, Општинска управа општине Оџаци, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове доноси:

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

1. Не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково (у даљем тексту План).
2. Носилац израде Плана је Општинска управа општине Оџаци. Обрађивач Плана је Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „Андзор Енџиниринг“ д.о.о, Нови Сад,

ул. Иве Андрића бр. 13 Нови Сад, ПИБ:104974964. Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 120 дана од доставе обрађивачу Извештаја о обављеном раном јавном увиду.

3. Средства за израду Плана обезбеђује финансијери: РНИАСАДЕМУ д.о.о. Београд – Вождовац, Булевар ослобођења бр. 137, Београд ПИБ 108591629 и Бранко Бабић, Булевар ослобођења бр. 137, Београд, ЈМБГ 2001981810108.
4. Оквирну границу обухвата Плана чине катастарске парцеле број: 2651, 2652/1, 2652/2, 2606/1, 2606/2, 2605, 2607, 4505 4507, 1209/1, 1209/2, 1213, 1214/1, 1214/3 и 1214/4 и део катастарских парцела број: 4497, 4500 и 4501 све К.О. Ратково.

Површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 17,3ha.

5. Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове, узимајући у обзир податке наведене у овом решењу као и Мишљење Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине број 501-03/23-05 од 31.03.2023.године, утврдило је да Измена и допуна Плана генералне реулације насеља Ратково не представљају оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину у смислу члана 5. став 1. и став 2., а у вези са чланом 6. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10), те да не постоји могућност значајних утицаја предметног плана на животну средину, ваздух, воду, земљиште, климу, биљни и животињски свет на подручју обухвата плана.
6. Ово решење је саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулацијенасеља ратково и биће објављено у „Службеном листу општине Оџаци“ истовремено са Одлуком о изради Плана.

Руководилац Одељења

дипл.инж.грађ. Татјана Стаменковић с.р.

38.На основу члана 40. став 1. тачка 6. Статута општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“ број 2/19), а у вези са одговарајућим одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ број 62/06, 65/08-др.закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др.закон), Скупштина општине Оџаци је, на 33. седници, одржаној дана 25.05.2023. године донела :

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ НАДЛЕЖНОСТИ ОРГАНА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ У ПОСТУПКУ ДОНОШЕЊА ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА И СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП, ОДНОСНО КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 1.

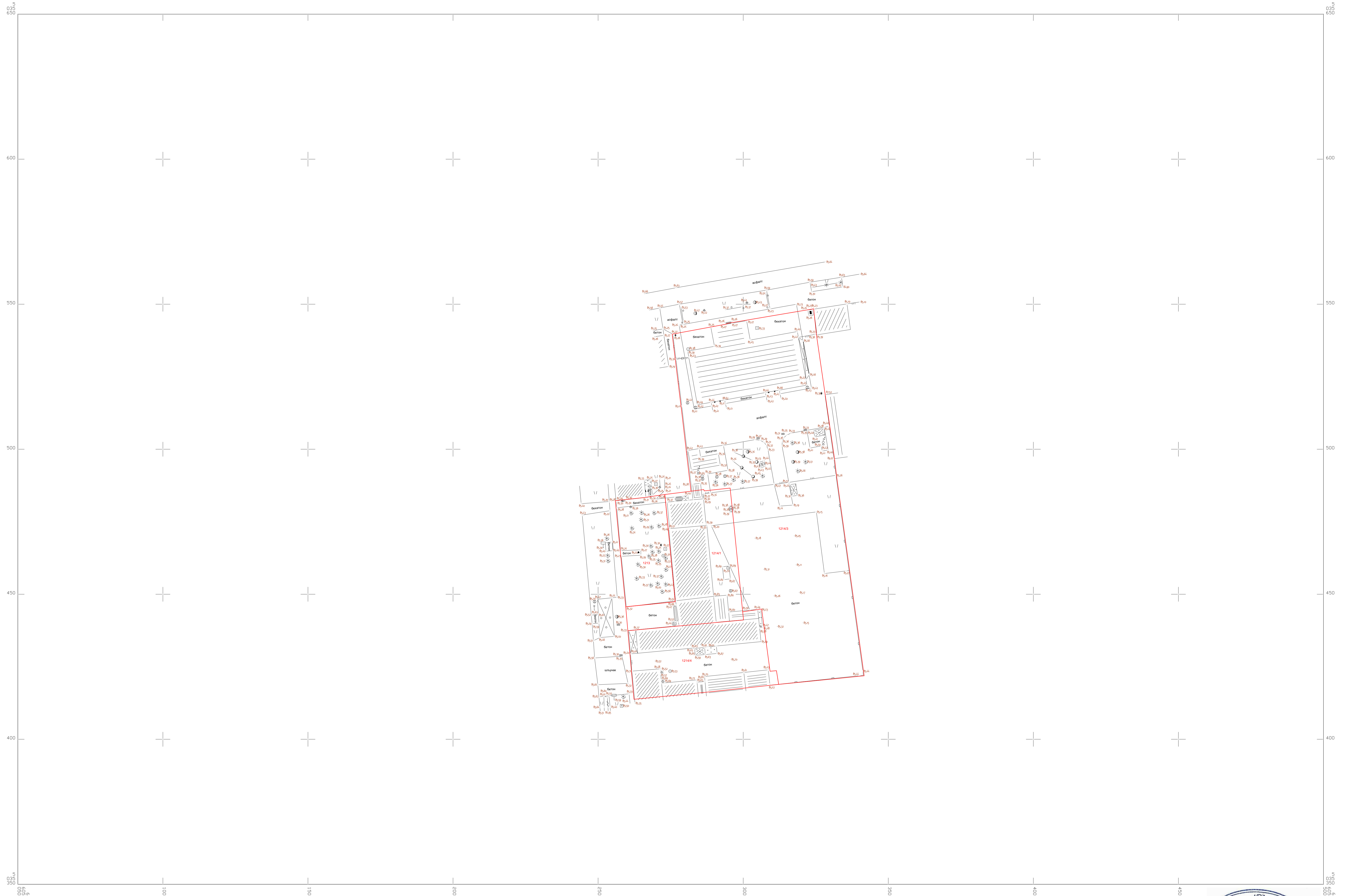
У Одлуци о одређивању надлежности органа општине Оџаци у поступку доношења годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта и

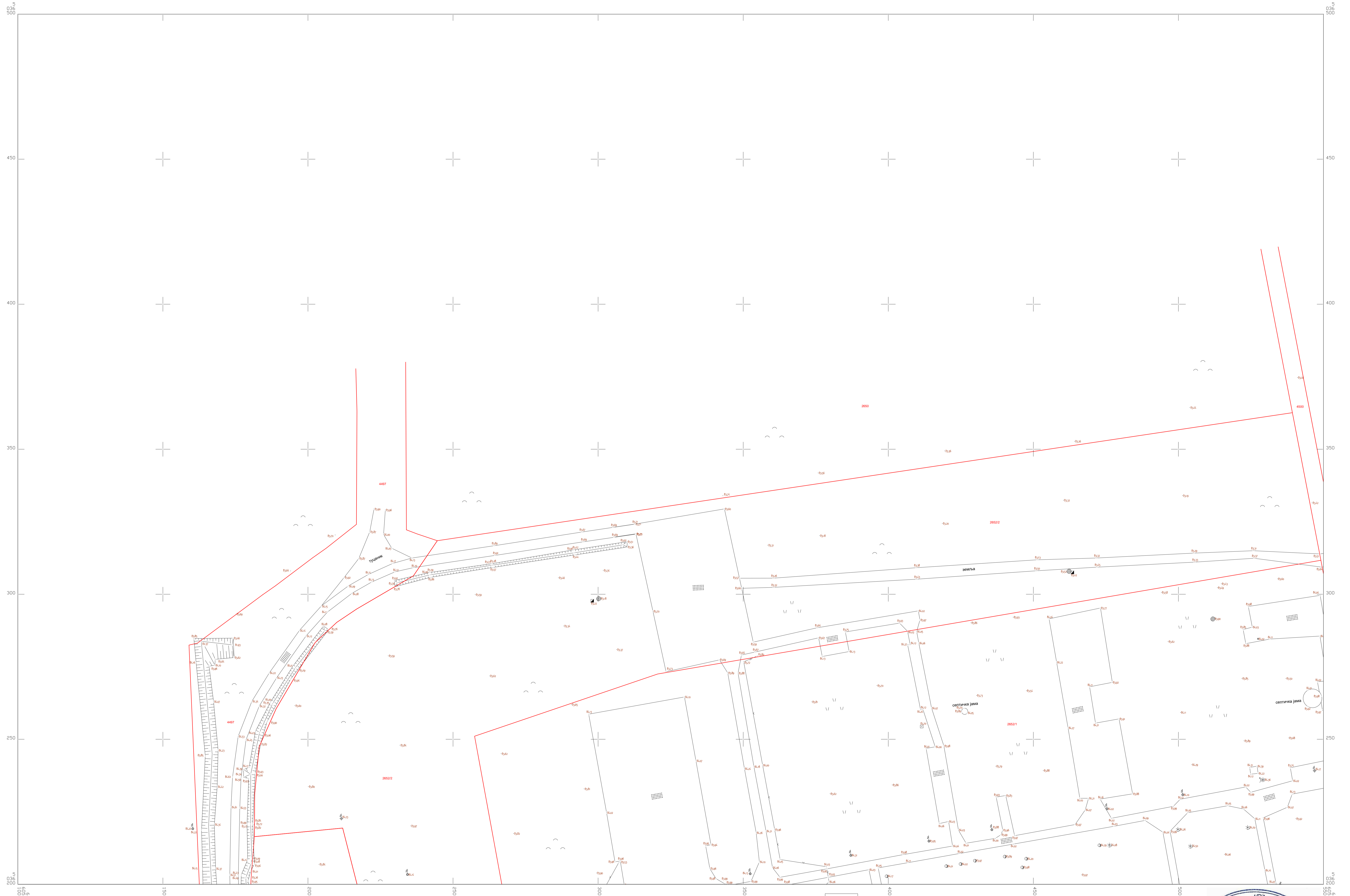
2.КОРИШЋЕНЕ ПОДЛОГЕ

- Катастарско топографски план. Локације: Ратково, Улица Лоле Рибара, општина Оџаци Израдио: "Godea Company" д.о.о израђен марта 2023. године
- Катастарско топографски план. Локације: Ратково, општина Оџаци Израдио: "Godea Company" д.о.о.; израђен марта 2023. године

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈЕ : РАТКОВО, УЛИЦА ЛОЛЕ РИБАРА, ОПШТИНА ОЏАЦИ





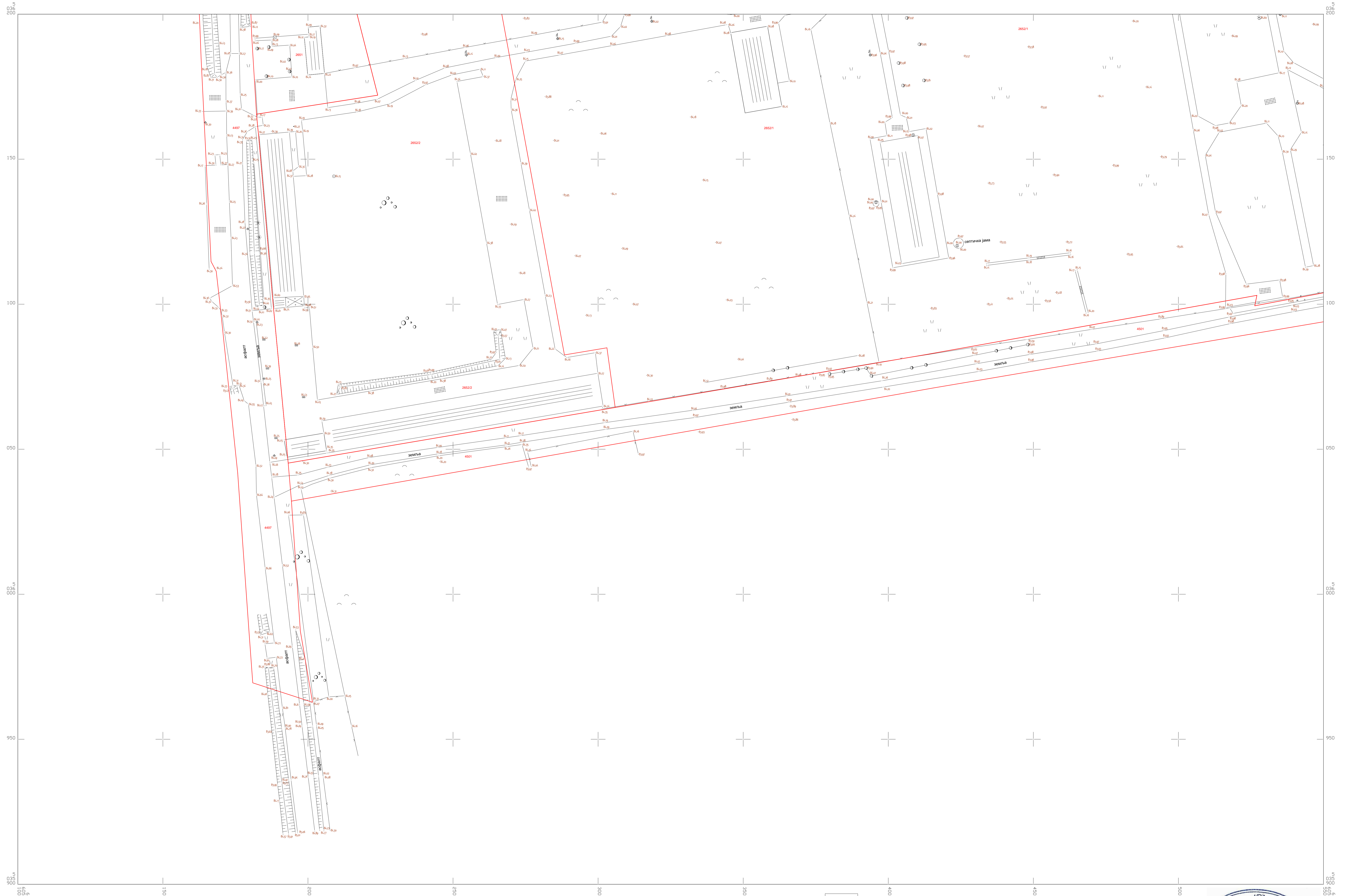
КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА ОЏАЦИ
КО РАТКОВО

РАЗМЕРА 1:500

1	3
2	4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

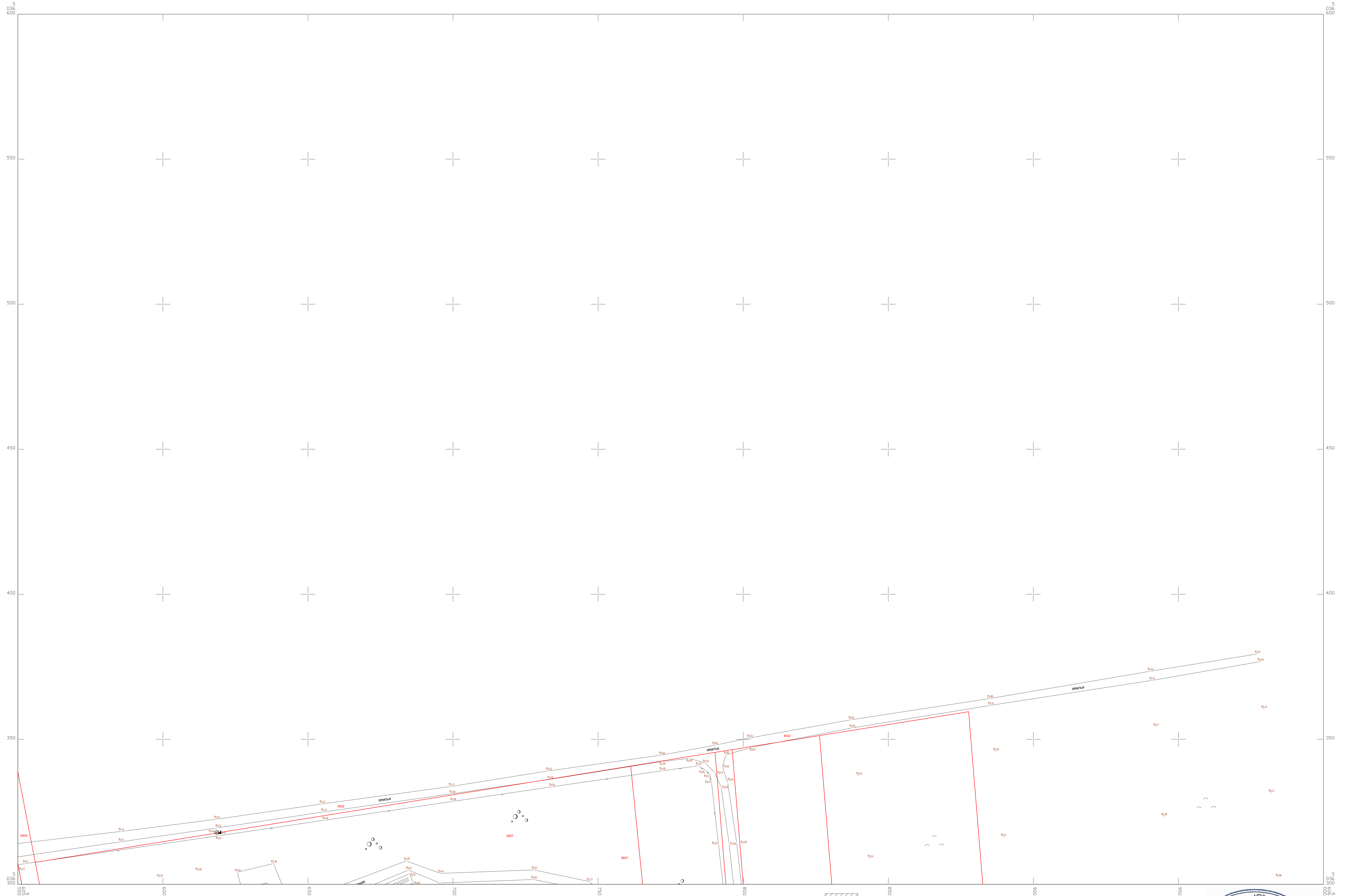
ЛОКАЦИЈЕ : РАТКОВО, ОПШТИНА ОЏАЦИ - ЛИСТ БР.2



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА ОЏАЦИ
КО РАТКОВО

РАЗМЕРА 1:500

1	3
2	4



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА ОЦАЦИ
КО РАТКОВО

РАЗМЕРА 1:500

1	3
2	4



1	3
2	4



3.КАТАСТАР ВОДОВА

- Копија плана катастра водова за КО Ратково, број 956-302-3730/2023 од 21.02.2023. године у дигиталном облику (TIFF формат).
- Копија плана катастра водова за КО Ратково, број 956-302-5407-1/02023 од 15.02.2023. године у дигиталном облику (TIFF формат).

