



Година : LVII	О Ц А Ц И
Број 01	28. ФЕБРУАР 2024. ГОДИНЕ
С А Д Р Ж А Ј	

Акта Скупштине општине Оžаци

Редни број	Назив акта	Страна
1.	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БР. 60, 61 И 68 У РАТКОВУ	2.
2.	Напомена секретара Скупштине	62.

Акта Општинског већа

Редни број	Назив акта	Страна
3.	Одлука о додели покретних ствари јединици собраћајне полиције Полицијске станице Оžаци	62.

Акта Општинске управе

Редни број	Назив акта	Страна
4.	Одлука о одређивању другог дана Божића као нерадног дана	63.

1.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОЖАЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Заменик председника Скупштине Општине: _____
Александра Станков

Број: 011-64/2023-II
Дана: 09.11.2023. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА БЛОКА БР. 60, 61 И 68 У РАТКОВУ



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2789

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ВД ДИРЕКТОРА

Лана Исаков, маст. инж. арх.

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ОЖАЦИ, новембар 2023. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА БЛОКА БР. 60, 61 И 68 У РАТКОВУ

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА ОЦАЦИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-
правне послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

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

ВД ДИРЕКТОРА:

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.

Е-БРОЈ:

2789

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Лана Исаков, маст. инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Лана Исаков, маст. инж. арх.
Далибор Јурица, дипл. инж. геодез.
Милко Бошњачић, маст. инж. геодез.
Марија Зеџ, маст. инж. саобр.
Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио.
Зорица Санадер, дипл. инж. електр.
Маринко Гиздавић, инж. електр.
Милан Жижих, дипл. инж. маш.
Наташа Медић Королија, маст. инж. пејз. арх.
Радованка Шкрбић, дипл. инж. арх.
Марина Митровић, маст. проф. географ.
др Оливера Добривојевић, дипл. простор. план.
Тања Топо, маст. инж. зашт. жив. сред.
др Тамара Зеленовић Васиљевић
мр Рита Барјактаровић, дипл. биол.
Теодора Томин Рутар, дипл. правник
Драган Морача, грађ. техн.
Бранка Поптешин, дактилограф оператер
Ђорђе Кљаић, геод. техн.
Душко Ђоковић, копирант

С А Д Р Ж А Ј

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ.....	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	2
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....	6
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА.....	6
2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....	7
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	8
3.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ.....	8
3.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	8
3.3. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	9
3.4. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	9
3.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	9
3.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	10
3.7. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	10
3.8. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	10
3.9. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ.....	10
3.10. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА.....	10
3.11. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	10
ПЛАНСКИ ДЕО.....	11
І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	11
1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА.....	11
2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ.....	12
2.1. ЗОНА А (ПОВРШИНЕ НАМЕЋЕНЕ ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ, УЛИЧНИМ КОРИДОРИМА ПРИСТУПНИХ НАСЕЉСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА И КОРИДОРУ ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА).....	12
2.2. ЗОНА Б (ПОВРШИНЕ НАМЕЋЕНЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИМ ПОВРШИНАМА И УЛИЧНИМ КОРИДОРИМА ПРИСТУПНИХ НАСЕЉСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА).....	12
3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА.....	12
3.1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ.....	12
3.2. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ.....	13
3.3. УЛИЧНИ КОРИДОРИ ПРИСТУПНИХ НАСЕЉСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА.....	13
3.4. КОРИДОР ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА.....	14
3.5. БИЛАНС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА.....	14
4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ.....	15
5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ.....	15
5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ.....	15
5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ.....	16
5.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ.....	16
6. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	16
7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ОДНОСНО ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ.....	17
7.1. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ НА ПОВРШИНАМА НАМЕЋЕНИМ ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ.....	17
7.2. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ НА ПОВРШИНАМА НАМЕЋЕНИМ	

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИМ ПОВРШИНАМА.....	18
7.3. УЛИЧНИ КОРИДОРИ ПРИСТУПНИХ НАСЕЉСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА И КОРИДОР ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА.....	18
8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ.....	18
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	18
8.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре.....	18
8.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.....	19
8.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру.....	19
8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	20
8.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.....	20
8.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре.....	21
8.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру.....	22
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	23
8.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре.....	23
8.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре.....	24
8.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру.....	26
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	26
8.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре.....	26
8.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре.....	27
8.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру.....	29
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	29
8.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре.....	29
8.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре.....	29
8.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру.....	30
8.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.....	31
8.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења.....	31
8.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења.....	31
8.6.3. Општа правила уређења зелених површина.....	32
9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	33
9.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....	33
9.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	34
10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	34
11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	36
11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	36
11.1.1. Мере у току изградње појединачних објеката.....	36
11.1.2. Мере заштите сегмената животне средине.....	37
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	38
12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	39
12.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ.....	39
12.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ.....	41
12.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА.....	41
13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	42
14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	43
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	43
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	43
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА.....	45
2.1. ЗОНА А (ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ, УЛИЧНИМ КОРИДОРИМА ПРИСТУПНИХ НАСЕЉСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА И КОРИДОРУ ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА).....	45

2.1.1. Површине намењене породичном становању.....	45
2.1.2. Површине намењене уличним коридорима приступних насељских саобраћајница.....	53
2.1.3. Површина намењена коридору пешачког пролаза.....	53
2.2. ЗОНА Б (ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИМ ПОВРШИНАМА И УЛИЧНИМ КОРИДОРИМА ПРИСТУПНИХ НАСЕЉСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА).....	54
2.2.1. Површине намењене спортско-рекреативним површинама.....	54
2.2.2. Површине намењене уличним коридорима приступних насељских саобраћајница.....	55
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	55
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА.....	56
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	57
6. ПРИМЕНА ПЛАНА.....	58

Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	<u>ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</u>	
1.1.	Изводи из Плана генералне регулације Раткова	-
1.1.а	Извод из графичког прилога број 2 – План намене површина и објеката, евидентирана природна и културна добра и заштита животне средине	-
1.1.б	Извод из графичког прилога број 4 – План регулације и нивелације	-
1.2.	Постојећа намена површина (постојеће стање) у оквиру границе обухвата Плана	1:1000
2.	<u>ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА</u>	
2.1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана	1:1000
2.2.	Граница обухвата Плана са поделом на карактеристичне зоне	1:1000
2.3.	Детаљна намена површина и заштита непокретних културних добара	1:1000
2.4.	Површине јавне намене	1:1000
2.5.	Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката	1:1000
2.6.	План грађевинских парцела површина јавне намене и предлог грађевинских парцела површина остале намене са аналитичко геодетским елементима за обележавање	1:1000
	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	

