

**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.

## **A) 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 m<sup>2</sup>;
- **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 m<sup>2</sup>.

Укупна површина Измена и допуна Плана износи 1605748,19 m<sup>2</sup> (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.

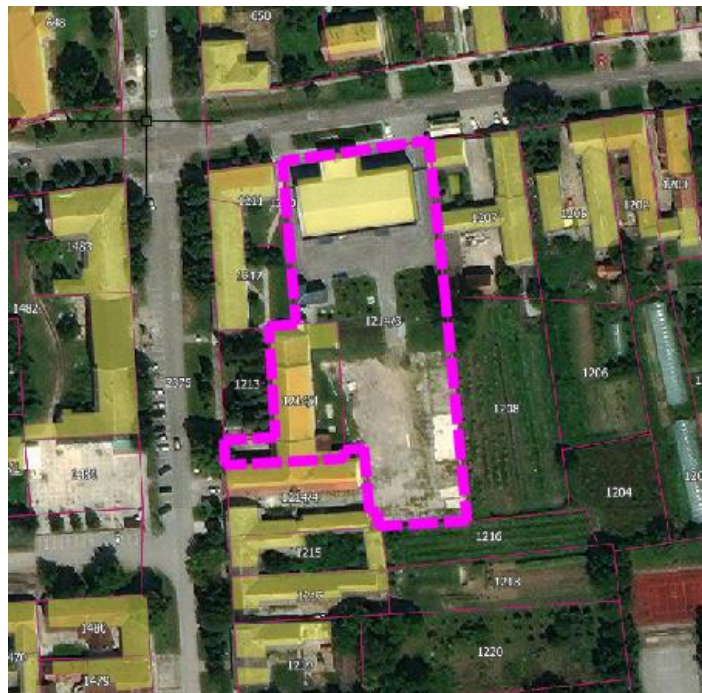
Приводни оптички ТТ кабл је положен у земљу у ров кроз ПЕ цев у зеленој површини улице, на дубини од око: 0,80m-1,20m, и завршава се у објекту корисника.

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 објект фирме „АГРОНОМ пивнице“ ПЈ Ратково.

Најближи водни објект – 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:

<b>БИЛАНС ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА</b>				
	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 <sup>2</sup> )
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 заступљено 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 1000m<sup>2</sup>, или се задржава постојећа.

Највећа површина грађевинске парцеле износи 5000m<sup>2</sup>.

### **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 800m<sup>2</sup>, или се задржава постојећа. Највећа површина грађевинске парцеле износи 7000m<sup>2</sup>.

### **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 200m<sup>2</sup> 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