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Графички прилози:

1. Извод из Просторног плана општине Оџаци – Локација 1. Реферална карта – намена простора
2. Извод из Просторног плана општине Оџаци – Локација 2. Реферална карта – намена простора

Текстуални део.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ОЦАЦИ („Службени лист општине Оџаци“ број 11/21 и 24/21)

Локација бр. 1

Локација бр. 1 према рефералној карти број 1 – Намена простора, Просторног плана општине Оџаци припада грађевинском земљишту – грађевински рејони насеља (насеље Ратково).

IV ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

2. Урбанистички планови

Планови генералне регулације

Планови генералне регулације ће разрађивати насељена места: Оџаци, Ратково, Каравуково, Дероње, Српски Милетић и Богојево.

Донети планови генералне регулације насељених места: Оџаци, Ратково, Каравуково, Дероње и Богојево ће се и даље примењивати, са могућношћу прилагођавања стварним потребама, кроз израду нових или измена и допуна постојећих планова, у складу са Законом.

Локација бр. 2

Локација бр. 1 према рефералној карти број 1 – Намена простора, Просторног плана општине Оџаци припада осталом пољопривредном земљишту.

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Целине и зоне одређене планским документом

1.1.1. Пољопривредно земљиште

Ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, стварања предуслова за спречавање депопулације и разарања земљишног простора, израда програма и пројеката заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, процене угрожености пољопривредног земљишта, процене погодности за уређивање и коришћење пољопривредног земљишта, стварање предуслова за примену научно-технолошких достигнућа у области заштите, уређења и коришћења

пољопривредног земљишта и израде стратегије развоја пољопривредне производње, у складу са укупним економским, социјалним, еколошким и културно-историјским развојем, обавеза је јединице локалне самоуправе, доношење пољопривредне основе, као плански документ.

Пољопривредне основе се доносе у складу са просторним или урбанистичким планом, а које морају бити хијерархијски усаглашене.

Овај план садржи основне елементе за израду пољопривредне основе, као што су: мере биолошке агрокултуре, наводњавање, спречавање еолске ерозије (шумски појасеви), препоруке за обједињавање поседа (стварање већих комплекса) као и мере за изградњу неопходне инфраструктурне мреже: саобраћајне, хидротехничке, енергетске и друге.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи садржаји:

- изградња објеката у функцији пољопривредне производње и пољопривредних објеката;
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом;
- експлоатација минералних сировина;
- проширење постојећих и формирање нових грађевинских реона за потребе привреде, туризма, рекреације и др. у складу са планом;
- изградња водопривредних објеката, комуналних и других у складу са планом.

У циљу рационалнијег коришћења пољопривредног земљишта, препорука је да се повртарско развија на алувијалној тераси, која је погодна за узгој повртарских култура без стакленика и пластеника, док је лесна тераса погодна за узгој ратарских култура.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења се односе на подручја у обухвату плана за која није предвиђена даља планска разрада кроз доношење планског документа у жег подручја, као и за насеља која су разрађена шематским приказом уређења.

2.1. Пољопривредно земљиште

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи садржаји:

- изградња објеката у функцији пољопривредне производње и пољопривредних објеката;
- експлоатација минералних сировина;
- изградња ветроелектрана, уколико није другачије одређено;
- изградња малих хидроелектрана уз претходну прибављену сагласност министарства надлежног за пољопривредне послове;
- изградња водопривредних објеката, комуналних и других у складу са планом, уколико није другачије одређено.

На мочварама и ритовима ће бити омогућено постављање мобилијара за потребе рекреације (клубе, мостићи, видиковци, пешачке и бицикличке стазе, чесме и др.) као и пратећи објекти.

Стакленици, пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника, са свом неопходном опремом.

Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је мин. 5m.

Парцеле са културом воћњак, виноград, повртњак и сл. се могу оградавати транспарентном оградом висине максимално 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1m од међне линије.

Објекти у функцији експлоатације природних ресурса

То су простори, објекти и постројења која служе за експлоатацију минераних сировина (глина, шљунак, песак, термалне воде, нафта, гас).

Простори за ове намене планирају се на основу решења надлежног министарства за енергетику (Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине).

Уколико се простор за експлоатацију минералних сировина налази на пољопривредном земљишту, одобрење за експлоатацију се мора прибавити од Министарства за пољопривреду.

Објекти за гајење печурки, пужева и риба

Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област.

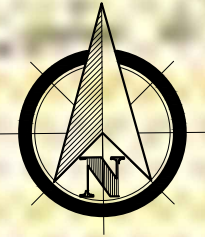
Максимални степен заузетости парцеле је 70%.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 10,0m (изузетно ова удаљеност може бити мин. 4,0m уз сагласност власника суседне парцеле).

Максимална спратност објеката је П+Пот, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

Комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.



НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ



ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОНИ НАСЕЉА



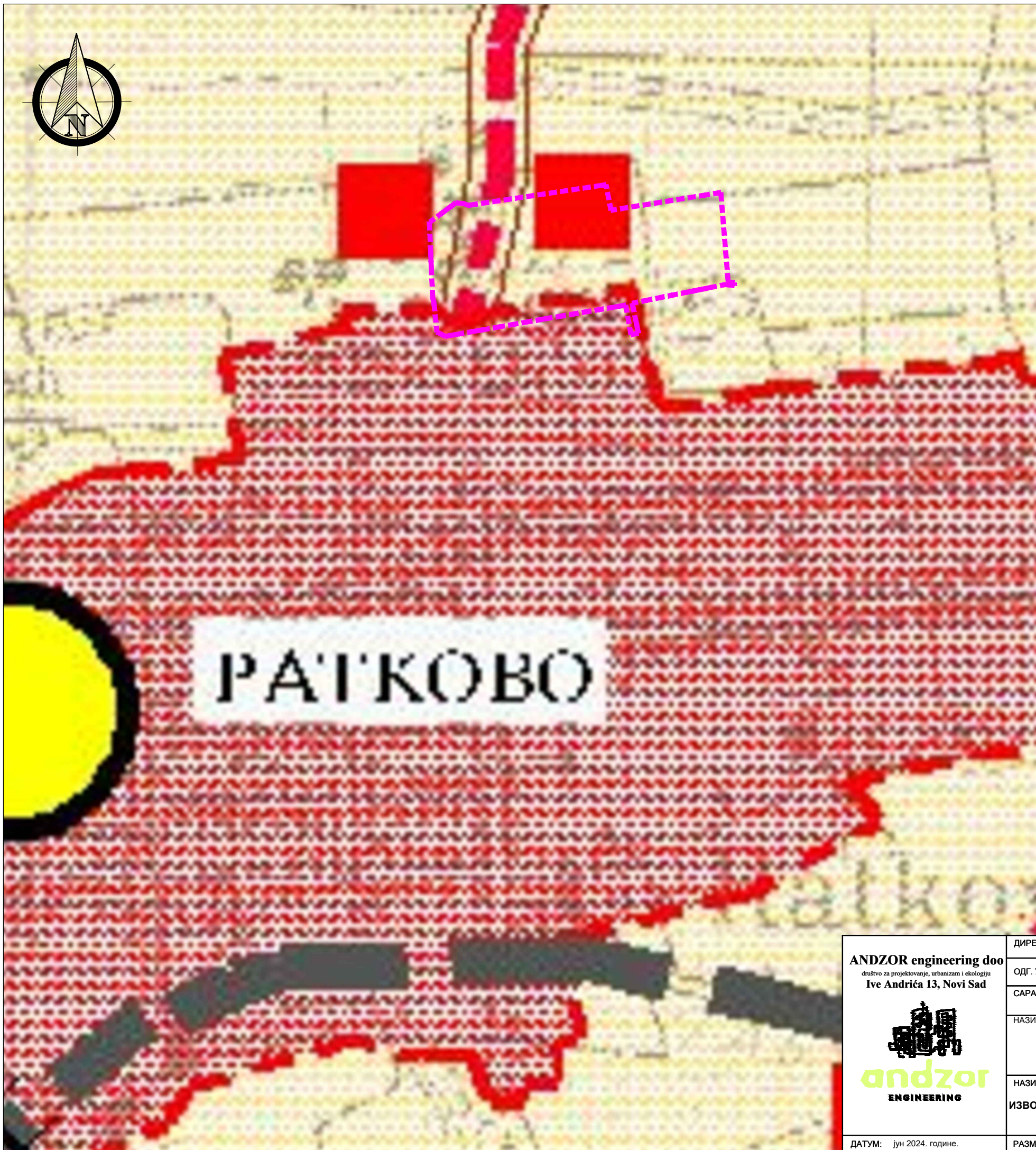
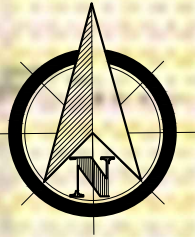
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈА 1

РАТКОВО

ANDZOR engineering doo
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
Ive Andrića 13, Novi Sad



ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	ИНВЕСТИТОР :	
ОДГ. УРБАНИСТА:	Марија Стојковић, маст. инж. арх.	РНІАСАДЕМУ д.о.о. Београд, Булевар ослобођења бр. 137 Београд	
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маст. пр. план. Јован Павловић, маст. пр. план.	ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ОЈАЦИ	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО -НАЦРТ ПЛАНА-		МП:	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ОЈАЦИ- ЛОКАЦИЈА 1 РЕФЕРАЛНА КАРТА - НАМЕНА ПРОСТОРА	БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.		
ДАТУМ: јун, 2024. године.	РАЗМЕРА: /	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПГР-1356/23	



НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ



ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОНИ НАСЕЉА

 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА
 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 ЛОКАЦИЈА 2

ANDZOR engineering doo
 društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju
 Ive Andrića 13, Novi Sad



ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.	ИНВЕСТИТОР :	
ОДГ. УРБАНИСТА:	Марија Стојковић, маст. инж. арх.	РНИАCADEMY д.о.о. Београд, Булевар ослобођења бр. 137 Београд	
САРАДНИЦИ:	Стефана Станисављевић, маст. пр. план. Јован Павловић, маст. пр. план.	ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ОЈАЦИ	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО -НАЦРТ ПЛАНА-		МП:	<i>M. Stojkovic</i>
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ОЈАЦИ- ЛОКАЦИЈА 2 РЕФЕРАЛНА КАРТА - НАМЕНА ПРОСТОРА		БРОЈ ЦРТЕЖА: 2.	
ДАТУМ: јун 2024. године.	РАЗМЕРА: /	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: ПГР-1356/23	

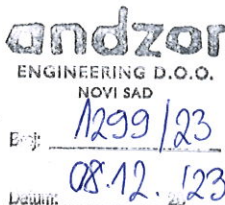
5. СПИСАК ПРИБАВЉЕНИХ УСЛОВА ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

- Услови Министарства одрбране, Сектор за Материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, број 19216-2 од 28.11.2023. године
- Услови Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, број 02-433/2-2023 од 28.11.2023. године
- Решење о условима заштите природе Покрајинског завода за заштиту природе, бр 020-3622/4 од 18.12.2023. године
- Услови "Електромрежа Србије" Београд, број 130-00-UTD-003-1561/2023-001 од 13.12.2023. године
- Услови ЈКП "Услуга" број 1182/23 од 25.12.2023. године
- Услови Телеком Србије, број D210-513900/2-2023 од 26.12.2023. године
- Достава података Електродистрибуције Србије доо, Огранак Сомбор, број 2541200-Д.07.07.-19409/2-24 од 29.01.2024. године
- Водни услови ЈВП "Водевојводине" број II-1259/8 од 08.02.202. године
- Услови Одељења за инвестиције општинске управе општине Оџаци, број 03-22-12/2024-06 од 28.03.2024. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 19216- 2
28 NOV 2023... године
БЕОГРАД



Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 27.11.2023. г.
Обрађивач: вс М.Пајагић

Обавештење у вези са израдом Измена и допуна ППР насеља Ратково, доставља.

„ANDZOR ENGINEERING“ д.о.о.
ул. Иве Андрића бр. 13
21000 Нови Сад

Веза: „Andzor Engineering“ д.о.о. бр. 1193-000/23 од 16.11.2023. године

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

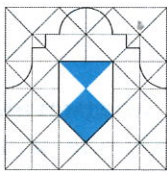
Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МП

НАЧЕЛНИК
ПОТПУКОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

- „Andzor Engineering“ д.о.о.,
- а/а



Број / Number:
02-433/2-2023

Датум / Date:
28. 11. 2023.

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Број: 1307/23

Датум: 11.12.23

„ANDZOR ENGINEERING“ D.O.O.
Друштво за пројектовање,
урбанизам и екологију
Иве Андрића 13, Нови Сад

Предмет: Услови за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-433/1-2023 (од 20.11.2023. године), обратили сте се за издавање услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково са циљаним изменама и допунама које се односе на две локације: Локација бр. 1 - к.п. 1214/1 КО Ратково; Локација бр. 2 к.п. 2652/1, 2652/2, 1651, 2605, 2607, 2606/1, 2606/1 4505, 4507 и делове к.п. 4497, 4501 и 4500 КО Ратково;

Покрајински завод за заштиту споменика културе

ОВИМ АКТОМ

утврђује следеће услове:

АРХИТЕКТУРА:

- У зони обухвата предметног плана – Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково, нема евидентираних нити утврђених непокретних културних добара.

АРХЕОЛОГИЈА:

- На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.
- Археолошким рекогносцирањем предметних локација и увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе констатовано је да:
 - на Локацији 1 није могуће извршити археолошко рекогносцирање у циљу утврђивања постојања археолошког локалитета и да се у непосредној близини налазе забележени археолошки локалитети;
 - на периферним деловима Локације 2 постоје локалитети из периода средњег века.