2.7.	Спровођење Плана	1:1000
2.8.		1:1000

Д) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову
2. Извод из планског документа вишег реда
3. Списак коришћене документације за израду планског документа
4. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
5. Прибављене и коришћене подлоге
6. Извештај о обављеном раном јавном увиду у План детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову
7. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову
8. Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову
9. Мишљења надлежних органа и институција
10. Друга документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа
 - Програмски задатак за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову дефинисан од стране Општинске управе општине Оџаци, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове
 - Изјаве одговорног урбанисте на изради Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову
11. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову

Ђ) ПРИЛОГ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА

На основу члана 35. став 7. 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023) и члана 40. Став 1. Тачка 5. Статута општине Оџаци («Сл. лист општине Оџаци», број 2/2019), Скупштина општине Оџаци, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на 38. седници одржаној 09.11.2023. године, доноси

О Д Л У К У О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БР. 60, 61 И 68 У РАТКОВУ

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову (у даљем тексту: План) који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е–2789, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Оџаци“ сходно члану 41. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 45/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Графички део Плана садржи:

Ред. бр.	Назив графичког приказа	Размера
1.	ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:	
1.1.	Изводи из Плана генералне регулације Раткова	
	1.1.а Извод из графичког прилога број 2 – План намене површина и објеката, евидентирана природна и културна добра и заштита животне средине	
	1.1.б Извод из графичког прилога број 4 – План регулације инвентаријације	
1.2.	Постојећа намена површина (постојеће стање) у оквиру границе обухвата Плана	1:1000
2.	ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:	
2.1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана	1:1000
2.2.	Граница обухвата Плана са поделом на карактеристичне зоне	1:1000
2.3.	Детаљна намена површина и заштита непокретних културних добара	1:1000
2.4.	Површине јавне намене	1:1000
2.5.	Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима, регулационо-инвентаријациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката	1:1000 1:1000
2.6.	План грађевинских парцела површина јавне намене и предлог грађевинских парцела површина остале намене са аналитичко геодетским елементима за обележавање	1:1000
2.7.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
2.8.	Спровођење Плана	1:1000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

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

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

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику ће се чувати у Скупштини општине Оџаци и Општинској управи општине Оџаци.

Два примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Члан 4.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ

Број: 011-64/2023-II

Дана: 09.11.2023.године

ОЏАЦИ

Скупштине,

заменик председника

Александра Станков с.р.

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД

Изради Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову („Службени лист општине Оџаци“, број 16/17) и Програмског задатка за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову дефинисаног од стране Општинске управе општине Оџаци, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове. За План детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову донето је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову (број 350-23/2017-01, од 12.06.2017. године).

Носилац израде Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову (у даљем тексту: План) је Општинска управа општине Оџаци, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове, а обрађивач Плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планом вишег реда – Планом генералне регулације Раткова („Службени лист општине Оџаци“, бр. 8/10 и 5/14) којим је за предметни простор прописана израда плана детаљне регулације.

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана и могућим решењима за развој предметног простора, односно планираном претежном наменом површина, као и очекиваним ефектима планирања.

Рани јавни увид одржан је у периоду од 22. фебруара 2022. године до 8. марта 2022. године. Надлежним органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама у току раног јавног увида били су упућени захтеви за издавање услова за потребе израде Плана.

Одлуком о изради Плана утврђена је оквирна граница обухвата Плана, Материјалом за рани јавни увид предложена је граница обухвата Плана која је измењена у односу на оквирну границу обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана дефинисана је Нацртом Плана.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представљају Одлука о изради Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову („Службени лист општине Оџаци“, број 16/17) и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову (број 350-23/2017-01, од 12.06.2017. године).

План је израђен 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 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и другим прописима датим у Прилогу Плана.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

При изради Плана уважене су обавезе, услови и смернице из планског документа вишег реда - Плана генералне регулације Раткова („Службени лист општине Оџаци“, бр. 8/10 и 5/14).

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАТКОВА („Службени лист општине Оџаци“, бр. 8/10 и 5/14)

2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

...

2.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе плана

...

Насељено место Ратково је руралног карактера, са основном функцијом породичног становања, које карактеришу веће грађевинске парцеле, које се користе, како за становање, тако и за пољопривредну производњу (ратарску или сточарску). Планирано је задржавање оваквог типа становања, то јест задржавање постојећих величина грађевинских парцела, с тим да се делатност на таквим парцелама мора контролисати у циљу заштите животне средине, то јест морају се применити мере техничке заштите, како би се загађења свела на дозвољену меру.

...

Спортско рекреативне површине, иако планиране урбанистичким плановима, нису у потпуности реализоване. Планиране су на површини уситњених катастарских парцела, што значи да је власништво већег броја приватних лица. Оваква ситуација отежава спровођење планских решења и уочава се смањење планираних спортско рекреативних површина неправном изградњом стамбених објеката. Међутим, ова локација и даље остаје као економски оправдана, за изградњу недостајућих објеката спорта и рекреације, с обзиром да је неизграђена. Реализација оваквог простора мора бити приоритет код спровођења планских решења.

...

2.3. Простори под посебним режимом заштите

2.3.1. Евидентирани и заштићени споменици природе

Према подацима добијеним од Завода за заштиту природе Србије на простору обухвата плана не налазе се заштићена природна добра.

...

2.3.2. Непокретна културна добра

...

Археологија

На простору обухваћеним овим планом евидентирани су следећи археолошки локалитети за које је потребно пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите:

...

- Локалитет 7 - Римски новчићи

Археолошки локалитети (1 – 7) су приказани у графичком прилогу број 2 "План намене површина и објеката, евидентирана природна и културна добра и заштита животне средине.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

...

3.2. Подела грађевинског подручја на зоне и целине

3.2.1. Зона становања

Становање заузима највећи део површина насеља Ратково. Постојеће површине стамбених зона се задржавају и планирано је повећање површина намењених становању, у блоковима где је започета стамбена градња.

...

У зони породичног становања ће се вршити реконструкција и изградња свих типова објеката породичног становања, са организацијом највише две стамбене јединице у једном или више објеката.

Као пратећа активност у зони становања могу се јавити: снабдевање становника, задовољење друштвених потреба омладине и одраслих, спорт и рекреација, угоститељски објекти, обављање занатских и услужних делатности, здравствена и социјална заштита, образовне, културне, друштвене активности и друго.

3.2.5. Зона спорта и рекреације

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури насеља, у циљу очувања психофизичке способности становништва.

Ова функција у насељу је за сада неразвијена. У насељу од спортско – рекреативних терена, постоји само фудбалско игралиште, недовољно комунално опремљено, без пратећих садржаја које овакав објекат захтева.

Међутим, неопходна је изградња спортских терена за млађи узраст и простор за пасивну и активну рекреацију старијих.