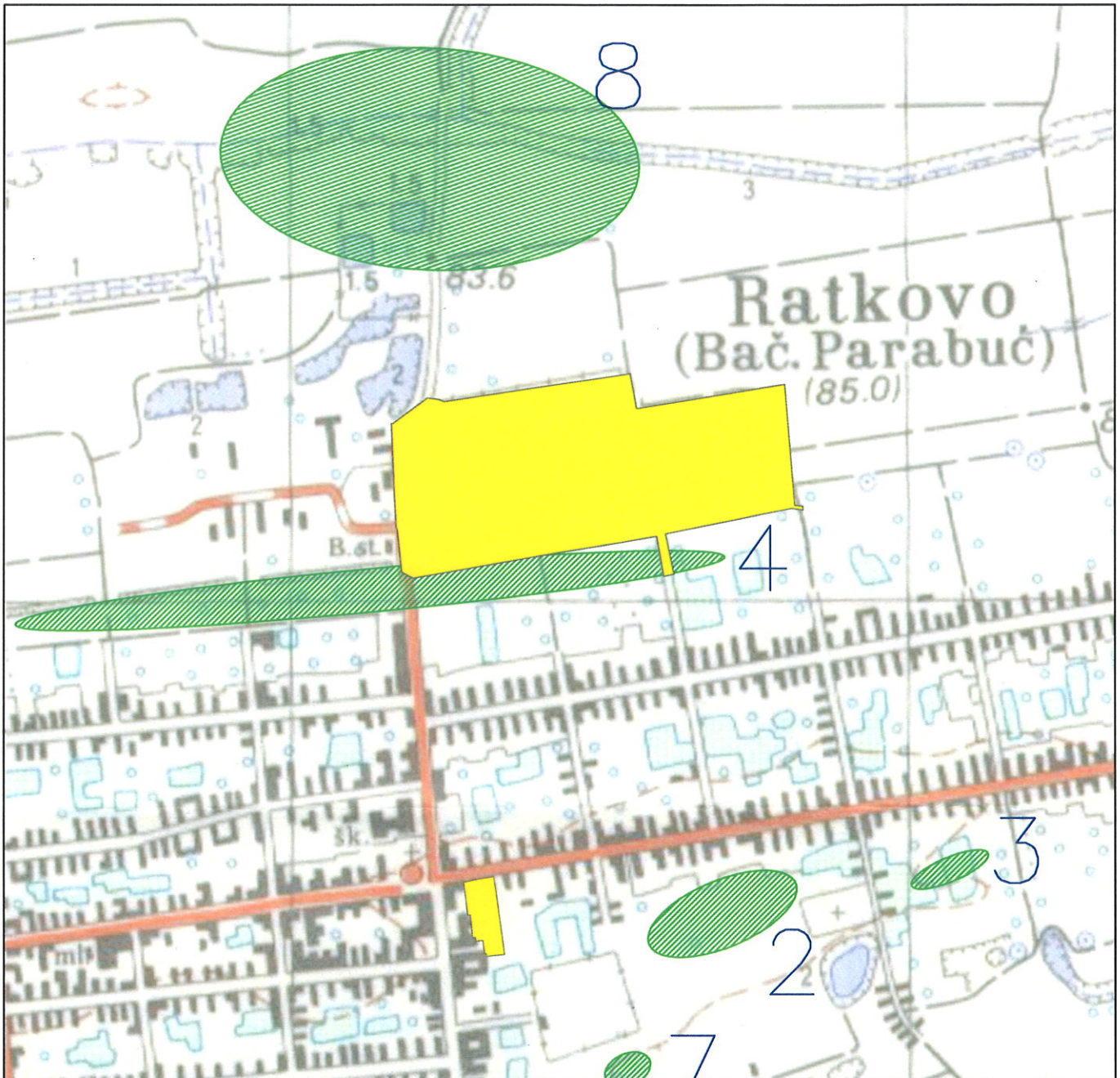
- Као услов за извођење било каквих земљаних радова и ископа на предметним локацијама неопходно је вршити археолошку контролу земљаног ископа и по потреби археолошка истраживања. Ове мере заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, те је неопходно благовремено обавестити Покрајински завод о датуму почетка ових радова.
- У случају да се приликом археолошке контроле земљаних радова открију непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези (Закон о културним добрима , Службени гласник РС,бр.71/1994, чланови 109 и 110) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви





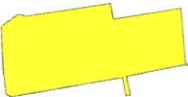
ЛЕГЕНДА:



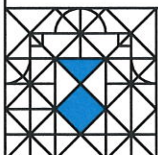
Археолошки локалитет



Локација 1



Локација 2



ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ - ПЕТРОВАРАДИН

ШТРОСМАЈЕРОВА 22, 21131 ПЕТРОВАРАДИН

ТЕЛ: 021 431 211; ФАКС: 021 643 11 98; office@pzzzsk.rs ; www.pzzzsk.rs

МЕСТО: Ратково	СНИМИО: Ивана Пашић	ОПИС: Археолошки локалитети у Раткову за потребе израде Улова за измену и допуну ППР насеља Ратково за Локације 1 и 2 (пр.бр. 02-433/2-2023)			
ЛОКАЛИТЕТ: Ратково 1 - 8	ТЕХНИЧКИ ОБРАДИО: Милица Христов				
	ДАТУМ: 22.11.2023.	Р=1:10000	А4	ДОСИЈЕ: Е-000	ИНВЕНТАР: 61-



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон, 71/2021 у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву број 1193 – 000/23, од датума 16.11.2023. године, и допуни документације број 1193-000/23 од 12.12.2023. године коју је доставило Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „Andzor Engineering“ d.o.o., Иве Андрића 13, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково, дана 18.12.2023. године под 03 бр. 020 – 3622/4, доноси:

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково обухвата две локације „Локацију 1“ и „Локацију 2“. Обе локације на којима се одвија Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково (у даљем тексту: План) дефинисане су Одлуком о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци“, број 06/2023) и у њиховим границама нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Уређење и изградња простора регулисан је важећим Планом генералне регулације насеља Ратково („Службени лист Општине Оџаци“, бр. 8/2010 и 5/2014), као и важећим Просторним планом општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 24/2021). Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране активности могу се обављати унутар граница обухвата Плана за обе предметне локације, одређених достављеном захтевом и приложеном графичком документацијом, очувањем предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар грађевинског подручја насеља;
 - 2) Мере заштите природе унети и за одговарајућа поглавља Плана (правила изградње, расвета, зеленило итд.);
 - 3) Поштовати учешће зелених површина предвиђено важећим Планом генералне регулације насеља Ратково;
 - 4) Концептом озелењавања унутар граница предметног Плана
 - 4.1. Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
 - 4.2. Планом предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
 - 4.3. Планом обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста,

међу којима су на подручју Војводине спадају следеће: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

4.4. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење екоклиме) и заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта, правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:

- У случају да је важећом планском документацијом предвиђен мањи проценат заузетости зелених површина препорука је планирати да зелене површине парцела или блокова заузимају минимално 30% у спрату дрвећа (покривност крошњи);
- Ради стварања повољније еко-климе за озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом, у складу са потребом прилагођавања климатским променама;
- Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).

5) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

6) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

7) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;

8) Обезбедити поштовање и осталих одредби везаних за безбедност по животну средину у обављању предметних активности примењујући друге позитивне прописе, техничке стандарде и остала референтна документа;

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

3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
5. Пре усвајања плана потребно је Заводу доставити Нацрт измена и допуна плана генералне регулације насеља Ратково на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009. 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 – усклађени дин. изн. и 43/2023 – усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 20.11.2023. године захтев, као и допуну документације за примљену 12.12.2023. године, заведен под 03 бр. 020 – 3622, од „Андзор Engineering“, Иве Андрића 13, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково. Уз захтев су приложени:

- Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково – нацрт плана – број елабората: ПГР-1356/23, од августа 2023. године, у .pdf формату;
- Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину плана Измена и допуна плана генералне регулације насеља Ратково, у штампаном издању;
- Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково у штампаном издању;
- Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково – Нацрт плана – Извод из плана генералне регулације Ратково – план намене површина и објеката, евидентирана природна добра и културна добра и заштита животне средине – Локација 1, из августа 2023. године, број елабората: ПГР-1356/23, у .pdf и .dwg формату;
- Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково – Нацрт плана – План намене површина и објеката, евидентирана природна добра и културна добра и заштита животне средине – Локација 1, из августа 2023. године, број елабората: ПГР-1356/23, у .pdf и .dwg формату;
- Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково – Нацрт плана – Извод из Просторног плана општине Озаци – Локација 2, из августа 2023. године, број елабората: ПГР-1356/23, у .pdf и .dwg формату;
- Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково – Нацрт плана – План намене површина и објеката, евидентирана природна добра и културна добра и заштита животне средине – Локација 2, из августа 2023. године, број елабората: ПГР-1356/23, у .pdf и .dwg формату;
- Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково – Нацрт плана – Граница грађевинског подручја – Локација 2, из августа 2023. године, број елабората: ПГР-1356/23, у .pdf и .dwg формату;
- Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково – Нацрт плана – План регулације и нивелације – Локација 2, из августа 2023. године, број елабората: ПГР-1356/23, у .pdf и .dwg формату;

У Одлуци о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци“, број 06/2023) као циљ израде Измена и допуна плана генералне регулације насеља Ратково наводи се редеофинисање намене и регулације у делу Локације 1 и намене, регулације и границе грађевинског подручја насеља Ратково у делу Локације 2, као и дефинисање правила уређења и грађења за планиарне намене, а које ће омогућити директну примену планског документа.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да, у границама Измена и допуна плана генералне регулације насеља Ратково, које обухватају две локације „Локацију 1“ и „Локацију 2“, и које су дефинисане Одлуком о изради Измена и допуна плана генералне регулације насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци“, број 06/2023) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних врста „које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 1) - 6) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Инвазивне биљне врсте (наведене у подтачки 6) Решења, својим агресивним ширењем уништавају друге типове зелених површина и повећавају трошкове њиховог одржавања.

Услов прописан подтачком 3) у складу је и са важећим Планом генералне регулације насеља Ратковов („Службени лист Општине Оџаци“, бр. 8/2010 и 5/2014).

Услови прописани подтачкама 7) – 9) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. ставови 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „...спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Покрајинска скупштинска одлука о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 – усклађени дин. изн.); Одлука о изради Измена и допуна плана генералне регулације насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци“, број 06/2023); Просторни план општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, број 11/2011 и 24/2021); План генералне регулације насеља Ратково („Службени лист Општине Оџаци“, бр. 8/2010 и 5/2014).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. 186а су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 53/2004 - др.пропис, 42/2005 - др.пропис, 61/2005, 101/2005-др.пропис, 42/2006 - др.пропис, 47/2007 - др.пропис, 54/2008 - др.пропис, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - др.пропис, 55/2012 - др.пропис, 93/2012, 47/2013 - др.пропис, 65/2013-др.пропис, 57/2014 - др.пропис, 45/2015 - др.пропис, 83/2015, 112/2015, 50/2016 - др.пропис, 61/2017 - др.пропис, 113/2017, 3/2018-исправка, 50/2018 - др. пропис, 95/2018, 38/2019 - др.пропис, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- наслову
- архиви



21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-1259/8 -23

Датум:

ЕС

08 FEB 2024

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), поступајући по захтеву ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD, Нови Сад, Иве Андрића 13, у име носиоца израде Општинске управе Општине Оџаци, Оџаци, Кнез Михајлова 24 (ПИБ 101429168, МБ 08327700) и финансијера PHIACADEMY DOO, Београд, Булевар ослобођења 137 (ПИБ 108591629, МБ 21030309) и Бранко Бабић из Београда, Булевар ослобођења 137, број 1193-000/23 од 16.11.2023. године, и допуне захтева од 12.12.2023. године и од 22.01.2024. године, за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку припреме и израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково.

Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изради планских докумената за уређење простора, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донетим на основу њега, и то:

1. Планску документацију израдити у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Оџаци.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон)
- Закон о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон)
- Уредба о класификацији вода (Службени гласник СРС, број 5/68)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање

(Службени гласник РС, број 24/14).

- 1.1. Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133. истог закона.
2. При изради планске документације, уважити податке о водним објектима на предметном простору:
 - Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.
 - На простору насеља Ратково се налазе мелиорациони канали хидромелиорационог система Јегричка, чији реципијент је канал Хс ДТД Бечеј – Богојево (улив Главног канала I на стационажи km 53+600).
 - На подручју обухваћеном Изменама и допунама Плана, ради циљаних измена на две локације (број 1 и број 2) утврђених Одлуком, нема водних објеката од значаја за водопривреду. Најближи водни објекат - Главни канал I (к.п. бр. 4404 к.о. Ратково) се налази на око 350 m северно од локације број 2.
3. Услови коришћења вода
- 3.1. Водоснабдевање предметног простора планирати из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
- 3.2. Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник РС, број 92/08).
- 3.3. Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водовода, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.

Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.
- 3.3.1. Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехранбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.
- 3.3.2. Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, одн. хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.
4. Услови заштите вода
- Планско решење мора бити у складу општег концепта каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Оџаци, уз уважавање следећег:
- 4.1. Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде.
- 4.2. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 6, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно.
- 4.2.1. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет према услову 4.2, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 6.
- 4.3. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или

централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже насеља је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију насељског или централног ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.

- 4.4. Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.
5. Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама закона који уређује одлагање отпада.
6. У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.
Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.
У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.
7. За предметни плански документ прибавити водну сагласност у складу са чланом 119. Закона о водама.
8. Важност водних услова престаје по истеку 1 (једне) године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD, Нови Сад, Иве Андрића 13, у име носиоца израде Општинске управе Општине Оџаци, Оџаци, Кнез Михајлова 24 и финансијера РНИАКАДЕМИЈА DOO, Београд, Булевар ослобођења 137 и Бранко Бабић из Београда, Булевар ослобођења 137, поднело је захтев број 1193-000/23 од 16.11.2023. године, и допуне захтева од 12.12.2023. године и од 22.01.2024. године, за издавање водних услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково. Предмет је у писарници ЈВП Воде Војводине запримљен под бројем II-1259/1-23 од 20.11.2023. године, а допуне захтева под бројем II-1259/5-23 од 12.12.2023. године и II-1259/7-23 од 22.01.2024. године.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково, број 011-31/2023-II од 25.05.2023. године, Скуштина општине Оџаци
- Прегледна карта са границом обухвата – извод из Плана генералне регулације централног дела насеља Кикинда
- Графички приказ за локацију 1:
 - Извод из Плана генералне регулације насеља Ратково – План намене површина и објеката, евидентирана природна добра и заштита животне средине
 - Извод из Нацрта Измена и допуна Плана – План намене површина и објеката, евидентирана природна добра и заштита животне средине
- Графички приказ за локацију 2:
 - Извод из Плана генералне регулације насеља Ратково – План намене површина и објеката, евидентирана природна добра и заштита животне средине
 - Извод из Нацрта Измена и допуна Плана – План намене површина и објеката, евидентирана природна добра и заштита животне средине

- Извод из Нацрта Измена и допуна Плана – Граница грађевинског подручја
- Извод из Нацрта Измена и допуна Плана – План регулације и нивелације

Документација прибављена током обраде предмета:

- Мишљење број 05-10/85 од 22.11.2023. године, ВД Дунав АД, Бачка Паланка
- Мишљење од 15.12.2023. године, Служба за заштиту вода

На основу наведене документације, утврђује се следеће:

Према члану 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 22) израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

На простору насеља Ратково се налазе мелиорациони канали хидромелиорационог система Јегричка, чији реципијент је канал Хс ДТД Бечеј – Богојево (улив Главног канала I на стационачи km 53+600).

На подручју обухваћеном Изменама и допунама Плана, ради циљаних измена на две локације (број 1 и број 2) утврђених Одлуком, нема водних објеката од значаја за водопривреду. Најближи водни објекат - Главни канал I (к.п. бр. 4404 к.о. Ратково) се налази на око 350 m северно од локације број 2.

Насеље Ратково се налази у западном делу Бачке, на територији општине Оџаци, југоисточно од насеља Оџаци.

Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково (Службени лист општине Оџаци, број 8/10 и 5/14) се односе на циљане измене на две локације, и то:

- Локација број 1: катастарска парцела број 1214/3 и део катастарске парцеле број 1214/1 катастарска општина Ратково, обухваћене површине приближно 0,56 ha. Локација се налази у центру насеља Ратково, а важећим Планом је предметни простор делом намењен за породично становање а делом за културу и администрацију.
- Локација број 2: катастарске парцеле број 2652/1, 2652/2, 2651, 2605, 2607, 2606/1, 2606/2, 4505 и 4507 и делови катастарских парцела број 4497, 4501 и 4500 катастарска општина Ратково, обухваћене површине приближно 15,94 ha. Локација се налази у северном делу насеља Ратково уз границу грађевинског подручја, на простору изван грађевинског подручја важећег Плана.

Циљ израде Измена и допуна Плана је редефинисање намене и регулације у делу Локације број 1 и намене, регулације и границе грађевинског подручја насеља Ратково у делу Локације број 2, као и дефинисање правила уређења и грађења за планиране намене, а које ће омогућити директну примену планског документа.

Изменама и допунама Плана се на Локацији број 1 планира редефинисање намене у пословно-производни комплекс, уз дефинисање нових правила уређења и грађења у складу са планираном наменом.

Изменама и допунама Плана се у северном делу насеља планира проширење грађевинског подручја насеља Ратково за простор Локације 2, тако да након Измена и допуна Плана површина грађевинског подручја износи 413,99 ha (површина грађевинског подручја према важећем Плану износи 398,05 ha). Изменама и допунама Плана се утврђује намена на Локацији број 2 (западни део локације планиран за радне површине и складишта а источни део за породично становање), као и прописивање обавезе израде урбанистичког пројекта за одређену намену.

На простору насеља Ратково, ЈВП Воде Војводине је издало: посебне услове број I-504/4 од 04.06.2008. године за уређење простора за који се ради Урбанистички план насеља Ратково, Мишљење у поступку издавања водопривредних услова број I-762/4 од 05.08.2008. године за изградњу бунара за снабдевање сировом водом насеља Ратково на к.п. бр. 1204 к.о. Ратково и претходне услове број I-761/4-08 од 26.02.2009. године за израду Акта о урбанистичким условима за изградњу и реконструкцију колектора атмосферске канализације у насељу Ратково.

Водни услови су уведени у уписник водних услова ЈВП Воде Војводине за водно подручје Дунав под редним бројем 2259/24 од 08.02. 2024. године, према Правилнику о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге (Службени гласник РС, број 86/10).

Прилог:

- Ситуација



Доставити:

1. ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD, Нови Сад, Иве Андрића 13
2. Општинске управе Општине Оџаци, Оџаци, Кнез Михајлова 24
3. РНИАСЕМЕРИ DOO, Београд, Булевар ослобођења 137
4. Бранко Бабић, Београд, Булевар ослобођења 137
5. ВД Дунав АД, Бачка Паланка, Трг братства и јединства 21
6. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2
7. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
8. Водној књизи
9. Архиви



Glavni kanal 1

Kanal I-21 (III-2-B)

PATKOVO

Kanal I-18 (II-2-A)

ANDZOR ENGINEERING D.O.O.