...

Блокови број 67, 68, 69 су планирани за изградњу спортско рекреативних површина и објеката.

...

3.3. Урбанистички услови за изградњу и уређење површина јавне намене

3.3.2. Спортско рекреативне површине, паркови и заштитно зеленило

Спортско рекреативне површине

Већи планирани комплекси спорта и рекреације ће се разрадити планом детаљне регулације, којим ће се дефинисати намена површина и објеката као и правила уређења и грађења за поједине садржаје. Исти простори ће се опремити свим спортско рекреативним теренима као и мобилијаром за игру и забаву деце.

Изградња спортских и других терена је омогућена и оквиру других зона.

Омогућена је изградња објеката рекреације и спорта у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања и центра насеља, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

3.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћај

...

Улична мрежа насељеног места

...

Неопходно је извршити реконструкцију и доградњу постојећих коловоза, а недостајуће изградити тако да експлоатационо-техничке карактеристике одговарају функцији саобраћајница у насељској уличној мрежи.

...

Мрежу пешачких стаза неопходно је комплетирати изградњом нових тако да свака улица има стазу бар са једне стране улице. Трасе стаза по правилу треба утврдити уз регулационе линије у минималној ширини за два реда пешака (1,5 m).

Површинско одводњавање саобраћајница је лоше због недостатка атмосферске канализације и лошег одржавања постојећих, те је неопходно исте довести у функционално стање и изградити нове.

...

3.4.2. Водоснабдевање

...

Водоводна мрежа

...

Тренутна покривеност насеља водоводном мрежом је потпуна. Планом предвиђено побољшање исте иде у смислу прераде (доградње) неких деоница гранате мреже у прстенасту, која техничко-технолошки представља модеран начин водоснабдевања. Посебну пажњу у наредном периоду треба посветити и замени дотрајалих водоводних цеви.

3.4.3. Атмосферска канализација

...

Обзиром на евидентирано стање, констатује се потреба за масивном реконструкцијом атмосферске канализације.

...

Планом предвиђено побољшање иде у смислу реконструкције постојеће мреже (чишћење исте, и евентуално продубљивање), доградње јаркова, односно зацевљених деоница (на оним местима где не постоје услови за другачије решење) где тренутно нема колектора атмосферске канализације, те усмеравање вишка атмосфералија ка атарским каналима као трајним и квалитетним реципијентима.

3.4.4. Мрежа колектора фекалне канализације

Фекална канализација у Раткову је предвиђена делом као гравитациона мрежа а делом као мрежа под притиском, са изведеним УПОВ-ом ("Мокро поље", објекат треба да докаже технолошко решење анализом прерађене воде).

3.4.5. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру

...

Потрошачи на простору обухваћеним планом напајају се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије. Основни објекат за снабдевање је трафостаница ТС 110/20 kV "Оџаци" са два инсталисана трансформатора по 31,5 MVA.

...

Напајање насељеног места Ратково ће се у целости вршити са 20 kV напонског нивоа из ТС 110/20 kV "Оџаци" преко 20 kV извода "Ратково", а постоји веза за напајање преко 20 kV извода "Веза Бач 1" одвод "Селенча".

Са 20 kV извода ТС 110/20 kV се напајају све дистрибутивне ТС 20/0,4 kV.

...

У постојећим трафостаницама могуће је добити нове капацитете уграђивањем трансформатора максималне снаге за коју је дефинисана опрема.

Нове трафостанице биће по правилу МБТС или СТС, а по захтеву микролокације могу бити и уграђене у објекте. Микролокације истих ће се одређивати плановима разраде, односно условима за поједине локације.

...

ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафо-станица, углавном као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно. У циљу добијања функционалнијих локација могуће је постојеће водове измештати или каблирати.

...

НН мрежа ће се изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.

Јавно и интерно осветљење

...

Неопходно је да се јавно осветљење плански допуњава, реконструише, осавременује и одржава, према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто у функционалном, безбедносном и амбијенталном погледу испуни своју улогу. Истовремено са побољшањем мора се ићи и на рационалност осветљења применом система ноћно/полуноћно, применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светиљки.

Тамо где то није урађено реконструкцију јавног осветљења треба урадити заменом постојећих светиљки економичнијим тако да се уштедом утрошене електричне енергије и смањењем трошкова одржавања може отплатити инвестиција. Техничке карактеристике савремене опреме морају да дају бољи квалитет осветљења у односу на постојеће осветљење (да задовоље међународне ИЕС прописе у погледу отпорности на влагу, прашину, ударе, корозију, бољу осветљеност, лаку монтажу, лаку замену резервних делова и њихову доступност на тржишту у дужем периоду.

3.4.6. Телекомуникациона инфраструктура

...

Просторије поштанске јединице задовољавају потребе. Није планирано проширење мреже поштанског саобраћаја.

...

Планирано је да се постојећа АТЦ замени са најмање два комутациона чвора (MSAN у outdoor кућишту). Локације MSAN нису одређене од стране „Телеком Србија“, али се предвиђа постављање на међусобно различитим локацијама да би претплатничка мрежа до корисника била што краћа. Капацитет нове комутације би био најмање једнак постојећем броју прикључака, а проширења су врло једноставна. Нови комутациони чворови би омогућили и пружање широкопојасних услуга корисницима.

...

У Раткову се планира изградња нове примарне и разводне мреже. Планира се да део разводне мреже буде урађен подземно, а део надземно. У свим улицама потребно је планирати коридоре за телекомуникациону мрежу и то са једне стране у ужим, а са обе стране улице у ширим. Прикључци ће се дограђивати према потребама корисника.

Постојећи оптички кабел би се у међумесном делу задржао, а изградили би се приводи оптичких каблова до будућих MSAN.

...

Потребе за савременим комуникационим системом су евидентне обзиром на заостајање у информационом и информатичком смислу. Треба планирати кабловски дистрибуциони систем (КДС) који омогућује дистрибуцију великог броја ТВ програма, радијских програма као и локалне ТВ програме. Поред тога КДС као двосмерна мрежа нуди широк спектар дигиталних информатичких сервиса (интернет, телеметрије и сл).

Планирана локација антенског система и главне станице је у централној зони насеља.

Изградња КДС у Раткову треба да је примерена економско-техничким условима, а то значи да се уради савремена главна станица и примарна дистрибуција најсавременијим оптичким кабловима, а секундарна и терцијална дистрибуција коаксијалним кабловима. Поред полагања каблова КДС подземно треба планирати и коришћење постојећих ресурса за полагање самоносивих каблова на стубове телекомуникационе мреже и Електродистрибуције.

3.4.7. Гасна мрежа

...

Планирана је потпуна гасификација насеља, у једној или више фаза.

...

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Одлуком о изради Плана утврђена је оквирна граница обухвата Плана.

Материјалом за рани јавни увид предложено је проширење обухвата Плана, те је обухваћена и кат. парцела број 1305/1 КО Ратково како би се дефинисала планирана регулациона линија уличног коридора приступне саобраћајнице.

Коначна граница обухвата Плана дефинисана је Нацртом Плана и она се поклапа са границом обухвата Плана предложеном Материјалом за рани јавни увид.

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа границе обухвата Плана налази се на тромеђи катастарских парцела 1204, 1218 и 1224.

Од тромеђе граница у правцу истока прати северну и источну границу катастарске парцеле 1224 до тромеђе пута, катастарска парцела 2371 и катастарских парцела 1224 и 1185 и наставља у правцу истока пратећи северну међу пута до тромеђе пута, катастарска парцела 2371 и катастарских парцела 1173/1 и 1172.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу катастарске парцеле 1172 до тромеђе катастарских парцела 1172, 1175 и 1182, мења правац ка истоку и пратећи јужну међу катастарских парцела 1175, 1170, 1165, 1162, 1153, 1151, 1149, 1147 и 1142 скреће ка југу и пратећи западну међу катастарске парцеле 1125 долази до тромеђе катастарских парцела 1125 и 1143 и пута, катастарска парцела 2370.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа, пресеца пут, прати источну међу катастарске парцеле 1124/5, пресеца катастарску парцелу 1122 и даље ка југу прати источну међу пута, катастарска парцела 2370, пресеца пут, катастарска парцела 4536, мења правац ка југозападу и прати границу грађевинског подручја насеља Ратково до тромеђе пута, катастарска парцела 4539 и катастарских парцела 3849 и 3850.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада, прати јужну и источну међу пута, катастарска парцела 4539 до тромеђе државног пута IIа реда бр. 111, катастарска парцела 4535, пута, катастарска парцела 4539 и катастарске парцеле 3846/1.

Од тромеђе граница у правцу запада прати северну међу државног пута до тромеђе државног пута, улице Његошеве, катастарска парцела 2375 и катастарске парцеле 3844/5, скреће у правцу севера и пратећи источну међу Његошеве улице, катастарске парцеле 2375 и 2373 долази до тромеђе улице, катастарска парцела 2373 и катастарских парцела 1364/5 и 1370.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока, прати јужну међу катастарских парцела 1370, 1369, 1366, 1365, 1361, 1359, 1349, 1347, 1343, 1341, 1339 и 1336/1 до тромеђе пута, катастарска парцела 2374 и катастарских парцела 1336/1 и 1336/2, мења правац ка северу и прати западну међу пута, катастарска парцела 2374 до тромеђе улице Војводе Мишића, катастарска парцела 2373, пута, катастарска парцела 2374 и катастарске парцеле 1336/1.

Од тромеђе граница у правцу истока дужином од око 62 m прати јужну међу улице Војводе Мишића, пресеца је у правцу севера, прати западну међу парцеле 1321 до пута, катастарска парцела 2372, мења правац ка западу и пратећи јужну међу пута, катастарска парцела 2372 долази до тромеђе пута, улице Бачке, катастарска парцела 2373.

Од тромеђе граница у правцу севера прати источну међу улице до тромеђе улице и катастарских парцела 1305/1 и 1305/2, скреће ка истоку, прати северну међу катастарске парцеле 1305/1 до тромеђе катастарских парцела 1303, 1305/1 и 1305/2.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, прати западну међу катастарских парцела 1303 и 1262 и јужном и западном међом катастарске парцеле 1224 долази до почетне тачке описа границе обухвата Плана.

Предметна локација Плана налази се у катастарској општини Ратково.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана износи око **16,69 ha**.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Обухватом Плана су обухваћене следеће катастарске парцеле: 1224, 1143, 1144, 1145/1, 1145/2, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1166, 1167, 1168, 1171, 1172, 2371, 1124/5, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293/1, 1293/2, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1305/1, 2372, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1336/2, 1337, 1344, 1345, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1362, 1363, 1364/1, 1364/7, 1364/5, 1364/4, 1364/2, 1364/3, 3844/1, 4539, 3844/1, 3844/2, 3844/3, 3844/4, 3844/5, 3844/6, 3844/7, 3844/8, 3844/9, 3844/10 и 3845 КО Ратково, као и делови катастарских парцела: 2370, 1122, 2373, 4536 и 2374 КО Ратково.

У случају неслагања пописа катастарских парцела у текстуалном делу Плана и приказа ознака катастарских парцела у графичком делу Плана меродаван је приказ границе обухвата Плана у графичком делу Плана.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Насеље Ратково се налази у јужном делу општине Оџаци. Са географског становишта положај насеља Раткова у општини Оџаци је веома повољан.

У погледу рељефа, простор обухваћен Планом налази се на делу бачке лесне терасе, на надморској висини просечно око 84-86 m. Геолошку грађу терена чине у највећој мери квартарне творевине у виду наслага леса.

Са аспекта педолошког састава земљишта, на простору насељеног места Ратково најзаступљеније је земљиште типа ливадска црница карбонатна на лесној тераси, добрих производних својстава, које се

може користити за успешно гајење свих ратарских култура. Слабије заступљена је ливадска прница карбонатна са знацима заслањивања која се појављује местимично у виду флека или оаза, а пољопривредно-производна вредност овог земљишта је слаба.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је могућ земљотрес јачине VI-VII степена сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98).

Климатске карактеристике на простору општине Озаци, односно насеља Ратково, имају карактеристике умерено - континенталне климе са специфичностима субхумидне и микротермалне климе. Прелазна годишња доба се одликују променљивошћу времена са топлијом јесени од пролећа.

3.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Простор обухваћен границом обухвата Плана налази се у оквиру границе грађевинског подручја насеља Ратково, у југоисточном делу грађевинског подручја насеља Ратково.-Граница обухвата Плана се са јужне стране већим делом поклапа са границом грађевинског подручја насеља Ратково.

На простору у оквиру границе обухвата Плана налази се мањим делом изграђено грађевинско земљиште, а знатно већим делом неизграђено грађевинско земљиште.

Изграђено грађевинско земљиште чине површине намењене породичном становању, спортско-рекреативне површине и улични коридор са изграђеним коловозом који се налази уз постојеће породично становање.

Породично становање је заступљено у југозападном делу предметног простора. Анализирајући постојеће стање на терену установљено је да су на катастарским парцелама бр. 3844/1, 3844/2, 3844/3, 3844/4 и 3844/5 КО Ратково изграђени објекти намењени породичном становању изван постојећих граница катастарских парцела, те је потребно овим Планом дати предлог грађевинских парцела, те израдити пројекте препарцелације како би се дефинисале нове грађевинске парцеле.