Иве Андрића 13

21000 Нови Сад

Број: 130-00-UTD-003-1561/2023 -001

Датум:

13.12.2023

Предмет: Услови за потребе израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково

На основу вашег захтева број 1193-000/23 од 16.11.2023. године, који је код нас заведен дана 22.11.2023. године под бројем АСЕ 70271, достављене документације (Графички прилози) у дигиталном облику обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметних измена и допуна плана, као и у непосредној близини обухвата предметних измена и допуна плана нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметних измена и допуна плана, као и у непосредној близини обухвата предметних измена и допуна плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица Војводе Степе 412, 11000 Београд и Нини Стијеповић на тел. 011/3957-267.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Београд
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива

Ј.К.П. "УСЛУГА"
број 1182/23
Датум 25.12.2023.
О Ц А Ц И

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Broj: 1376/23
Datum: 28.12.23

„ANZOR ENGINEERING“ d.o.o.
Нови Сад
Иве Андрића 13

Предмет: Издавање услова за израду измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково

У вези Вашег захтева бр. 1193-000/23 од 16.11.2023. који се односи на издавање услова за израду измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково за области које су у надлежности нашег предузећа обавештавамо Вас о следећем:

Измене и допуне Плана обухватају две локације и то:

Локација бр.1

Редефинисање намене за к.п.1214/3 и дела к.п. 1214/1 КО Ратково

Што се тиче локације број 1 нисмо планирали никакве нове објекте, односно задржавају се постојеће инсталације из наше надлежности

Локација бр.2

Проширење граница грађевинског подручја тако да обухвати катастарске парцеле 2652/1, 2652/2, 2651, 2605, 2607, 2606/1, 2606/2 4505 и 4507 и делове к.п. 4497, 4501 и 4500 КО Ратково

На локацији број 2 нисмо планирали никакве нове објекте из наше надлежности, али је потребно предвидети изградњу недостајуће инсталације

- Што се тиче снабдевања водом могуће је прикључењем на месни водоводом са **две стане** и то:
 - из улице Војводе Степе** (к.п. 2364 преко к.п 2361 до к.п. 4507 која је предмет измене Плана) где са обе стране постоје окитен цеви пречника Ф90 на удаљености од око 180m од парцеле 4507
 - из угла улица Ратка Павловића и Лењинове** (к.п. 2375 и 2355 до к.п. 4501 која је предмет измене Плана) где постоји окитен цев пречника Ф140 на удаљености од око 200m од парцеле 4501
- Фекална канализација у Раткову је предвиђена делом као гравитациона мрежа а делом као мрежа под притиском, са изведеним УПОВ-ом ("Мокро поље"). Како УПОВ још увек није добио употребну дозволу, до даљњег фекалне воде решавати у водонепропустне септичке јаме које би се празниле по потреби од стране овлашћених предузећа. Свакако изменом Плана треба предвидети изградњу фекалне канализације.

- Атмосферска канализација насеља Ратково тренутно делимично решена преко отворених уличних јаркова. Обзиром на евидентирано стање, потребна је изградња на местима где не постоји атмосферска канализација као и реконструкција постојеће атмосферске канализације.

в.д. Директора:

Милорад Станишић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
Дирекција за Технику
Сектор за фиксну приступну мрежу
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор
Наш број: D210-513900/2-2023
Ваш број: 1193-000/23
Датум: 26.12.2023. година
Телефон: 025/410-151; 416-181

ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ
„ANDZOR ENGINEERING“ д.о.о. Нови Сад
Иве Андрића 13
21000 Нови Сад
ПАК: 403463

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково.

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о електронским комуникацијама “Службени гласник РС” број 44/10, и Законом о планирању и изградњи “Службени гласник РС” број 72/2009 и 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, а у циљу заштите водова електровеза **СЕКТОРА ЗА ФИКСНЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ**, Предузећа за телекомуникације «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д. БЕОГРАД», након извршеног прегледа Вашег достављеног графичког прилога у дигиталном облику на **CD-у**: А.1. извода из плана генералне регулације насеља Ратково-План намене површина и објеката, евидентирана природна добра и заштиту животне средине, А.2. План намене површина и објеката, евидентирана природна добра и заштита животне средине, Б.1. Извода из Просторног плана општине Оџаци, Б.2. План намене површина и објеката евидентирана природна добра и заштита животне средине, Б.3. границе грађевинског подручја, Б.4. План регулације и нивелације, издајемо Вам:

УСЛОВЕ

за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково.

Измене и допуне Плана су циљане измене и допуне, и обухватају 2 локације:

- Локација бр.1-катастарска парцела број 1214/3 и део катастарске парцеле број 1214/1 КО Ратково, површине 5632,96 м²;
- Локација бр. 2-катастарске парцеле број: 2652/1, 2652/2, 2651, 2605, 2607, 2606/1, 2606/2, 4505 и 4507 и делови катастарских парцела број: 4497, 4501 и 4500 КО Ратково, површине 159304,84 м².
- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији (границе обухвата Плана), **поседујемо приводни оптички ТТ кабл и претплатнички ТТ кабл. Све наведене постојеће ТТ инсталације приказане су у дигитализованом облику, на достављеној ситуацији трасе-ТТ инсталација.**
- Приводни оптички ТТ кабл је положен у земљу у ров кроз ПЕ цев у зеленој површини улице, на дубини од око: 0,80м-1,20м, и завршава се у објекту корисника.
- На местима прелаза испод коловоза, приступних путева, и других важнијих објеката оптички кабл је положен у заштитне ПВЦ цеви.

- Дуж трасе приводног оптичког ТТ кабла на већим скретањима и укрштањима са значајним објектима (прелаз испод пута, нагла промена правца положеног кабла итд.) постављени су бетонским ТО-стубићи који служе за обележавање трасе оптичког кабла, (стубићи су видљиви на лицу места и обојени црвеном бојом). За заштиту изнад оптичког кабла, је коришћена опоменска ПВЦ трака “ПАЖЊА ПТТ КАБЛ”.
- Претплатнички ТТ кабл је положен у земљу у зеленој површини улице, на дубини од око: 0,60м-0,80м, а на прелазу преко коловоза улице исти је положен кроз заштитне ПВЦ цеви, на дубини од око: 0,80м.-1,00м. Претплатнички ТТ кабл завршава се на кабловском изводу у објекту корисника, и даље је извршен развод до осталих корисника ваздушним оптичким самоносивим кабловима преко кровних насача до осталих корисника.
- Минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и минимално хоризонтално растојање (приликом паралелног вођења инсталација), између трасе наведених постојећих ТТ инсталација и трасе свих других планираних подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1кV, инсталације КДС-а, гасовода (средњег и ниског притиска), мора бити: 0,50м.
- Минимално хоризонтално растојање између трасе наведених постојећих ТТ инсталација и ивице шахти свих других планираних подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова, инсталација КДС-а, гасовода (средњег и ниског притиска), мора бити: 0,50м.
- Минимална вертикална удаљеност (приликом укрштања инсталација) трасе високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасу постојећих ТТ инсталације, мора бити: 0,50м.
- Уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око: 2,00м-3,00м, а вертикална удаљеност не сме бити мања од: 0,30 м. Заштитне цеви за електроенергетске каблове треба да буде од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.
- Минимална хоризонтална удаљеност трасе високонапонских ВН 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасу постојећих ТТ инсталација, мора бити: 1,00м.
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетске каблове поставити у гвоздене цеви, ВН 20 kV електроенергетске каблове треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ТТ инсталација најмање: 2,00 м.
- На местима укрштања све планиране подземне инсталације комуналне инфраструктуре, обавезно положити испод наведених постојећих ТТ инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени.
- Уколико се у непосредној близини траса подземних ТТ каблова, планирају колски прилази, коловози, индустријски путеви, паркинг простори, или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасе ТТ каблова од: 1,00м.
- Приликом нивелације земљишта у току изградње било ког планираног тврдог застора (асфалтног коловоза, тротоара, поплочаних површина...), све наведене телекомуникационе инсталације, морају остати на већ датим положеним дубинама.
- Уколико планирани коловози, колски прилази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором прекривају трасу наведених постојећих ТТ каблова, исти морају бити израђен од решеткастих „МЕ-БА“ елемената да би се омогућио стални приступ ТТ кабловима, или се на целој дужини ТТ кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор..., мора планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110 мм (поред трасе постојећих каблова на дубини од око: 0,80м-1,00м).

- Дужина празних положених ПВЦ цеви мора бити таква да излази са сваке стране коловоза, колског прилаза, паркинг простора или неке друге површине са тврдим застором за око: 0,50 м, и исте морају бити затворене са заштитним чеповима са обе стране.
- Потребно је у изради Измена и допуна Плана генералне регулације, за потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу, планираних објеката у насељном месту Ратково (означено са границом обухвата Плана на предметним локацијама 1 и 2), планирати трасе за подземну кабловску ТТ мрежу, поред сваког планираног коловоза, нових јавних површина и коридора, односно мора се омогућити приступ до сваке парцеле, с тим да се планиране трасе повежу са трасом постојећих ТТ каблова.
- За обезбеђивање кабловског повезивања (оптичким или мрежним кабловима) потребно је планирати одговарајуће коридоре дуж сваке саобраћајнице, нови приводни кабови ће се градити са кабловима нове генерације који су предвиђени за широкопојасни пренос или са оптичким кабловима. Оптичка мрежа се планира искључиво са подземним кабловима и полагањем у цеви у земљу, а разводна мрежа са бакарним проводницима ће се градити надземно и подземно.
- Преко трасе постојећих телекомуникационих инсталација, није дозвољена изградња индустријских објеката, путева и електротроенергетских постројења (далеководна, трафо-станица...).
- **Ови услови важе годину дана од дана издавања.** По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање
и изградњу мреже Нови Сад



Александра Бурсаћ, дипл. инж.



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Сомбор
Сомбор, 29.01.2024. год.
Број: 2541200-Д.07.07.-19409/ 2 -24

„Andzor Engineering“ д.о.о.
Иве Андрића бр. 13
21000 Нови Сад

Предмет: Достава података за потребе израде измена Плана генералне регулације насеља Ратково са циљаним изменама на к.п. 1214/3 и део к.п. 1214/1, к.о. Ратково (локација 1) и к.п. 2652/1, 2652/2, 2651, 2605, 2607, 2606/1, 2606/2, 4505 и 4507 и деловима к.п. 4497, 4501 и 4500 к.о. Ратково (Локација 2)

Поштовани,

у вези Вашег захтева број 1193-000/23 од 16.01.2024. године, код нас заведеног под бројем 2541200.-Д.07.07.-19409/1 од 22.01.2024. године у којем тражите техничке информације за потребе измена Плана генералне регулације насеља Ратково са циљаним изменама на к.п. 1214/3 и део к.п. 1214/1, к.о. Ратково (локација 1) и к.п. 2652/1, 2652/2, 2651, 2605, 2607, 2606/1, 2606/2, 4505 и 4507 и деловима к.п. 4497, 4501 и 4500 к.о. Ратково (Локација 2) достављамо Вам исте са следећим образложењем :

Правци развода на напонском нивоу 20kV

Предметно подручје се напаја електричном енергијом из ТС 110/20kV „Оџаци“. Напајање се врши преко 20kV извода Ратково“ са могућношћу резервирања преко 20kV извода „Веза Бач 2“ из ТС 110/20kV „Оџаци“ односно 20 kV одвода „Селенча“ из РП „Бач“ чиме се обезбеђује резервно напајање потрошача.

Инсталисана снага трансформације 20/0.4 kV

На простору обраде не налазе се дистрибутивне трансформаторске станице у власништву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Сомбор.

У близини простора обраде(Локација 1) налази се трансформаторска станица СТС 20/0,4 kV „Иве лоле Рибара- центар“ – 250 kVA која је у власништву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Сомбор.

На простору обраде(Локација 2) налази се трансформаторска станица СТС 20/0,4 kV „Економија 2“ – 160kVA која није у власништву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Сомбор.

Енергетска карта СН и НН расплета предметног подручја налази се у прилогу бр. 1 и 2 овог дописа

Планирани ЕЕО на ширем подручју насељеног предмета обраде

Средњорочним и дугорочним плановима не планира се изградња електроенергетских објеката на предметном подручју.

У колико у будућности буде захтева за прикључење нових корисника на дистрибутивни систем електричне енергије, може се очекивати да ће бити потребна реконструкција постојећих и изградња нових трансформаторских станица 20/0,4 kV и припадајућих водова.

Услови прикључења на ДСЕЕ

Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20 kV) и на нисконапонском нивоу (0,4 kV) у зависности од захтеване снаге и потреба корисника. Услове, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима. За потребе прикључења објекта корисника у обухвату плана предвидети изградњу објекта ДСЕЕ (ТС 20/0,4kV, 20kV кабловских водова и 0,4kV кабловских водова). Потребно је да се у даљем поступку за прикључење стамбено пословног објекта исходују услови од надлежног оператора ДСЕЕ.

Укрштање и паралелно вођење

Приликом пројектовања и извођења радова на објектима, а у случају укрштања и паралелног вођења са објектима електро енергетске инфраструктуре придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова, Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, Збирке техничких препорука ЕД Србије као и других важећих прописа из ове области.

Степен сигурности снабдевања електричном енергијом корисника

Већина корисника електричне енергије се налазе у првом степену сигурности снабдевања електричном енергијом (непланирани прекиди у снабдевању електричном енергијом дозвољавају се у трајању од више часова).

Напомена

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Сомбор ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

За евентуалне допунске информације обратите се на 025/465-200 локал: 340 - Сектору за планирање и инвестиције.

С поштовањем,

Директор огранка

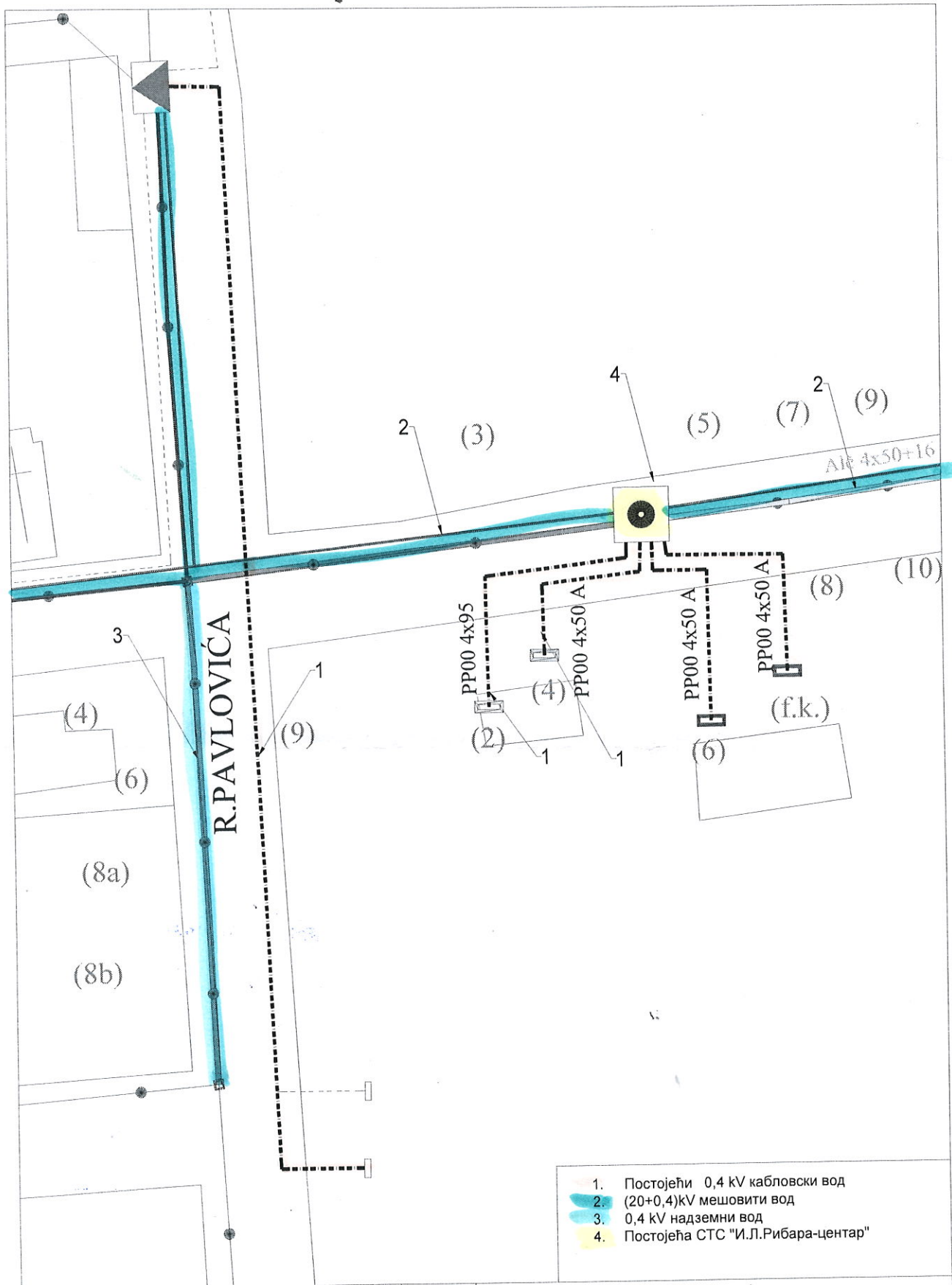
Данило Крѓинић, дипл. грађ. инж.