Спортско-рекреативне површине налазе се у северозападном делу предметног простора, на катастарској парцели број 1224 КО Ратково, а чине их фудбалски стадион, терен за мали фудбал, терен за кошарку, као и неуређен простор за игру деце.

Неизграђено грађевинско земљиште чине неуређене зелене површине и површине под засадама воћа и поврћа и неуређене површине са земљаним засторима.

На простору у оквиру границе обухвата Плана нису дефинисане регулационе линије уличних коридора.

3.3. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Од саобраћајне инфраструктуре на простору у оквиру границе обухвата Плана налази се део уличног коридора уз постојеће породично становање са изграђеним коловозом, док се у другим деловима предметног простора налазе неизграђене површине – неуређене површине са земљаним засторима.

Регулационе линије уличних коридора на предметном простору нису дефинисане Планом генералне регулације Раткова.

Услови за дефинисање регулационих линија и садржаја попречног профила приступних саобраћајница су на задовољавајућем нивоу. У појединим деловима је изражена денивелација терена (депресије), што ће приликом изградње планираних приступних насељских саобраћајница на том простору захтевати значајније земљане радове.

Недостају капацитети немоторних кретања.

3.4. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа у највећем делу простора у обухвату Плана није изграђена, а постоји могућност прикључења на месни водовод. Водоводна мрежа је изграђена само у уличном коридору постојеће приступне насељске саобраћајнице која се налази уз површину намењену породичном становању, у југозападном делу простора обухваћеног Планом.

Атмосферска канализација у највећем делу простора у обухвату Плана није изграђена. Атмосферска канализација је изграђена само у уличном коридору постојеће приступне насељске саобраћајнице која се налази уз површину намењену породичном становању, у југозападном делу простора обухваћеног Планом. Отворени улични јаркови су евидентирани као решење атмосферске канализације у обухвату Плана.

Фекална канализација није изграђена на простору у обухвату Плана. Фекалне воде се упуштају у водонепропусне септичке јаме које се празне од стране овлашћених предузећа.

3.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Потрошачи на простору у оквиру границе обухвата Плана напајају се електричном енергијом преко дистрибутивних трансформаторских станица из ТС 110/20 kV "Оџаци" преко 20 kV извода "Ратково", а постоји веза за напајање преко 20 kV извода "Веза Бач 1" одвод "Селенча".

У постојећим трансформаторским станицама могуће је проширити капацитете уграђивањем трансформатора максималне снаге за коју је дефинисана опрема.

Комплетна средњенапонска мрежа је на 20 kV напонском нивоу. Водови средњег напона су углавном ваздушни, на бетонским стубовима, изведени проводницима AlCe 3 x 50 mm², мањи део је 3 x 25 mm². Високонапонски кабловски водови су заступљени на деловима увода у трансформаторске станице и делом у центру насеља. Водови високог напона су у добром стању.

Нисконапонска мрежа је, такође, највећим делом изведена као надземна на бетонским стубовима, док је један део на дрвеним стубовима.

3.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У регулацији улица које тангирају предметни обухват Плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви, пречника d40, максималног притиска 4 bar, а само у југозападном делу обухвата Плана, у уличном коридору постојеће приступне насељске саобраћајнице која се налази уз површину намењену породичном становању постоји изграђен гасовод пречника d40, притиска 4 bar. Постојећа гасоводна мрежа својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег проширења и снабдевања нових потрошача на предметном простору.

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном катастру. Уколико ти подаци не постоје, потребно је на терену открити положај гасовода и исти унети у катастарско-топографски план.

3.7. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору у обухвату Плана није изграђена електронска комуникациона мрежа.

3.8. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На простору у оквиру границе обухвата Плана зелене површине су заступљене у оквиру спортско-рекреативних површина, на површина на којима је заступљено породично становање, у оквиру уличног коридора и на неизграђеним површинама.

Зелене површине у оквиру спортско-рекреативних површина нису довољно уређене.

У оквиру уличног коридора и на делу површина намењених породичном становању зеленило је неплански распоређено.

Зелене површине у оквиру неизграђених површина су већим делим неуређене, а на одређеним парцелама заступљене су површине под засадима воћа и поврћа.

3.9. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

3.10. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Према Условима за потребе израде Плана дефинисаним од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, увидом у археолошку документацију Покрајинског завода за заштиту споменика културе констатовано је да се граница обухвата Плана налази у оквиру археолошке зоне и да обухвата делове два археолошка локалитета, Локалитет 1 из периода 12. века и новог доба и Локалитет 2 из античког периода.

3.11. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Простор у оквиру границе обухвата Плана је већим делом неизграђен, у оквиру кога се већим делом налазе неуређене зелене површине и површине под засадима воћа и поврћа.

Према подацима Општинске управе општине Озаци, Одељења за инспекцијске послове и заштиту животне средине, мониторинг животне средине, ваздуха, вода и земљишта на простору обухвата Плана се не спроводи. На простору обухвата Плана се не врше мерења нивоа буке.

Општина Озаци је потписница међуопштинског споразума за формирање региона за управљање отпадом, заједно са локалним самоуправама Кула, Бач, Апатин и Сомбор. Регионалним планом управљања отпадом у Западнобачком региону предвиђена је трансфер станица у Озацима (локација садашње депоније између Озака и Дироња).

Управљање отпадом са територије насеља се врши одвожењем од стране надлежног комуналног предузећа на локалну депонију која се налази ван насељеног дела Озака (локација садашње депоније није у обухвату Плана, а лоцирана је између Озака и Дироња). Покривеност становника овом услугом је потпуна.

Простор који је предмет обухвата Плана није обухваћен Локалним регистром катастра загађивача. Према подацима Министарства заштите животне средине, на предметном простору се не налазе Севесо постројења. Такође, на истом се не налазе ни ИППЦ нити ПРТР постројења.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Сагледавањем затеченог стања, уз уважавање програмског задатка дефинисаног од стране носиоца израде Плана (Општинске управе општине Оџаци, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове), а у складу са важећим прописима, планом вишег реда – Планом генералне регулације Раткова и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција, на грађевинском земљишту у обухвату Плана дефинисана је детаљна намена површина, површине јавне намене и површине остале намене, као и план мреже и објеката инфраструктуре.

Планирано саобраћајно решење у обухвату Плана прати утврђену ортогоналну шему насељске саобраћајне мреже и конципирано је тако да омогући квалитетну приступачност свим садржајима у обухвату Плана, како моторним тако и немоторним видовима превоза.

Планским решењем задржане су постојеће површине намењене породичном становању и постојеће спортско-рекреативне површине, а предвиђено је следеће:

- коригује се регулациона линија постојеће приступне насељске саобраћајнице - улице Првомајске у одређеним деловима (имајући у виду постојеће изграђене објекте) и употпуњује се попречни профил дефинисањем ширег коловоза и увођењем пешачке стазе,
- дефинишу се нови улични коридори приступних насељских саобраћајница који углавном представљају продужетке постојећих улица у насељу, а у оквиру којих се планирају пешачко-бициклическе стазе,
- коригује се регулациона линија коридора пешачког пролаза у одређеном делу,
- југозападни део обухвата Плана намењује се породичном становању, а у оквиру површина намењених породичном становању могуће је градити и уређивати и садржаје компатибилне са породичним становањем,
- планира се уређење постојећих спортско-рекреативних површина,
- уз планиране уличне коридоре приступних насељских саобраћајница планирају се спортско-рекреативне површине у оквиру којих је могуће градити и уређивати разне спортско-рекреативне садржаје, а могуће је градити и уређивати садржаје компатибилне са спортско-рекреативним садржајима који ће допринети развоју туризма на предметном простору.

2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

Планерски поступак који је примењен код одређивања просторне организације предметног простора је подела простора на функционалне зоне. Простор у обухвату Плана је подељен на две функционалне зоне (А и Б), према морфолошким и планским карактеристикама.

2.1. ЗОНА А (ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ, УЛИЧНИМ КОРИДОРИМА ПРИСТУПНИХ НАСЕЉСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА И КОРИДОРУ ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА)

У оквиру зоне А налазе се површине намењене породичном становању, као и улични коридори приступних насељских саобраћајница и коридор пешачког пролаза који обезбеђују адекватну саобраћајну приступачност садржајима на предметном простору.

2.2. ЗОНА Б (ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИМ ПОВРШИНАМА И УЛИЧНИМ КОРИДОРИМА ПРИСТУПНИХ НАСЕЉСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА)

У оквиру зоне Б налазе се површине намењене спортско-рекреативним површинама, као и улични коридори који обезбеђују адекватну саобраћајну приступачност садржајима на предметном простору.

3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

3.1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Југозападни део простора у оквиру границе обухвата Плана намењен је породичном становању. Поред основне намене – породичног становања, на предметном простору дозвољена је изградња и пословних објеката, као и спортско-рекреативних садржаја који представљају компатибилну намену.

За простор намењен породичном становању директно се примењује овај План, уз примену услова и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим Планом.

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује само за пословање обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену услова и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим Планом.

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује за спортско-рекреативне садржаје обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену услова и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим Планом.

3.2. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Највећи део простора у оквиру границе обухвата Плана намењен је спортско-рекреативним површинама.

За спортско-рекреативне комплексе (изузев за постојећи спортско-рекреативни комплекс на катастарској парцели број 1224 КО Ратково) обавезна је израда урбанистичких пројеката у циљу урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену услова и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим Планом.

Планирано је уређење постојећих спортско-рекреативних површина на катастарској парцели број 1224 КО Ратково, на којој се налазе фудбалски стадион, терен за мали фудбал, терен за кошарку и простор за игру деце. На предметном простору могуће је уређивати и градити и друге спортско-рекреативне садржаје у зависности од просторних могућности.

Поред постојећих спортско-рекреативних површина, на највећем делу неизграђених површина на предметном простору планирају се спортско-рекреативне површине.

У оквиру спортско-рекреативних површина могу се градити следећи садржаји: мултифункционални терени, мултифункционалне стазе, терени за мали фудбал, кошаркашки терени, одбојкашки терени, тениски терени, базени и сл., као и пратећи садржаји (трибине, свлачионице, оставе и сл.). Дозвољено је градити спортске терене на отвореном простору и у оквиру затворених објеката.

Могуће је и организовање дечијих игралишта, а постоји могућност организовања и тематског парка, забавног парка и сл.

На простору депресија могуће је организовање садржаја намењених спортском риболову (вештачка језера на којима би било могуће организовати спортски риболов).

Простори за пасивну рекреацију се такође могу организовати у оквиру спортско-рекреативних површина.

Могуће је предвидети и веће уређене зелене површине и просторе који ће бити опремљени урбаним мобилијаром и мобилијаром за игру и забаву деце.

У оквиру површина намењених спортско-рекреативним површинама могуће је градити и садржаје који су компатибилни са спортско-рекреативним садржајима, а који ће допринети развоју туризма на предметном простору – пословне објекте (угоститељске објекте (објекте за пружање услуга хране, пића и смештаја) и друге пословне објекте (продавницу спортске опреме, објекат у коме ће бити могуће изнајмљивати спортску опрему, продавницу сувенира и сл.)), као и културно-уметничке садржаје (отворени амфитеатар, отворени павиљон за концерте и друге културне догађаје, отворене изложбене павиљоне, летњу позорницу и сл. садржаје на отвореном простору).

Предвидети саобраћајно-манипулативне површине и паркинг површине за посетиоце и запослене у оквиру спортско-рекреативних комплекса.

3.3. УЛИЧНИ КОРИДОРИ ПРИСТУПНИХ НАСЕЉСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА

На предметном простору дефинисане су регулационе линије уличних коридора приступних насељских саобраћајница у циљу обезбеђивања адекватне ширине уличних коридора за приступ парцелама намењеним породичном становању, уз максимално могуће поштовање затеченог стања, односно израђених објеката намењених породичном становању.

Такође, за приступ спортско-рекреативним површинама дефинисане су регулационе линије уличних коридора приступних насељских саобраћајница адекватне ширине.

Основна функција планираних приступних насељских саобраћајница у оквиру уличних коридора је да се обезбеди адекватна саобраћајна приступачност постојећим и планираним садржајима, несметано функционисање саобраћаја унутар блокова за сва возила која се очекују у оквиру границе обухвата Плана, као и веза са осталом насељском саобраћајном мрежом.

У појединим деловима простора у оквиру границе обухвата Плана изражена је денивелација терена (депресије), те се приликом изградње планираних приступних насељских саобраћајница морају извршити значајнији земљани радови.

Планиране су и површине за немоторна кретања – пешачко-бицикличке стазе и пешачке стазе у оквиру регулационих линија уличних коридора приступних насељских саобраћајница.

У оквиру регулационих линија уличних коридора приступних насељских саобраћајница планирани су и колско-пешачки прилази грађевинским парцелама и зелене површине јавног коришћења.

3.4. КОРИДОР ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА

У југозападном делу простора у оквиру границе обухвата Плана дефинисане су регулационе линије коридора пешачког пролаза.

У оквиру регулационих линија коридора пешачког пролаза, поред пешачке стазе планиране су и зелене површине јавног коришћења.