Прилог: као у тексту

Достављено:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику 8А.1.1.0.;
3. Писарници
Препоручено са повратницом



	Име и презиме	Потпис	Огранак електродистрибуција Сомбор Сектор за планирање и инвестиције Служба енергетике	
Обрадио:	А.Крнета маст.инж.ел.	<i>[Signature]</i>	Објекат.Измена и допуна плана Генералне регулације за насеље Ратково -Локација 1(к.п. 1214/3 и део к.п. 1214/1 к.о. Ратково)	
Прегледао:				
Одобрио:	И.Радуловић дипл.инж.ел.	<i>[Signature]</i>		
Размера:----	Назив цртежа: Оријентациона скица постојећих ЕЕО		Датум:	црт.бр. 1
			јан 2024.	2541200-Д.07.07.- 19409-24



Образло:	Име и презиме	Потпис	Огранак електродистрибуција Сомбор Сектор за планирање и инвестиције Служба енергетике
Прегледао:	А. Крнега маст.инж.ел.	<i>AK</i>	
Одобрлио:	И. Радловић Дипл.инж.ел.		Објекат:Измена и допуна плана Генералне регулације за насеље Раково -локација 2(к.п. 2652/1, 2652/2, 2651, 2605, 2607, 2606/1, 2606/2, 4505 и 4507 делови к.п. 4497, 4501 и 4500 к.о. Раково
Размера:	Назив цртежа:	Географска скица постојећих ЕЕО	Датум: црт.бр. 2 јан 2024. 2541200.-Д.07.07. -19409-24



Република Србија
АП Војводина
Општина Озаци
Општинска управа општине Озаци
Одељење за инвестиције
Кнез Михајлова 24
25250 Озаци
Број: 03-22-12/2024-06
Датум: 28.03.2024. године

„ANDZOR ENGINEERING” ДОО
Иве Андрића бр. 13
21000 Нови Сад

Одељење за инвестиције Општинске управе општине Озаци, поступајући по Захтеву за издавање услова за потребе израде Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково, на основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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), члана 46. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), члана 24. Одлуке о организацији Општинске управе општине Озаци („Службени лист општине Озаци”, број 11/22), издаје:

УСЛОВЕ

ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

I. Подносиоцу Захтева „ANDZOR ENGINEERING” д.о.о. Нови Сад, Иве Андрића бр.13, Нови Сад, издају се услови за потребе израде измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково, тј. за оне катастарске парцеле које се воде као општински путеви и улице и који су у јавној својини општине Озаци.

II. Увидом у материјал за рани јавни увид, измене и допуне Плана обухватају две локације: Локација 1 – к.п. број 1214/3 и део к.п. 1214/1 к.о. Ратково површине 5632,96 м², и Локацију 2 – к.п. број 2652/1, 2652/2, 2651, 2605, 2607, 2606/1, 2606/2, 4505, 4507 и делове к.п. 4497, 4501 и 4500 к.о. Ратково, укупне површине 159304,84 м².

III. Катастарске парцеле број 4505, 4507, део 4497, део 4501 и део 4500 к.о. Ратково представљају некатегорисане путеве у јавној својини општине Озаци, па се с' тим у вези, услови издају за наведене катастарске парцеле.

IV. Ови услови не производе правно дејство за површине – катастарске парцеле чији су власници - корисници, друга, физичка и правна лица. Инвеститор се обавезује да реши имовинско - правне односе на к.п. са корисницима-власницима за ангажовање дела њиховог земљишта у складу са техничком и осталом документацијом.

V. Ови услови могу се користити искључиво у сврху израде:

- ▶ Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково.

VI. Приликом израде предметног плана потребно је испунити следеће услове и сагледати следеће податке:

- Катастарске парцеле које припадају путевима, утврдити на основу копија планова и извода из листова непокретности прибављених од стране Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода.
- Дефинисати нове регулационе линије уличних коридора, где то услови дозвољавају и постоји реална потреба, као и могућност њихових проширења.
- Приказати карактеристичне попречне профиле предметног пута и раскрсница са свим апсолутним висинским котама.
- На местима укрштаја (прикључци, раскрснице) неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима.
- Катастарску парцелу пута дефинисати са обостраним адекватним земљишним појасом.
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја. Објекти предвиђени за изградњу морају бити на прописаној удаљености у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, број 41/2018, 95/2018 - др. закон).
- Паркирање возила за сопствене потребе, власници обезбеђују ван површине јавног пута.
- Дефинисањем саобраћајних површина омогућити пролаз возилима за планирану намену као и за потребе пролаза возилима која приступају простору који је ван обухвата предметног плана.
- Потребно је обезбедити да појас између планираних регулационих линија саобраћајница буде минималне ширине од 8 метара.
- Прихватање и одводњавање површинских вода ускладити са системом одводњавања предметног пута.
- Предвидети, уколико постоји могућност, инфраструктурне коридоре инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.).
- Решење планираних путева ускладити са важећом планском документацијом као и важећим законима и правилницима за овакву област.
- Коначно саобраћајно решење за предметни плански документ ускладити са предметним условима, Законом о путевима („Службени гласник РС“, број 41/2018, 95/2018 - др. закон), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, број 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС, 55/2014, 96/2015 – др. закон, 9/2016 – одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др.закон и 76/2023), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја на путевима морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

Ови услови имају важност годину дана и могу се користити искључиво у сврху израде измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково.

Доставити:

1. „ANDZOR ENGINEERING” д.о.о.
Иве Андрића бр.13,
21000 Нови Сад,
2. Архиви.

Руководилац Одељења

маст.инж.грађ. Дамир Томчић

6. ИЗВЕШТАЈИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Измена и допуна плана генералне регулације насеља Ратково, број 02-104/2019 – II од 27.10.2023. године
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Измена и допуна плана генералне регулације насеља Ратково, број 02-212/2023 – II од 25.03.2024. године
- Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Измена и допуна плана генералне регулације насеља Ратково, број 02-212/2023 – II од 21.05.2024. године

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЦАЦИ

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Број: 02-104/2019-II

Дана: 27.10.2023.године

ОЦАЦИ

Комисија за планове општине Оџаци, на основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исп, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), на тридесет и четвртој седнице одржаној 19.10.2023.године сачињава:

ИЗВЕШТАЈ

О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Скупштина општине Оџаци је, по претходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове општине Оџаци, на својој 33. седници одржаној 25.05.2023. године, донела Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци“, број 8/2010 и 5/2014). Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне насеља Ратково на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове Општинске управе општине Оџаци, под бројем 350-18/2023-01, од 31.03.2023. године.

Носилац израде Измена и допуна Плана генералне насеља Ратково (у даљем тексту: ИД Плана) је Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове Општинске управе општине Оџаци.

Израда ИД Плана поверена је „ANDZOR Engineering“ д.о.о. из Новог Сада, Улица Иве Андрића бр.13 (у даљем тексту: Обрађивач ИД Плана), одговорни урбаниста је: Марија Стојковић, маст.инж.арх. (лиценца број: 223 А108 22). Израда ИД Плана се спроводи по скраћеном поступку што подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида. Нацрт ИД Плана је израђен у виду елабората под бројем: ПГР-1356/23.

ИЗРАДА НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

Стручна контрола Нацрта Измена и допуна Плана генералне насеља Ратково обављена је на тридесет и четвртој седници Комисије за планове, са почетком у 13,00 часова у просторијама Општинске управе општине Оџаци, дана 19.10.2023. године. Комисија за планове општине Оџаци одржана је у следећем саставу: Јасмина Гојић, маст. инж. арх. - председник, Радмила Мрдак, дипл. инж. арх. - заменик председника, Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.-члан, Александар Павловић, дипл.инж.саоб.- члан и Татјана Стаменковић, дипл. инж. грађ.-секретар. Биљана Павловић, дипл. инж. арх.-члан, оправдано је одсутна.

Седници Комисије за планове нису присуствовали представници Обрађивача Плана.

Дана 18.10.2023. члан Комисије Свјетлана Реко је доставила примедбе и питања на Нацрт Измена и допуна Плана генералне насеља Ратково. Примедбе и питања су достављени Обрађивачу Плана (примедбе су саставни део Записника Комисије за планове). Обрађивач ИД Плана је пре седнице Комисије за планове, у електронском облику, доставио одговоре на примедбе и сугестије. На седници одржаној 19.10.2023. године прочитане су примедбе и питања члана Комисије Свјетлана Реко, као и став и одговори Обрађивача на исте.

ПРИМЕДБЕ:

Примедбе члана Комисије Свјетлана Реко

Примедбе на достављени Нацрт ИД Плана

1. Графички део Нацрта ИД Плана није достављен на стручну контролу у формату који је дефинисан чланом 30. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (у даљем тексту: Правилник).

Одговор обрађивача: Графички део Нацрта ИД Плана је достављен општини у dwg. и у pdf. Формату.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

2. Нису прибављени услови од имаоца јавних овлашћења (члан 73. Правилника).

Одговор обрађивача: Измене и допуне плана се раде у скраћеном поступку у складу са законом, правилником и одлуком о изради измена и допуна плана, те није обавезно прибављање услова. За локацију 1 урбанистички параметри се уклапају у основни план тј ПГР па нема потребе ни из тог разлога прибављати посебне услове. За локацију 2 је прописана даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Закључак Комисије: Прихвата се примедба. Не прихвата се став обрађивача. Неопходно је, у складу са чланом 73. став 1. тачка 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), прибавити услове, подлоге и податке од ималаца јавних овлашћења по доношењу одлуке о изменама и допунама планског документа, а пре израде нацрта измена и допуна планског документа.

3. Није приложен графички прилог - Извод из плана вишег реда (ППО Оџаци). Није дат ни графички прилог - Положај измена и допуна Плана у насељу Ратково, приказан у односу на намену површина дефинисану са ПГР насеља Ратково.

Одговор обрађивача: за локацију 2 је дат извод из ППО, а за локацију 1 ћемо допунити.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Појединачне примедбе на текстуални део Нацрта Плана:

Општи део:

1. Тачка 1.: Плански основ за израду ИД ПГР насеља Ратково не може бити ПГР насеља Ратково, већ ППО Оџаци.

Одговор обрађивача: примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

2. Тачка 1. и 2: Кад се наводи „Измене и допуне ПГР-а“ увек „Измене“ писати са великим почетним словом.

Одговор обрађивача: примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

3. Тачка 4., 2) Локација бр. 2.: Навод: „Предметни простор налази се у северном делу насеља ван граница грађевинског подручја и ван граница обухвата планског документа.“, није тачан. Према ППО Оџаци посматрано подручје је грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља и налази се у обухвату тог планског документа. Ако се посматра ПГР, онда је посматрано подручје ван насељеног места и ван границе грађевинског подручја насеља. Кориговати исказ са освртом на ППО који је плански документ вишег реда за потребе израде ИД ПГР-а.

Одговор обрађивача: примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Б Плански део

4. На почетку стране 8. дати наслов „Измене и допуне у текстуалном делу Плана“.

Одговор обрађивача: примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

5. Поглавље 2. (страна 8):

- Кориговати назив поглавља.

Одговор обрађивача: примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- У грвом пасусу су ми нејасно дате измене. Прва наведена реченица се брише, а шта је са следећом.

Одговор обрађивача: примедба се прихвата. Текст ће се кориговати.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- Реченица пре табеле треба да гласи: На крају табеле „Списак нових катастарских парцела у грађевинском подручју:“ додаје се:

Одговор обрађивача: примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

6. Поглавље 2. (страна 10): Кориговати назив поглавља.

Одговор обрађивача: примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

7. Поглавље 3. Правила уређења, потпоглавље 3.2. „У оквиру овог потпоглавља у табели се додаје:“

Не може на приложени начин да се уради измена. Предлажем да се табела из основног Плана у целости измени, приложити је у целости до блока број 83. (и тај блок), а затим додају планиране измене и после тога додају и подаци за уличне и железничке коридори и површина новог грађевинског подручја насеља.

Одговор обрађивача: примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

8. Поглавље 3. Правила уређења (страна 11):

- Треба додати „Потпоглавље: 3.2.1. Зона становања“ (уједначити као и код других измена).

Одговор обрађивача: примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- Сматрам да је непотребно да се уводи нова подподподподтачка „3.2.1.1. Становање ниских густина“ јер нема назива за остали део зоне становања. Другу реченицу кориговати да гласи: „Становање мањих густина заступљено је у северном делу насеља у оквиру блока 86.“

Одговор обрађивача: примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- Питање: Да ли се то под становањем ниских густина мења намена у туризам и сл. (трећа алинеја)? Ако се у трећем пасусу наводи: „Уз становање, као основну намену, могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске:“, како онда на крају текста поста основна намена?

Одговор обрађивача: примедба се прихвата. Текст Плана ће бити коригован да буде јаснији тако да туризам буде искључиво компатибилна намена

Закључак Комисије: Прихвата се одговор Обрађивача.

9. Поглавље 3. Правила уређења (страна 11 и 12):

- Треба додати „Потпоглавље: 3.2.4. Радна зона“ (уједначити као и код других измена).

Одговор обрађивача: примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- Сматрам да је непотребно да се уводи нова подподподподтачка „3.2.4.1. Производно-пословни комплекс“ јер нема назива за остали део радне зоне. У овом делу текста речи „ове зоне“ заменити речима „производно-пословни комплекс“.

Одговор обрађивача: примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

10. Поглавље 6., Потпоглавље 6.1 (страна 12):

- Почетак прве реченице кориговати на следећи начин: „На крају потпоглавља 6.1....“

Одговор обрађивача: примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- Правила грађења припремити у складу са чланом 31. Закона о планирању и изградњи. Иначе, нисам знала да се под становањем ниских густина подразумева изградња објеката спратности П +2+ПК и то на крају насеља Ратково! Сматрам да предлог спратности треба смањити. Удаљеност објекта од регулационе линије је од 0-5 метара није добра одредница. Треба дефинисати положај грађевинске линије у односу на регулациону линију и ако је потребно дати услов да се објекти предњом фасадом морају да постављају на грађевинску линију. Ако то није услов, онда се објекти граде до грађевинске линије, на преосталом делу парцеле.

Одговор обрађивача: примедба се делимично прихвата. Дефинисаћемо положај грађевинске линије у односу на регулациону. Сматрамо да је спратност одговарајућа у складу са планираном изградњом.

Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

11. Поглавље 6., (страна 13):

- Додати „Потпоглавље 6.4 Правила грађења у радној зони“ (уједначити као и код других измена).

Одговор обрађивача: примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- Правила грађења припремити у складу са чланом 31. Закона о планирању и изградњи.

Одговор обрађивача: примедба се прихвата. Држали смо се форме ПГР-а, па смо дали параметре који су тамо прописани али ћемо кориговати.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- Сматрам да предлог спратности треба смањити.

Одговор обрађивача: примедба се не прихвата. Сматрамо да је ова спратност неопходна и оправдана због захтева и потребе инвеститора као и специфичности технологија које ће се ту обављати а и у складу је са непосредним окружењем – објекти у околини.

Закључак Комисије: Примедба се не прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- Предзадњи пасус на страни 14. нема везе са овим планским документом. Избацити.

Одговор обрађивача: примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

12. На почетку стране 15. дати наслов „Измене и допуне у графичком делу Плана“. Навести који се графички прилози основног Плана мењају са овим изменама и допунама и са којим графичким прилозима (ту навести све графичке прилоге са те стране осим од А1 и Б1). На крају навести, у којим графичким прилозима основног плана нема измена (ако их има).

Одговор обрађивача: примедба се делимично прихвата, дато је али ћемо усагласити.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

13. Уместо „Спровођење ИД ПГР насеља Ратково“ са почетка стране 15 и првог пасуса испод овог наслова, на крају текста додати нову тачку која треба да гласи „Примена Измена и допуна Плана“. Ту навести да доношењем ових ИД Плана, престају да важе одредбе основног Плана у делу који се односи на обухват Измена и допуна Плана. Избацити „Аналитичко-документациона основа која садржи“ и цео текст испод ње (страна 15 и 16).

Одговор обрађивача: примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

14. У целом тексту кориговати словне грешке.

Одговор обрађивача: примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Појединачне примедбе на графички део Нацрта Плана:

1. Графички прилози А1 и Б1 су вишак. Избацити их из ИД Плана.
2. На свим осталим графичким прилозима сматрам да је у легенди вишак „граница постојећих катастарских парцела“ и „ознака постојеће катастарске парцеле“. Нема потребе појашњавати катастарско-топографски план на којем је рађена Измена и допуна Плана, а у основном Плану и не постоји исто у легенди.
3. Такође, на графичком прилогу „План намене површина...“ у основном Плану није дефинисана „регулациона линија“, „ивица коловоза“, „осовина коловоза“, значи не треба да буде ни у ИД Плана. Ово није ПДР него ИД Плана.
4. Са графичког прилога Б3 из легенде избрисати „новодефинисане тачке грађевинског подручја“, а на самом цртежу тачке приказати на исти начин као што су приказане у основном Плану.
5. На графичком прилогу „План регулације и нивелације“ у основном Плану није дефинисана „осовина коловоза“, значи не треба да буде ни у ИД Плана.
6. На графичком прилогу „План водопривредне инфраструктуре“ у основном Плану нема регулационе линије, значи не треба да буде ни у ИД Плана, а наводи се „фекални колектор“ уместо „атмосферска канализација“ (како је наведено у ИД Плана).
7. На графичком прилогу Б6 такође је вишак регулациона линија.
8. На графичком прилогу Б7 такође је вишак регулациона линија, као и поднаслови „ТТ инфраструктура“ и „Гасна инфраструктура“.

Одговор обрађивача: примедбе се не прихватају. Сматрамо да План ове елементе треба да садржи у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања и Законом о планирању и изградњи.

Закључак Комисије: примедба се не прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача. Члан Комисије Свјетлана Реко се не слаже са овим закључком комисије.

Примедбе на Аналитичко документациону основу:

1. Треба назвати „Документациона основа ИД ПГР насеља Ратково“ (члан 28. Правилника).

Одговор обрађивача: примедба се прихвата.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

2. Припремити Документациону основу у складу са чланом 28. Правилника.