3.5. БИЛАНС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Детаљна намена површина	Површина			%
	ha	a	m ²	
Породично становање	2	12	66	12,74
Спортско-рекреативне површине	12	17	54	72,94
Улични коридори приступних насељских саобраћајница	2	31	31	13,85
Приступне насељске саобраћајнице		92	51	5,54
Пешачко-бицикличке стазе		50	37	3,02
Пешачка стаза		3	35	0,2
Зеленило у оквиру уличних коридора		85	08	5,09
Коридор пешачког пролаза		7	80	0,47
Пешачка стаза		3	93	0,24

Зеленило у оквиру коридора пешачког пролаза		3	87	0,23
Укупна површина у оквиру границе обухвата Плана	16	69	31	100

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

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

Списак парцела површина јавне намене

Намена	Парцеле	
	целе	делови
Спортско-рекреативна површина	1224	
Улични коридори приступних насељских саобраћајница	2371,2370,1124/5,2372,2374,3844/11	1264,1265,1266,1267,1268,1269,1270,1271,1272,1273,1274,1275,1276,1277,1278,1279,1280,1281,1282,1283,1284,1285,1286,1287,1288,1289,1290,1291,1122,1293/1,1293/2,1294,1295,1296,1297,1298,1299,1300,1301,1302,1303,1305/1,2373,1330,1331,1332,1333,1334,4536,1336/2,1337,1364/2,1364/3,3884/8,3884/9
Коридор пешачког пролаза		4539

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског операта, меродаван је графички приказ број 2.4. „Површине јавне намене“.

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине.

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

5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације дефинисане су регулационе линије површина јавне намене – постојеће спортско-рекреативне површине, уличних коридора приступних насељских саобраћајница и коридора пешачког пролаза.

Регулационе линије површина јавне намене су дефинисане постојећим и новоодређеним граничним тачкама парцела.

Списак координата новоодређених граничних тачака парцела за површине јавне намене:

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	6605550.07	5035352.93	25	6605647.15	5035170.05
2	6605562.37	5035356.23	26	6605644.65	5035163.84
3	6605570.57	5035358.71	27	6605665.47	5035121.26
4	6605617.61	5035372.14	28	6605683.92	5035082.56
5	6605630.43	5035375.63	29	6605690.90	5035079.38
6	6605653.02	5035381.95	30	6605783.14	5035104.77
7	6605687.62	5035391.64	31	6605812.02	5035117.05

8	6605714.86	5035399.61	32	6605940.57	5035182.98
9	6605794.20	5035422.13	33	6605943.36	5035189.98
10	6605843.83	5035436.35	34	6605957.44	5035180.46
11	6605892.56	5035331.77	35	6605673.33	5035081.56
12	6605889.97	5035325.66	36	6605670.65	5035075.73
13	6605759.26	5035281.73	37	6605444.88	5035027.52
14	6605690.76	5035258.39	38	6605416.83	5035027.76
15	6605645.90	5035243.77	39	6605408.36	5035015.70
16	6605583.64	5035222.73	40	6605440.83	5035017.85
17	6605514.04	5035199.52	41	6605448.90	5035017.11
18	6605479.44	5035189.06	42	6605454.63	5035012.80
19	6605891.12	5035315.50	43	6605485.84	5034965.03
20	6605900.52	5035311.91	44	6605486.00	5034963.86
21	6605909.65	5035285.74	45	6605473.17	5034962.30
22	6605906.85	5035278.74	46	6605494.26	5034963.84
23	6605917.57	5035263.41	47	6605516.60	5034967.91
24	6605911.21	5035266.42			

5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су дефинисани следећи нивелациони елементи:

преломне тачке (коте) нивелете саобраћајница и
нагиби нивелете саобраћајница.

5.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Грађевинске линије су дате описно у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „2. Правила грађења по зонама“, у подтачкама „2.1. Зона А (површине намењене породичном становању, уличним коридорима приступних насељских саобраћајница и коридору пешачког пролаза)“ и „2.1. Зона Б (површине намењене спортско-рекреативним површинама и уличним коридорима приступних насељских саобраћајница)“, а приказане су на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката“.

6. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планским решењем, на основу прописа о експропријацији земљишта, дефинисане су грађевинске парцеле површина јавне намене и то следеће новоформиране парцеле: **ЈП1 - ЈП6** - грађевинске парцеле за уличне коридоре приступних насељских саобраћајница и **ЈП7** - грађевинска парцела за коридор пешачког пролаза. Поред наведених новоформираних парцела Планом је обухваћена и постојећа парцела површине јавне намене - **ЈП8** - грађевинска парцела за спортско-рекреативне површине која се задржава у постојећим границама.

На графичком приказу број 2.6. „План грађевинских парцела површина јавне намене и предлог грађевинских парцела површина остале намене са аналитичко геодетским елементима за обележавање“ приказане су грађевинске парцеле површина јавне намене које се налазе у оквиру границе обухвата Плана, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

Грађевинске парцеле дефинисане су постојећим и новоодређеним граничним тачкама које су одређене својим координатама.

На основу планираних регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују нове парцеле које или задржавају постојећу или добијају нову намену.

Од парцела насталих деобом и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене парцеле.

На графичком приказу број 2.6. „План грађевинских парцела површина јавне намене и предлог грађевинских парцела површина остале намене са аналитичко геодетским елементима за обележавање“ приказан је и предлог грађевинских парцела површина остале намене (према фактичком стању на терену, односно изграђеним објектима) са потребним аналитичко-геодетским елементима, на катастарским парцелама бр. 3844/1, 3844/2, 3844/3, 3844/4 и 3844/5 КО Ратково које су намењене породичном становању.

На површинама намењеним породичном становању потребно је извршити измену граница парцела према фактичком стању на терену, односно изграђеним објектима и то на катастарским парцелама бр. 3844/1, 3844/2, 3844/3, 3844/4 и 3844/5 КО Ратково.

Планом су предложене нове границе парцела које су дефинисане постојећим граничним тачкама парцела и новоодређеним граничним тачкама парцела.

Списак координата новоодређених граничних тачака парцела за површине остале намене:

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
50	6605409.42	5034997.57	58	6605457.60	5034975.67
51	6605414.79	5034996.97	59	6605409.47	5034966.90
52	6605423.05	5034996.05	60	6605412.87	5034966.37
53	6605456.38	5034990.90	61	6605425.63	5034964.38
54	6605409.44	5034983.14	62	6605440.20	5034962.07
55	6605414.04	5034982.42	63	6605409.49	5034949.20
56	6605426.80	5034980.43	64	6605415.59	5034949.01
57	6605441.37	5034978.12	65	6605426.71	5034948.67

7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ОДНОСНО ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ

7.1. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ НА ПОВРШИНАМА НАМЕЊЕНИМ ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ

За уређење и изградњу спортско-рекреативних садржаја на површинама намењеним породичном становању примењују се правила грађења дефинисана у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „2. Правила грађења по зонама“, у подтачки 2.1. Зона А (површине намењене породичном становању, уличним коридорима приступних насељских саобраћајница и коридору пешачког пролаза), у подподтачки „2.1.1. Површине намењене породичном становању“, под насловом „Спортско-рекреативни садржаји на површинама намењеним породичном становању“.