3. Приложити Одлуку о изради Плана са Решењем о неприступању изради СПУ која је објављена у службеном листу општине Оџаци (видети општински сајт)!

Одговор обрађивача: примедба се не прихвата. Приложена је Одлука и Решење у облику који нам је достављен од стране Носиоца Плана.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Не прихвата се одговор Обрађивача. На сајту општине Оџаци је објављена Одлука о изради Плана као и Решење о неприступању изради СПУ Плана на животну средину.

4. Да ли су тражени услови за потребе израде ИД Плана (члан 73. Правилника)? Приложити прибављене услове (услове заштите природе и НКД, водне услове, услове МО, МУП-а и надлежних комуналних предузећа).

Одговор обрађивача: примедба се не прихвата. Измене и допуне плана се раде у скраћеном поступку у складу са законом, правилником и одлуком о изради измена и допуна плана, те није обавезно прибављање услова. За локацију 1 урбанистички параметри се уклапају у основни план тј ПГР па нема потребе ни из тог разлога прибављати посебне услове. За локацију 2 је прописана даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

Закључак Комисије: Прихвата се примедба. Не прихвата се одговор Обрађивача. Неопходно је, у складу са чланом 73 став 1 тачка 3 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), прибавити услове, подлоге и податке ималаца јавних овлашћења по доношењу одлуке о изменама и допунама планског документа, а пре израде нацрта измена и допуна планског документа.


У изјашњавању дана 19.10.2023.године Комисија за планове општине Оџаци доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

Сугерише се Обрађивачу Плана да коригује ширину појаса регулације новопланираних улица (локација 2) у складу са ПГР насеља Ратково.

Сугерише се Обрађивачу Плана да коригује текст у делу Б ПЛАНСКИ ДЕО, Поглавље: 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА; поднаслов 6.4.1. Правила грађења у пословно-производном комплексу; Правила регулације (страна 13) тако да гласи: „У овој зони се не дозвољава обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/2008) и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/2008).“

НЕОПХОДНО ЈЕ ДА СЕ НАЦРТ ИД ПЛАНА, НАКОН ПРИБАВЉАЊА УСЛОВА И ПОДАТАКА ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА И НАКОН КОРЕКЦИЈЕ ПО ПРИМЕДБАМА КОЈЕ СУ ПРИХВАЋЕНЕ ОД СТРАНЕ КОМИСИЈЕ, ПОНОВО ДОСТАВИ КОМИСИЈИ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ОЈАЦИ НА СТРУЧНУ КОНТРОЛУ, А ПРЕ УПУЋИВАЊА У ДАЉУ ПРОЦЕДУРУ.


Председница Комисије,
Гојић Јасмина

Секретар Комисије
дипл. инж. грађ. Татјана Стаменковић





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 02-212/2023-II
Дана: 25.03.2024.године
ОЏАЦИ

Комисија за планове општине Оџаци, на основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исп, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), на ТРЕЋОЈ седнице одржаној 20.03.2024.године сачињава:

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Скупштина општине Оџаци је, по претходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове општине Оџаци, на својој 33. седници одржаној 25.05.2023. године, донела Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци“, број 8/2010 и 5/2014). Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне насеља Ратково на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове Општинске управе општине Оџаци, под бројем 350-18/2023-01, од 31.03.2023. године.

Носилац израде Измена и допуна Плана генералне насеља Ратково (у даљем тексту: ИД Плана) је Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове Општинске управе општине Оџаци.

Израда ИД Плана поверена је „ANDZOR Engineering“ д.о.о. из Новог Сада, Улица Иве Андрића бр.13 (у даљем тексту: Обрађивач ИД Плана), одговорни урбаниста је: Марија Стојковић, маст.инж.арх. (лиценца број: 223 А108 22). Израда ИД Плана се спроводи по скраћеном поступку што подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида. Нацрт ИД Плана је израђен у виду елабората под бројем: ПГР-1356/23.

ИЗРАДА НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

Прва стручна контрола Нацрта Измена и допуна Плана генералне насеља Ратково обављена је на тридесет и четвртој седници Комисије за планове, дана 19.10.2023. године. У изјашњавању Комисија за планове општине Оџаци донела Закључак: „Сугерише се Обрађивачу Плана да коригује ширину појаса регулације новопланираних улица (локација 2) у складу са ПГР насеља Ратково. Сугерише се Обрађивачу Плана да коригује текст у делу Б ПЛАНСКИ ДЕО, Поглавље: 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА; поднаслов 6.4.1. Правила грађења у пословно-производном комплексу; Правила регулације (страна 13) тако да гласи: „У овој зони се не дозвољава обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС”, бр. 114/2008) и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС”, бр. 114/2008).“

НЕОПХОДНО ЈЕ ДА СЕ НАЦРТ ИД ПЛАНА, НАКОН ПРИБАВЉАЊА УСЛОВА И ПОДАТАКА ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА И НАКОН КОРЕКЦИЈЕ ПО ПРИМЕДБАМА КОЈЕ СУ ПРИХВАЋЕНЕ ОД СТРАНЕ КОМИСИЈЕ, ПОНОВО ДОСТАВИ КОМИСИЈИ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ОЏАЦИ НА СТРУЧНУ КОНТРОЛУ, А ПРЕ УПУЋИВАЊА У ДАЉУ ПРОЦЕДУРУ.“

Обрађивач Плана је општинској управи општине Оџаци доставио Коригован Нацрт Измена и допуна ПГР а насеља Ратково.

Стручна контрола **коригованог** Нацрта Измена и допуна Плана генералне насеља Ратково обављена је на трећој седници Комисије за планове одржаној 20.03.2024.године..

Седница је одржана електронском комуникацијом чланова Комисије за планове.

У раду Комисије су учествовали: Јасмина Гојић, маг.инж.арх, председник Комисије, Радмила Мрдак, дипл.инж.арх, заменик председника Комисије, чланови Комисије: Свјетлана Реко, дипл.инж.арх., Зорица Бошњачић маг.инж.арх., Александар Павловић, дипл.инж.саоб. и Татјана Стаменковић, дипл.инж.грађ., секретар Комисије.

Седници Комисије за планове су присуствовали представници Обрађивача Плана, Стефана Станисављевић мастер просторни планир и Јован Павловић дипл.грађ.инж.

Чланови Комисије за планове су до 18.03.2024. године доставили Примедбе и питања која су достављена Обрађивачу Плана (примедбе са одговорима Обрађивача Плана су саставни део Записника Комисије за планове). Обрађивач ИД Плана је пре седнице Комисије за планове, у електронском облику, доставио одговоре на примедбе и сугестије. На седници одржаној 20.03.2024. године прочитане су примедбе и питања чланова Комисије, као и став и одговори Обрађивача на исте.

Примедбе члана Комисије Зорица Бошњачић

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Потпоглавље **6. 1. Правила грађења у зони породичног становања**

Правила регулације

Ускладити текст и поднаслов са садржајем правила грађења датим Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

- 1) став 2. „до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.“ ускладити са Законом о планирању и изградњи: највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата

На страни 17 дат је максимални индекс изграђености и заузетости.

„Максимални индекс заузетости је 40% и максимални индекс изграђености је 1,0.“

Уколико се мисли да није неопходно имати оба параметра, један ћемо изоставити из Измена и допуна Плана. Такође ако се мисли на пермутацију степена и индекса – то ћемо кориговати.

Јасно ће се дефинисати шта је основна, а шта компатибилна намена површина, додаће се услови за изградњу других објеката на парцели и дефинисаће се основни параметри за израчунавање потребног броја паркинг места.

Приликом израде предметних Измена и допуна, обрађивач се водио формом која је задата у важећем Плану генералне регулације насеља Ратково. Сматрамо да је садржина испоштована, само је форма усклађена са основним Планом (осним горе поменутих ставки, које ћемо имплементирати).

Закључак Комисије: Прихвата се примедба. Неопходно је да се изврше корекције у тексту и да се користе термини у складу са законима и подзаконским актима.

- 2) став 8. „Хоризонтална регулација дефинисана је грађевинским линијама од 0,0m до 5,0m у односу на регулациону линију.“

Да ли је 0 или 5 метара и којим случајевима је 0 односно 5 метара?

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Регулациона линија ће бити јасније дефинисана.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 3) став 12. „На објектима северне (неповољније) стране, се могу отворати отвори просторија и то на висини од мин. 1,8m од коте пода (изузетак су објекти који су на овој страни удаљени 3,0m и

више од међне линије). Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори.“

Власник суседне парцеле може да се промени. Обрисати реченицу где се наводи да може другачије уз сагласност власника суседне парцеле.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Поменуто реченица ће бити обрисана

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Б ПЛАНСКИ ДЕО

Поглавље: **6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Потпоглавље: **6.4 Правила грађења у радној зони**

Правила регулације

Ускладити текст и поднаслов са садржајем правила грађења датим Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

4) став 2. „до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.“

ускладити са Законом о планирању и изградњи: највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата

На страни 19 дат је максимални индекс изграђености и заузетости.

„Максимални индекс заузетости је 60%.

Максимални индекс изграђености је 1,2.“

Уколико се мисли да није неопходно имати оба параметра, један ћемо изоставити из Измена и допуна Плана. Такође ако се мисли на пермутацију степена и индекса – и то ћемо кориговати.

Јасно ће се дефинисати шта је основна, а шта компатибилна намена површина, додаће се услови за изградњу других објеката на парцели и дефинисаће се основни параметри за израчунавање потребног броја паркинг места.

Приликом израде предметних Измена и допуна, обрађивач се водио формом која је задата у важећем Плану генералне регулације насеља Ратково. Сматрамо да је садржина испоштована, само је форма усклађена са основним Планом (осним горе поменутих ставки, које ћемо имплементирати).

Закључак Комисије: Прихвата се примедба. Неопходно је да се изврше корекције у тексту и да се користе термини у складу са законима и подзаконским актима.

5) став 4. „Дозвољава се изградња објекта за смештај добара.“ Којих добара?

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Биће допуњено описом којих добара.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

6) У правилима грађења не препричавати постојеће стање снабдевања водом и канализације већ дати конкретне услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

7) Услове Покрајинског завода за заштиту споменика културе пребацити у „Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом“, нема потребе да се исти текст понавља у правилима грађења за зону становања и радну зону.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 8) У одговарајуће тачке ИД Плана уградити комплетне услове Покрајинског завода за заштиту природе, између осталог тачку 4.3. Решења о условима заштите, не у Правила грађења.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Графички део ИД Плана:

- 9) Графички прилог Б.4 у легенди пише осовина коловоза, а поред је ознака падова.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Документациона основа ИД Плана:

- 10) Решење о одређивању одговорног урбанисте није потписано.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата

Предат је својеручно потписано Решење – можемо додати електронски потпис.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 11) Изјава одговорног урбанисте није потписана.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата

Предат је својеручно потписано Решење – можемо додати електронски потпис

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Примедбе члана Комисије Радмила Мрдак

- 1) примедба на подлоге које су коришћене за израду плана. У документационој основи су приложени интегрисани катастарско топографски планови а графички прилози су разрађивани на другим подлогама. Катастарско-топографске подлоге које су коришћене за израду Плана, су део документационе основе. У тексту навести израђивача-односно од кога су преузете и када је прибављен за потребе израде плана. Ако је вршено допуњавање када је то снимање извршено и од кога.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Измене и допуне Плана генералне регулације су рађене на подлогама које су приложене у документационој основи. На графичким прилозима је искључен слој у којем се налазе инфраструктурни водови у растерском облику, ради боље прегледности графичких прилога. Инфраструктурни водови са растерске подлоге су приказани на графичким прилозима В.5, В.6, В.7.

У текстуалном делу навешћемо израђивача катастарско-топографског плана, као и датум израде.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Извршити корекцију у складу са примедбом.

- 2) У текстуалном делу исказане површине проверити билансе површина-упоредити дато проширење грађевинског реона и у табелама. Не слажу се наведени подаци.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата.

Извршиће се контрола и корекција биланса површина.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 3) Дат списак координата ломних тачака на новоутврђеној граници проширења грађевинског подручја треба да се нађе на одговарајућој карти. /Дат је у документационој основи/. У катастар се предаје извод из Плана.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата

У основном Плану, тачке нису приказане на графичком прилогу, те смо се држали форме важећег Плана. Додаћемо тражену табелу са координатама тачака, које су предмет Измена и допуна Плана, на графичком прилогу бр. Б.3. – Граница грађевинског подручја – Локација 2.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Ускладити графички прилог Нацрта Измена и допуна ПГР насеља Ратково са Законом о планирању и изградњи.

- 4) На графичком прилогу јасно приказати шта је предмет измене овог плана, нејасно је приказано.

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата

На свим графичким прилозима је приказана граница Измена и допуна.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Ускладити графичке прилоге Нацрта Измена и допуна ПГР насеља Ратково са чланом 31. Правилника о начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

- 5) На графичким прилозима недостаје назив цртежа-дато само у легенди.

Одговор обрађивача: Предмедба се не прихвата

У шлајфни сваког цртежа се налази и назив.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Ускладити графичке прилоге Нацрта Измена и допуна ПГР насеља Ратково са чланом 31. Правилника о начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019)

- 6) На графичким прилозима који се односе на планирану регулацију потребно је дефинисати их.

Одговор обрађивача: Предмедба се не прихвата

Графичке прилоге смо ускладили са Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково број 02-104/2019-II од 27.10.2023. године, где је наведено да се регулациона линија не приказује на свим графичким прилозима – односно да се усклади и прикаже као у основном Плану.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Не прихвата се одговор Обрађивача. Дефинисати планирану регулацију.

- 7) Питање које на Комисији желим да преиспитам да ли дата ширина регулације омогућава изградњу –постављање потебне комуналне инфраструктуре, коловоза, бицикличке стазе...?

Одговор обрађивача:

Према важећем Плану дефинисана је регулациона ширина од 8м коју смо преузели ради дефинисања саобраћајнице. У неким деловима обухвата ширина је и већа јер прати парцеле пута. Извршили смо проверу и сматрамо да је ова ширина саобраћајнице довољна за постављање неопходне комуналне инфраструктуре и пратећих садржаја. Нисмо планирали изградњу бицикличке стазе.

Закључак Комисије: Прихвата се одговор обрађивача. Прибавити претходне услове управљача општинских путева, улица и некатегорисаних путева за потребе израде Плана и исте уградити у Нацрт Плана.

- 8) На цртежу Б.4. дат је детаљ нормалног попречног профила који се односи само на труп коловоза. Попречни профил приказати за улични коридор унутар регулације са приказом положаја комуналне инфраструктуре и коловоза односно свих објеката и инсталација. Профил означити где се налази у простору.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

9) Локација 1. на графичким прилозима, нису јасно приказане катастарске парцеле које су предмет Плана.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата

Можемо променити боју ознаке катастарских парцела како би се јасније виделе.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

10) Коригован План није израђен у складу са Одлуком о изради, у члану 5. се наводи израда која ће омогућити директну примену планског документа.

Планом се за локацију 2 се прописује обавезна израда урбанистичког пројекта.

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата

Обзиром да подносилац Иницијативе за израду Измене и допуне Плана још увек није јасно дефинисао садржај на предметном простору, оставили смо да се предметни простор разради кроз урбанистички пројекат уз уважавање правила уређења и грађења за намену „радне површине и складишта“.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Не прихвата се одговор Обрађивача. Ускладити Нацрт ИД ПГР насеља Ратково са Одлуком о изради Плана.

11) За локацију 1, наводи се део к.п. број 1214/1 к.о. Ратково. Изменама и допунама не може се мењати намена за део катастарске парцеле. Потребно је обухватити парцелу у целости. Одлуком је дефинисан шири обухват за ову локацију.

Примедба се делимично прихвата

Одлуком је дефинисана прелиминарна граница Измена и допуна. Након детаљније анализе предметне локације, дошло се до закључка да је неопходно смањити обухват, односно обухватити катастарску парцелу број: 1214/3 и део катастарске парцеле број 1214/1 КО Ратково.

Обзиром да ово није био предмет расправе на прошлој Комисији, нисмо након тога мењали.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Не прихвата се одговор Обрађивача. Кориговати План у складу са примедбом.

Сугестије

-Текст и графичке приказе преиспитати, плански документ усагласити у целину, нелогичности отклонити /карта БЗ границе грађевинског подручја дата после графичког прилога плана намене површина/ није логично да се утврђује намена површина а затим проширује грађевински реон/.

Одговор обрађивача: Сугестија се делимично прихвата

Ускладићемо текст и отклонити нелогичности и неусаглашености. Нумерација и редослед графичких прилога израђен је као у основном Плану.

Закључак Комисије: Сугестија се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Примедбе члана Комисије Свјетлана Реко

1) У називу Поглавља 2, где год се наводи, кориговати из „фукнција“ у „функција“.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

2) Одељак 2.1.1. (страна 8): Реченица „Након ове реченице наставља се опис границе према важећем Плану.“ је вишак и брисати је.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 3) Потпоглавље 2.2. (страна 10): Реченицу „У овом потпоглављу мења се табела Биланс површина у оквиру границе плана“, кориговати у „Биланс површина у оквиру границе Плана мења се и гласи“.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 4) Потпоглавље 3.: Реченицу „У оквиру овог потпоглавља мења се табела у погледу додавања нових блокова и измена површина за уличне и железничке коридоре и површине грађевинског подручја.“, кориговати у „Табела дата после првог пасуса мења се и гласи“.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 5) Потпоглавље: 3.2.1 Зона становања: Ако се наведени текст додаје на крају тачке онда треба пре тог текста то и навести: „На крају текста додаје се следећи текст који гласи:“ Сматрам да је опасно да се остави следећа реченица: „Уколико је на посебној парцели важе правила за компатибилну намену.“ Правила грађења морају да буду иста за зону, а не да се мењају по потреби, за компатибилне намене.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 6) Подтачка 3.2.2.: Нејасна реченица, нејасна измена, шта се у шта мења. Да ли се мислило да се мења и гласи „Зона централних садржаја у насељу Ратково, формирана је у блоковима број: 49, 50, 51, 62, 63 и 84“.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 7) Потпоглавље 3.2.4.: Где се наведени текст треба да нађе? Да ли се мислило да се наведени текст дода на крају ове подтачке? Онда то и написати. Каква је то „лака индустрија“? Дати које су делатности дозвољене (или само које су планиране) према шифарнику делатности.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 8) Потпоглавље 4.3.2.: Реченицу „У оквиру овог потпоглавља додају се услови...“ брисати у целости.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 9) Потпоглавље 4.4.: Реченицу „На крају текста додају се следеће ставке“ кориговати у „На крају текста додаје се следећи текст:“

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

10) Потпоглавље 6.1.:

- Правила грађења поново нису припремљена у складу са чланом 31. Закона о планирању и изградњи.
- Како се одмах кренуло са компатибилном наменом а нису дата правила грађења за основну намену? Ваљда се у зони породичног становања прво дају услови за изградњу породичног стамбеног објекта! И какве везе имају баште, воћњаци и виногради са економским објектима. Ово су правила грађења и дају се услови под којим могу да се граде објекти!
- Удаљеност објекта од регулационе линије је од 0-5 метара није добра одредница. Треба дефинисати положај грађевинске линије у односу на регулациону линију и ако је потребно дати услов да се објекти предњом фасадом морају да постављају на грађевинску линију. Ако то није услов, онда се објекти граде до грађевинске линије, на преосталом делу парцеле.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата

На страни 17 дат је максимални индекс изграђености и заузетости.

„Максимални индекс заузетости је 40% и максимални индекс изграђености је 1,0.“

Уколико се мисли да није неопходно имати оба параметра, један ћемо изоставити из Измена и допуна Плана. Такође ако се мисли на пермутацију степена и индекса – и то ћемо кориговати.

Регулациона и грађевинска линија ће се јасно дефинисати.

Јасно ће се дефинисати шта је основна, а шта компатибилна намена површина, додаће се услови за изградњу других објеката на парцели и дефинисаће се основни параметри за израчунавање потребног броја паркинг места.

Приликом израде предметних Измена и допуна, обрађивач се водио формом која је задата у важећем Плану генералне регулације насеља Ратково. Сматрамо да је садржина испоштована, само је форма усклађена са основним Планом (осним горе поменутих ставки, које ћемо имплементирати).

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати План у складу са примедбом.

11) Поглавље 6.4.:

- Правила грађења поново нису припремљена у складу са чланом 31. Закона о планирању и изградњи.
- Сматрам да је неопходно кориговати проценат зелених површина са 20 на 30%.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата

На страни 19 дат је максимални индекс изграђености и заузетости.

„Максимални индекс заузетости је 60%.

Максимални индекс изграђености је 1,2.“

Уколико се мисли да није неопходно имати оба параметра, један ћемо изоставити из Измена и допуна Плана. Такође ако се мисли на пермутацију степена и индекса – и то ћемо кориговати.

Јасно ће се дефинисати шта је основна, а шта компатибилна намена површина, додаће се услови за изградњу других објеката на парцели и дефинисаће се основни параметри за израчунавање потребног броја паркинг места.

Приликом израде предметних Измена и допуна, обрађивач се водио формом која је задата у важећем Плану генералне регулације насеља Ратково. Сматрамо да је садржина испоштована, само је форма усклађена са основним Планом (осним горе поменутих ставки, које ћемо имплементирати).

Не прихвата се повећање зелених површина јер ће утицати на целокупно уређење простора односно умањити могућност имплементације планираних садржаја. С обзиром на површину посматраног простора као и непосредно окружење, 20% зеленила је довољно заузеће да се тај простор адекватно уреди и учини одрживим по свим критеријумима.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати План у складу са примедбом. Прихвата се одговор Обрађивача у вези зеленила.

- 12) ПРИМЕНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА: Реченицу „Доношењем ових Измена и допуна Плана престају да важе одредбе основног Плана у делу који се односи на обухват Измена и допуна Плана.“, кориговати да гласи „Доношењем ових Измена и допуна Плана престају да важе одредбе Плана генералне регулације насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци, бр.....) у делу који се односи на обухват Измена и допуна Плана. Реченицу „Саставни део овог Плана су:“ кориговати да гласи „Саставни део Измена и допуна Плана су:“

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Примедбе на графички део Нацрта Плана:

- 13) Графички прилог А1 и Б1: У легенди нису дате све намене површина које су приказане на графичком прилогу из важећег ПГР-а. Све што је на графичком прилогу у легенду ставити.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 14) Графички прилог А2 и Б2: Основни План и прве ИД Плана су имале ознаку за постојеће и планирано. На исти начин приказати и у овим ИД Плана.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

С обзиром да је предмет разреде само планирана намена тако смо и приказали на графичким прилозима.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 15) Графички прилог А1: Зашто нису дате ознаке шта је под 3 (дом културе) и под 7 (здравствена станица)?

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 16) Графички прилог Б2: Где је граница грађевинског подручја насеља, где је археолошки локалитет који је био у Плану који се мења (и који је дат у условима ПЗЗСК)? У изводу није приказано да радне површине и складишта излазе на „планирани општински пут“. То онда не може бити приказано као „стамбена саобраћајница“.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Уцртаћемо археолошки локалитет и границу грађевинског подручја. Такође, кориговаћемо ранг саобраћајнице у западном делу обухвата.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 17) Ако су основни План и прве ИД Плана урађени у размери 1:5000, зашто се ове ИД Плана раде у различитим размерама? Сматрам да се графички приказ ИД Плана треба да прикаже у истој размери у којој је и План који се мења. Намена и регулација су дате у размери 1:500 и 1:1000, а граница грађ. подручја у 1:5000...

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата

С обзиром да имамо конкретне локације на којима се врше Измене, сматрамо да мања размера није адекватна, односно непрегледна.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Не прихвата се одговор Обрађивача. Ускладити графичке прилоге са датом примедбом. Може да се постојећим графичким прилозима из важећег Плана једино дода и графички прилог регулације у размери 1:1000.

- 18) Графички прилог Б4: планирана регулациона линија, зашто је промењена боја у односу на План који се мења? Нису ни дате „планиране геодетске тачке“. „Осовина коловоза“ не постоји у Плану који се мења, а дата ознака представља (прем Плану) „уздужни нагиб нивелете“. Не видим како је дефинисана регулација (нарочито она дата у кривини??). Нису приказане површине јавне намене.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата

Боја јесте плава. Геодетске тачке нису дате ни у основном Плану. С обзиром да ово није била примедба у претходном Извештају, нисмо кориговали, дали смо радијусе осовина. Кориговаћемо у складу са примедбом. Дефинисаћемо тачке регулационе линије.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати План у складу са примедбом.

- 19) Из ког разлога је промењен обухват ИД Плана за локацију 1 у односу на обухват дат Одлуком о изради ИД Плана. Како се планира промена намене за део парцеле? Зашто није дат прилог „А4“? На локацији један је промењена регулациона линија и измењене су површине јавне намене. То мора да се прикаже у ИД Плана.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата

Одлуком је дефинисана прелиминарна граница Измена и допуна. Након детаљније анализе предметне локације, дошло се до закључка да је неопходно смањити обухват, односно обухватити катастарску парцелу број: 1214/3 и део катастарске парцеле број 1214/1 КО Ратково. С обзиром да ово није био предмет расправе на прошлој Комисији, нисмо након тога мењали. Додаћемо карту А4 са измењеном јавном површином.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Кориговати План у складу са примедбом.

- 20) Графички прилог Б5: Видети поредак инсталација дат у основном Плану и првим ИД Плана.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 21) Графички прилог Б7: недостаје ознака за „постојећа кабловска ТТ мрежа и КДС“. План који се мења не садржи „кабловски извод у објекту“. Усагласити боје датих инсталација са бојама датим у Плану који се мења.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

- 22) Графичке прилоге усагласити са графичким прилозима из Плана који се мења. На свим прилозима за локалитет 2 приказати границу грађевинског подручја насеља.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Примедбе на Аналитичко документациону основу:

- 23) Извод из ППО: Граница обухвата ИД Плана приказати као границу, а не као површину, како би се видело шта је по намени по ППО подручје у обухвату ИД Плана. Где је текстуални део Извода из ППО? Приложити.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

24) Нису приложени услови управљача пута. Да ли су затражени?

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена – услови ће бити достављени.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

25) Није приложен Извештај о обављеној стручној контроли.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Корекција ће бити извршена

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

У наставку седнице, након изјашњавања по свим примедбама, Комисија за планове општине Оџаци доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

Налаже се Обрађивачу Плана да изврши корекције у складу са Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта Измена и допуна ПГР насеља Ратково који ће му бити достављен.

Неопходно је да се Нацрт ИД Плана, након прибављања услова управљача општинских путева и улица и корекције по достављеном Извештају о извршеној стручној контроли, поново достави Комисији на стручну контролу, а пре упућивања у даљу процедуру.

Секретар Комисије

Председник Комисије



Татјана Стаменковић, дипл. инж. грађ.



Јасмина Гојић, маст. инж. арх.

Руководилац Одељења за урбанизам,
стамбено-комуналне и имовинско-правне послове:
дипл. грађ. инж. Татјана Стаменковић



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА ОЏАЦИ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 02-212/2023-II
Дана: 21.05.2024.године
ОЏАЦИ

Комисија за планове општине Оџаци, на основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исп, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), сачињава:

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Скупштина општине Оџаци је, по претходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове општине Оџаци, на својој 33. седници одржаној 25.05.2023. године, донела Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково („Службени лист општине Оџаци“, број 8/2010 и 5/2014) (у даљем тексту ИД Плана). Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове Општинске управе општине Оџаци, под бројем 350-18/2023-01, од 31.03.2023. године.

Носилац израде Измена и допуна Плана је Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове Општинске управе општине Оџаци.

Израда ИД Плана поверена је „ANDZOR Engineering“ д.о.о. из Новог Сада, ул. Иве Андрића бр.13 (у даљем тексту: Обрађивач ИД Плана), одговорни урбаниста је: Марија Стојковић, маг.инж.арх. (лиценца број: 223 А108 22). Израда ИД Плана се спроводи по скраћеном поступку што подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида. Коригован Нацрт ИД Плана је израђен у виду елабората под бројем: ПГР-1356/23, април 2024.година.

ИЗРАДА НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РАТКОВО

Прва стручна контрола Нацрта Измена и допуна Плана обављена је на тридесет и четвртој седници Комисије за планове, дана 19.10.2023. године. У изјашњавању Комисија за планове општине Оџаци донела Закључак: „Сугерише се Обрађивачу ИД Плана да коригује ширину појаса регулације новопланираних улица (локација 2) у складу са ПГР насеља Ратково. Сугерише се Обрађивачу ИД Плана да коригује текст у делу Б ПЛАНСКИ ДЕО, Поглавље: 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА; поднаслов 6.4.1. Правила грађења у пословно-производном комплексу; Правила регулације (страна 13) тако да гласи: „У овој зони се не дозвољава обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС”, бр. 114/2008) и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС”, бр. 114/2008).

Неопходно је да се Нацрт ИД Плана, након прибављања услова и података од ималаца јавних овлашћења и након корекције по примедбама које су прихваћене од стране комисије, поново достави Комисији за планове општине оџаци на стручну контролу, а пре упућивања у даљу процедуру.“

Обрађивач ИД Плана је Општинској управи општине Оџаци доставио **коригован** Нацрт ИД Плана.

Стручна контрола **коригованог** Нацрта Измена и допуна Плана обављена је на ТРЕЋОЈ седници Комисије за планове одржаној 20.03.2024.године. У Извештају о извршеној стручној

контроли, Комисија је донела Закључак којим је наложила Обрађивачу ИД Плана да изврши корекције у складу са Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта ИД Плана те да је неопходно да се Нацрт ИД Плана, након прибављања услова и података од ималаца јавних овлашћења и након корекције по примедбама које су прихваћене од стране Комисије, поново достави Комисији за планове општине Оџаци на стручну контролу, а пре упућивања у даљу процедуру.“.

Поступајући по овом Извештају, Обрађивач ИД Плана је Општинској управи општине Оџаци доставио коригован Нацрт ИД Плана.

У раду Комисије су учествовали: Јасмина Гојић, маст.инж.арх, председник Комисије, Радмила Мрдак, дипл.инж.арх, заменик председника Комисије, чланови Комисије: Свјетлана Реко, дипл.инж.арх., Зорица Бошњачић маст.инж.арх., Александар Павловић, дипл.инж.саоб. и Татјана Стаменковић, дипл.инж.грађ., секретар Комисије.

Чланови Комисије за планове су до 08.05.2024. године доставили примедбе и сугестије, које су достављене Обрађивачу ИД Плана (примедбе са одговорима Обрађивача Плана су саставни део Записника Комисије за планове). На седници одржаној 09.05.2024. године присуствовали су представници Обрађивача Плана: Марија Стојковић, маст.инж.арх., одговорни урбаниста, Стефана Станисављевић, мастер просторни планир, Јован Павловић, мастер просторни планир и Саша Стаменковић, дипл.инж.саоб. Примедбе и сугестије чланова Комисије су на седници прочитане, као и став и одговоре Обрађивача на исте.

Комисија за планове је у наставку девете седнице, затим на десетој седници, изјашњавањем, доносила Закључак по свакој појединачној примедби и одговору Обрађивача.

Примедбе члана Комисије Свјетлана Реко

ПРИМЕДБЕ НА ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА:

1. Има словних грешака, кориговати.

Одговор обрађивача: *Примедба се прихвата.*

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

2. У целом тексту, када се наводи текст који се мења, додаје или избацује из текста, исти ставити под наводне знаке.

Одговор обрађивача: *Примедба се прихвата.*

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

3. У Поглављу 6., поднаслов 6.1.1.:

- Под насловом „Правила парцелације“ цео текст сматрам да је вишак и да га треба избацити. Оно што уређује Закон и Правилник не треба убацити у ИД Плана и оптерећивати текст.
- Под насловом „Помоћни и други објекти“: „као и изградња економских објеката, који не улазе у обрачун урбанистичких параметара“ сматрам да не може да буде у ИД Плана тако формулисано. Ако се дозвољава изградња економских објеката, онда треба навести који су то објекти (члан 2. Закона наводи намену економских објеката) и дати њихову максималну спратност (евентуално и површину), удаљеност од стамбених објеката и друге услове за њихову изградњу.
- Под насловом „Приступ парцели и паркирање возила“: Сматрам да треба избацити део „или преко службенисти пролаза“. Другу реченицу преформулисати отприлике на следећи начин: „Паркирање возила за сопствене потребе обезбедити на грађевинској парцели на којој се гради.“
- Под насловом „Архитектонско обликовање објеката“: Трећи пасус је вишак и избацити га. Како испади на објекту могу прелазити 1,2 m регулациону линију, када је грађевинска линија 5 m од регулационе линије?

- Под насловом „Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле“ навести који је то минимални степен комуналне опремљености. Пошто је то зона становања, значи минимално мора бити обезбеђен прикључак на саобраћајну, водну и електроенергетску инфраструктуру.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

- *Правила парцелације ће бити брисана из текста.*
- *Помоћни и други објекти - гласи: На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости, односно искоришћености грађевинске парцеле, максималне спратности П+Пк, а који од стамбеног објекта морају бити удаљени минимум 3,0м. Други став ће бити брисан из текста.*
- *Приступ парцели и паркирање возила гласи: Приступ парцели остварује се директним излазом на јавну саобраћајну површину. Паркирање возила за сопствене потребе, власници објекта обезбеђују на сопственој грађевинској парцели на којој се гради, изван површине јавне саобраћајнице.*
- *Архитектонско обликовање објекта, трећи пасус ће бити брисан из текста.*
- *Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле гласи: Минимални степен опремљености инфраструктуром мора бити обезбеђен прикључком на саобраћајну, комуналну и електроенергетску инфраструктуру. Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке-документације.*

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача на примедбе под првом, трећом, четвртном и петом алинејом. У вези примедбе под другом алинејом налаже се Обрађивачу да за све објекте који се могу градити да правила грађења у складу са чланом 31. Закона о планирању и изградњи.

4. У Поглављу 6., поднаслов 6.4.:

- Под насловом „Компатибилна намена површина“, речи „у зони породичног становања ниских густина“ брисати.
- Под насловом „Правила парцелације“ цео текст сматрам да је вишак и да га треба избацити. Оно што уређује Закон и Правилник не треба убацивати у ИД Плана и оптерећивати текст.
- Под насловом „Помоћни и други објекти“ навести који су то помоћни и други објекти.
- Под насловом „Приступ парцели и паркирање возила“: Сматрам да треба избацити део „или преко службености пролаза“. Питање: „Потребно је обезбедити противпожарни пут“, да ли је потребно или је обавезно? Ако је потребно, онда се оставља на вољу инвеститора да га планира или не.... Ако је обавезно, онда избацити речи „потребно је“.
- Под насловом „Архитектонско обликовање објекта“: Други пасус је вишак и избацити га. Како испади на објекту могу прелазити 1,2 m регулациону линију, када је грађевинска линија 5 m од регулационе линије? Вишак је и друга реченица у четвртном пасусу.
- Под насловом „Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле“ навести који је то минимални степен комуналне опремљености. Пошто је то радна зона, значи минимално мора бити обезбеђен прикључак на саобраћајну, водну, интерну канализациону инфраструктуру, електроенергетску и ек инфраструктуру.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

- *Под насловом „Компатибилна намена површина“, речи „у зони породичног становања ниских густина“ ће бити брисане из текста, гласиће следеће: Однос основне и компатибилне намене у пословно-производном комплексу дефинисан је у односу мин. 70% : макс. 30%.*
- *Правила парцелације ће бити брисана из текста.*
- *Помоћни објекти су дефинисани чланом 2 Закона о планирању и изградњи.*
- *Приступ парцели и паркирање возила гласи: Приступ парцели остварује се директним излазом на јавну саобраћајну површину. Саобраћајно-манулативне површине димензионисати за пролаз меродавних возила за планирану намену. Обавезно је обезбедити противпожарни пут и исходovati услове управљача пута. Паркирање путничких и теретних возила обезбедити на грађевинској парцели власника пословно-производног*

комплекса на којој се гради, ван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности, односно једно (1) паркинг место (ПМ) на 200m² корисног простора.

- Архитектонско обликовање објеката, трећи пасус ће бити брисан из текста.
- Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле гласи: Минимални степен опремљености инфраструктуром мора бити обезбеђен прикључком на саобраћајну, као и комуналну, електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру. Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке-документације.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача на примедбе под првом, другом, четвртом и шестом алинејом. Прихвата се први део одговор Обрађивача под петом алинејом. У вези примедбе под трећом алинејом налаже се Обрађивачу да наведе који су то помоћни и други објекти (њихову врсту и намену, спратност, међусобну удаљеност, удаљеност у односу на границе парцеле, положај на парцели), односно да дефинише све у складу са чланом 31. Закона о планирању и изградњи. У вези примедбе под петом алинејом налаже се Обрађивачу да под насловом „Архитектонско обликовање објеката“ обрише и другу реченицу у четвртм пасусу која гласи: „Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.“

ПРИМЕДБЕ НА ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Где су нестали графички прилози А1 и А2 и графички прилози Б1 –Б7? Зашто се сада приказује цело насеље? У верзији која је била на сручној контроли било је лепо приказан само део насеља који се мења. На сада датом графичком прилогу број 2 поново није приказано шта је у обухвату Измена и допуна постојеће, а шта планирана намена. Сматрам да се графички део ИД Плана треба приказати на исти начин који је био достављен на претходној стручној контроли (наравно уз корекције које су дате претходним Извештајем). Локације које су предмет ИД Плана приказати у размери у којој је и основни План, а графички прилог регулације у размери 1:1000.

Одговор обрађивача: *Примедба се делимично прихвата.*

- Према претходном Извештају Комисије за планове, тражено је да се ИД Плана прикажу у размери као основни План и претходне ИД. Графика је приказана на идентичан начин, у истој размери као и основни План са тачно назначеним границама Измена и допуна. Обзиром да смо сада приказали цело насеље, нумерација карата је остала као у основном Плану.
- Извршићемо измену на графичком прилогу бр.2 тако што ћемо за намене „становане ниских густина“ и „пословно производни комплекс“ у легенди назначити постојећу и планирану намену.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Налаже се Обрађивачу да графику која је достављена на стручну контролу коригује на начин да ознаке и линије дате у телу карте и легенди буду приказане на идентичан начин. Такође, није дата ни легенда за тачке регулације које су на телу карте црвене. Положај границе Измена и допуна Плана приказати јасније. На телу карте обележити локације 1 и 2 измена и допуна.

2. На сада достављеном графичком прилогу број 4 није дата прилагођена легенда! Напр., шта представља пуна љубичаста линија, а шта пуна плава линија?

Одговор обрађивача: *Примедба је неоснована.*

- Легенда се у потпуности поклапа са претходним ИД. У легенди је јасно назначено шта је постојећа регулациона линија а шта планирана.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Приказ локације 1 и 2 прилагодити легенди карте (дебљине линија у легенди и на телу карте прилагодити размери, растере, коте прелома нивелете, геодетске тачке, нагиб нивелете, боје, шрафуре ...)

3. Кориговати графички део ИД Плана. На графичким прилозима приказати само локације у насељу које се мењају, а не цело насеље. Дати само једну прегледну карту на почетку са приказаним положајем локација које се мењају овим ИД Плана.»

Одговор обрађивача: *Примедба се не прихвата.*

- *Образложење је дато у примедби број 1.*

Закључак Комисије: Примедба се не прихвата.

4. Уместо „грађевински реон“ изменама дати да се користи „грађевинско подручје“.

Одговор обрађивача: *Примедба се прихвата.*

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

ПРИМЕДБЕ НА ДОКУМЕНТАЦИОНУ ОСНОВУ:

1. Графички део Извода из ППО је промењен на горе, а требало је само извршити мању корекцију по Извештају о обављеној стручној контроли. Текстурни део Извода из ППО за локацију 2 нема везе са изменом која се ради. Требало је само констатовати где се обе локације налазе и дати део из Имплементације. Све што је дато под „III Правила уређења и правила грађења“ је вишак и брисати.

Одговор обрађивача: *Примедба се делимично прихвата.*

- *Графички део Извода из ППО је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени 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.закони 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), сматрамо да је јасно приказан.*
- *Текстурни део Извода из ППО ће бити коригован, односно вишак текста ће бити брисан.*

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача дат под другом алинејом. Налаже се Обрађивачу да графички део Извода из ППО припреми у складу са претходно датим Извештајем о обављеној стручној контроли.

Примедбе члана Комисије Зорица Бошњачић

Примедбе на текстуални део Плана:

1. Б ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље „3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, потпоглавље „3.2. Подела грађевинског подручја на зоне и целине“ у последњем реду у табели уместо „грађевинског реона“, написати „грађевинског подручја“.

Одговор Обрађивача: *Примедба се прихвата.*

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

2. У „Б ПЛАНСКИ ДЕО“, поглавље „3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, потпоглавље: „3.2.1 Зона становања“, у ставу 3., текста који се додаје навести које су друге компатибилне функције у оквиру пословања, а које опет је компатибилна намена зони становања.

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

Из текста се брише „...и других компатибилних функција“, став 3 гласи:

Пословање у смислу пословног простора за потребе администрације и угоститељства.

Став „Пољопривреда...“ се брише из текста.

Туризам, спорт и рекреација и зеленило.

Став „Компатибилна намена може бити...“ се брише из текста.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

3. У „Б ПЛАНСКИ ДЕО“, поглавље „6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, потпоглавље „6. 1. Правила грађења у зони породичног становања, поднаслов „6.1.1. Правила грађења у зони породичног становања ниских густина“:

- навести класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама, у складу са ставом 1, члан 31. Закона о планирању и изградњи;
- у поднаслову „Спратност објеката“ навести највећу дозвољену спратност помоћних и других објеката на парцели;
- у поднаслову „Помоћни и други објекти“, у ставу 2. обрисати „који не улазе у обрачун урбанистичких параметара“. У ставу 1. се наводи да се могу градити и други објекти до највећег дозвољеног индекса заузетости, те су та два става контрадикторна. Уколико се желе навести објекти који не улазе у обрачун урбанистичких параметара, навести их у складу са чланом 2. став 4. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи. Дати услове за изградњу других објеката на парцели (нпр. међусобна удаљеност објеката).
- у поднаслову „Архитектонско обликовање објеката“ наводи се: „На објектима северне (неповољније) стране, могу се пројектовати отвори просторија на висини од мин. 1,8m од коте пода“. Уместо „могу“ дати директиву да се морају пројектовати на висини од мин. 1,8m од коте пода.

Одговор Обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

- У складу са ставом 1, члан 31. Закона о планирању и изградњи гласиће „У зони породичног становања ниских густина се не дозвољава обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени Гласник РС“, бр. 114/2008).“
- Спратност објеката гласи: Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пк. Објекти могу имати подрумске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Помоћни и други објекти - гласи: На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости, односно искоришћености грађевинске парцеле, максималне спратности П+Пк, а који од стамбеног објекта морају бити удаљени минимум 3,0m. Други став ће бити брисан из текста.
- Архитектонско обликовање објеката – гласи: На објектима северне (неповољније) стране, приликом пројектовања отвора просторија, исти морају бити на висини од мин. 1,8m од коте пода.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Налаже се Обрађивачу да усклади и употпуни правила грађења са чланом бр. 31. Закона о планирању и изградњи и да изврши корекције у следећем тексту:

- У подтачки „6.1.1. Правила грађења у зони породичног становања ниских густина“:

- пре првог пасуса додати поднаслов „врста и намена објеката“ и под њим навести која се врста и намена објеката дозвољава и забрањује. У складу са тим преформулисати први став „дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом“;
- Под насловом „Помоћни и други објекти“, преформулисати први став који гласи: „На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле“.

Напомена: На основу текста у ИД Плана у правилима грађења, основна намена је породично становање, па су као други објекти на парцели дозвољени само објекти у функцији становања. Неопходно је навести које врсте и намене су и други објекти на парцели и која све компатибилна врста и намена објеката се може градити, а не компатибилна намена површина.

4. У „Б ПЛАНСКИ ДЕО“, поглавље „6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, потпоглавље „6.4 Правила грађења у радној зони“, поднаслов „6.4.1. Правила грађења у пословно-производном комплексу“:
- у ставу 4 наводи се „однос основне и компатибилне намене у зони породичног становања ниских густина дефинисан је у односу...“ Уместо „у зони породичног становања ниских густина“ написати „у пословно-производном комплексу“;
 - навести класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама, у складу са ставом 1, члан 31. Закона о планирању и изградњи;
 - Да ли је спратност других објеката на парцели иста као и главног објекта?

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

- Под насловом „Компатибилна намена површина“, речи „у зони породичног становања ниских густина“ ће бити брисане из текста, гласиће следеће: Однос основне и компатибилне намене у пословно-производном комплексу дефинисан је у односу мин. 70% : макс. 30%.
- У складу са ставом 1, члан 31. Закона о планирању и изградњи гласиће „У зони пословно-производног комплекса се не дозвољава обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени Гласник РС“, бр. 114/2008).“
- Спратност других објеката на парцели износи П+Пк.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача. Налаже се Обрађивачу да усклади и употпуни правила грађења са чланом бр. 31. Закона о планирању и изградњи.

Примедбе на графички део Плана:

5. Зашто није планирана електроенергетска инфраструктура у уличним коридорима на локацији 2?

Одговор Обрађивача: Примедба се прихвата.

- На графици ће бити приказана планирана електроенергетска инфраструктура у уличним коридорима на локацији 2.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

Примедбе члана Комисије Александар Павловић

1. Да ли нивелационо решење задовољава услове одводње атмосферских вода?! (југозападни део радне зоне)

Одговор обрађивача: Примедба је неоснована.

- Нивелационо решење задовољава услове одводњавања атмосферских вода (приликом израде техничке документације може се пројектовати већи број сливника за прихват атмосферских вода).

Закључак Комисије: Примедба се не прихвата. Прихвата се одговор Обрађивача.

2. Нису дата правила грађења за саобраћајну инфраструктуру. Преиспитати саобраћајно решење.

Радијуси раскрсница додирују границе парцела, коловоз иде уз регулациону линију, ширина коловоза од 5,5 метара у радној зони...

Одговор обрађивача:Примедба је неоснована.

• У важећем Плану генералне регулације - 3.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре, подпоглавље 3.4.1. Саобраћај, наслов Улична мрежа насељеног места, наводи се „Постојећа улична мрежа формирана је по ортогоналном систему. Улични коридори су различитих ширина и крећу се цца од 4,5m до 28,0m, чак иста улица има битно различите ширине на појединим попречним профилима“, као и у поглављу 6.6. **Правила изградње објеката инфраструктуре, потпоглављу 6.6.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре, наводи се „Најмања дозвољена ширина појаса регулације по врстама новопланираних улица је:**

- главне насељске саобраћајнице 20,0m;
- сабирне улице 15,0m;
- **стамбене улице 8,0m;**
- колски пролази 5,0m;
- приватни пролази 3,0m;
- пешачке стазе 1,5m.“

Сходно томе да већ постоје дефинисана правила грађења за улице чија је регулација 8m, сматрамо да није неопходно уносити правила грађења.

- У складу са Условима Одељења за инвестиције, број 03-22-12/2024-06 од 28.03.2024. године, као и по договору са Општинском управом општине Оџаци и члановима Комисије за планове, утврђена је регулациона ширина од 8,0m. Решење са коловозом од 5,5m и једностраним тротоаром је прихваћено.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Налаже се Обрађивачу да коригује регулационе линије на начин да се обезбеди саобраћајна прегледност и проходност за меродавна возила а у складу са условима за израду плана Одељење за инвестиције. Кориговати регулацију у графици и тексту.

3. Стр. 15

У оквиру поднаслова *“Мере заштите квалитета животне средине”*, на крају текста додаје се:

- Препоручује се да зелене површине парцела или блокова заузимају минимално 30% у спрату дрвећа (покривност крошњи;

„Препоручује се“ избацити

Одговор обрађивача:Примедба је неоснована.

- Наведени став је преузет из услова који се односе на заштиту животне средине у оквиру граница Плана, зато је препорука тачна.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Избацити реч препоручује се (у члану 31. Став 1. тачка 9) Закона о планирању и изградњи, дефинисано је да правила грађења садрже **обавезан** проценат заступљености зелених површина на парцели на којој се граде пословни, стамбено-пословни, пословно-стамбени и вишепородични објекти.).

4. Стр. 17-18

Спратност објеката

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пк.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Колика је онда висина објекта ако има подрумске или сутеренске просторије?!

Одговор обрађивача:Примедба је неоснована.

- Подрумске просторије не улазе у спратност, односно спратност објекта представљају надземне етажне. Констатација „сутеренске просторије“ ће бити брисана из текста.

Закључак Комисије: Примедба се не прихвата.

5. Стр. 20-21

Приступ парцели и паркирање возила

Потребно је обезбедити противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

Нису испуњени противпожарни услови.

Одговор обрађивача: Примедба је неоснована.

- Одговор дат у примедби број 2.
- Обзиром да је на предметном подручју фреквенција саобраћаја мала, пројектоване саобраћајнице задовољавају противпожарне услове.

Закључак Комисије: Примедба се прихвата. Под насловом приступ парцели и паркирање возила (стр. 20) трећи пасус кориговати да гласи: „Обезбедити колски приступ парцели минималне ширине 4m.“

6. Стр. 21

Зеленило

Минимални проценат зелених површина износи 20%.

Да ли је то задовољавајући проценат?

Где се оријентишу зелене површине, питање за обе локације?

Одговор обрађивача: Примедба је неоснована.

- Процент од 20% зелених површина је задовољавајући у радним зонама.
- У складу са Законом о планирању и изградњи, није неопходно дати оријентацију зелених површина.

Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата. Дефинисати да је минимални проценат зелених површина 30%.

У наставку седнице, након изјашњавања по свим примедбама, Комисија за планове општине Оџаци доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

Налаже се Обрађивачу ИД Плана да изврши корекције у складу са Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта Измена и допуна ПГР насеља Ратково који ће му бити достављен.

У Нацрту ИД Плана приложити изјаву одговорног урбанисте да је Нацрт ИД Плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је Нацрт ИД Плана припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја, а у складу са чланом 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Неопходно је да се Нацрт ИД Плана, након извршених корекција, достави Носиоцу израде ИД Плана ради упућивања у даљу процедуру.

Секретар Комисије



Татјана Стаменковић, дипл. инж. грађ.

Председник Комисије



Јасмина Гојић, маст. инж. арх.

Руководилац Одељења за урбанизам,
стамбено-комуналне и имовинско-правне послове:
Татјана Стаменковић, дипл. грађ. инж.



7. ИЗВЕШТАЈИ И МИШЉЕЊА

- Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе, бр 020-588/2 од 06.03.2024. године



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 102. Закона о заштити природе (“Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 – други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву број 217-000/24, од 27.02.2024. године, који је доставило Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „Andzor Engineering“ d.o.o., Иве Андрића 13, Нови Сад, а који се односи на давање Мишљења о испуњености услова за заштиту природе за израду Нацрта Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково, дана 06.03.2024. године под 03 бр. 020 – 588/2 издаје:

МИШЉЕЊЕ

Увидом у достављени захтев и пратећу документацију (текст Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково) утврђено је следеће:

- За израду Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ратково (у даљем тексту: План), издато је Решење о условима заштите природе (у даљем тексту: Решење) под 03 бр. 020 – 3622/4 од 18.12.2023. године, а на захтев обрађивача „Andzor Engineering“ d.o.o., Иве Андрића 13, Нови Сад;
- Увидом у достављену документацију као и у претходне измене и допуне Плана генералне регулације насеља Ратково, утврђено је да су услови заштите природе издати кроз Решење унети у План генералне регулације насеља Ратково („Службени лист Општине Озаци”, бр. 8/2010 и 5/2014);

Узевши у обзир чињеницу да су мере из услова заштите природе инкорпориране у оквиру одговарајућих поглавља нацрта планског документа, са аспекта заштите природе Завод је сагласан да предметни нацрт буде прихваћен као финална верзија планског документа. Наведене услове неопходно је испоштовати приликом даље разраде планско-проектне документације.

Достављено:

- наслову
- архиви