7.2. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ НА ПОВРШИНАМА НАМЕЊЕНИМ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИМ ПОВРШИНАМА

За уређење и изградњу спортско-рекреативних садржаја на површинама намењеним спортско-рекреативним површинама примењују се правила грађења дефинисана у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „2. Правила грађења по зонама“, у подтачки 2.2. Зона Б (површине намењене спортско-рекреативним површинама и уличним коридорима приступних насељских саобраћајница), у подподтачки „2.2.1. Површине намењене спортско-рекреативним површинама“.

7.3. УЛИЧНИ КОРИДОРИ ПРИСТУПНИХ НАСЕЉСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА И КОРИДОР ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА

За уређење и изградњу уличних коридора приступних насељских саобраћајница и коридора пешачког пролаза примењују се услови за уређење и изградњу дефинисани у поглављу „I Правила уређења“, у тачки „8. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, у подтачки „8.1. Саобраћајна инфраструктура“.

8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

8.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Положај простора обухваћеног Планом у оквиру насељске саобраћајне мреже и повезаност планираних садржаја са окружењем даје овом простору повољне услове за даљи развој.

Веза са државном путном мрежом остварује се преко државног пута II А реда бр. 111 (Оџаци – Ратково – Силбаш – Бачки Петровац – Руменка – Нови Сад) који са јужне стране тангира простор обухваћен Планом.

Саобраћајно решење је конципирано тако да омогући квалитетну приступачност свим садржајима у обухвату Плана, како моторним тако и немоторним видовима превоза, уз комфорни и безбедни боравак у уличним коридорима и обезбеђење система одводњавања.

Саобраћајна матрица унутар планског подручја прати утврђену ортогоналну шему насељске саобраћајне мреже.

Планским решењем се коригује регулација Првوماјске улице – приступне насељске саобраћајнице која се пружа јужним делом планског подручја и употпуњује се попречни профил дефинисањем ширег коловоза и увођењем пешачке стазе.

Како је простор у обухвату Плана већим делом неизграђено грађевинско земљиште, дефинишу се нови улични коридори приступних насељских саобраћајница који углавном представљају продужетке постојећих улица у насељу.

Посебна пажња је посвећена немоторним видовима кретања. Узимајући у обзир планиране садржаје, у новоформираним коридорима приступних насељских саобраћајница планиране су пешачко-бициклистичке стазе и пешачке стазе. Такође, у југозападном делу планског подручја планиран је коридор пешачког пролаза. Лака доступност свим садржајима даје на значају овом простору.

Паркирање у оквиру регулације приступних насељских саобраћајница није планирано. Одговарајући број паркинг места у складу са наменом површина и саобраћајно-манипулативни простор обезбедити унутар грађевинске парцеле.

У југоисточном делу обухвата Плана изражена је денивелација терена (депресије), што ће приликом изградње приступних насељских саобраћајница и планираних садржаја на том простору захтевати значајније земљане радове.

8.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу/реконструкцију саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о путевима;
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима;
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта;
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Приступне насељске саобраћајнице

- задржава се постојећа регулација приступне насељске саобраћајнице (улица Првوماјска), уз неопходне корекције у појединим деловима;

- нова регулација приступних насељских саобраћајница је ширине минимално 10,0 m;
- коловоз минималне ширине 5,0 m за двосмерно кретање возила (2 x 2,25 m саобраћајне траке + 2 x 0,25 m ивичне траке/ ивичњаци);
- носивост коловозне конструкције је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран (максимално 2,5%);
- паркирање није предвиђено у коридору приступних насељских саобраћајница;
- пешачке стазе планирати минималне ширине 1,2 m (изграђени део улице Првомајска);
- пешачко бицикличке стазе планирати минималне ширине 3,0 m;
- одвођење атмосферских вода са коловоза приступних насељских саобраћајница је предвиђено гравитационо, подужним и попречним падовима који ће сувишну воду водити до сливника и затвореним атмосферским канализационим системом до реципијента.

Пешачки пролаз

- пешачки пролаз служи искључиво за кретање пешака;
- задржава се постојећа регулација, уз корекцију у одређеном делу;
- пешачка стазу планирати ширине 2,0 m.

8.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колско-пешачки прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 3,0 m за парцеле намењене породичном становању, односно минималне ширине 5,0 m за парцеле које се намењују пословању и за парцеле које се намењују спортско-рекреативним садржајима, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа које је задужено за саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

8.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Водоводна мрежа Ратково је изведена у укупној дужини од око 36 km. Насељским водоводом су обухваћена сва домаћинства (1350). Постојећа мрежа је изведена од окитен цеви унутрашњих пречника од 63 до 220 mm са 20 активних противпожарних хидраната. Иста је изграђена делимично као прстенаста, а делом као граната мрежа.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката и корисника простора потребним количинама квалитетне воде за пиће. Планирану водоводну мрежу могуће је прикључити на најближи постојећи насељски вод. Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа Планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и измештања у профилу улице. У новопланираним улицама предвиђа се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Канализациона мрежа отпадних вода изградиће се у свим новопланираним улицама и биће оријентисана на постојећу мрежу. Постојећа мрежа у насељу је изведена делимично као гравитациона, а делимично као мрежа под притиском, са изведеним постројењем за пречишћавање, које још није добило употребну дозволу. Планом се омогућава изградња црпних станица отпадних вода шахтног типа, у регулацији улице. До почетка пуштања у рад ППОВ примењиваће се водонепропусне септичке јаме које ће се према потребама периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње и

- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Кишном канализацијом омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина унутар посматраног подручја до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају. Кишна канализација ће се конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се рационално уклапа у планирано решење.

Отворени улични јаркови су евидентирани као решење атмосферске канализације у обухвату Плана. Атмосферска канализација на простору обухвата Плана подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде (чији су протицаји током године врло променљиви) и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом.

Инсталације водовода, канализације и кишне канализације трасирати у појасу регулације саобраћајница. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 2,5 m. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, електро и телефонски каблови) при укрштању и паралелном вођењу предвидети у складу са условима власника инсталације. Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

8.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

- Снабдевање потрошача санитарном водом обезбедити искључиво из јавног водовода.
- Планирану мрежу јавног водовода градити као прстенасту са што мање „слепих“ кракова и прикључити на постојеће водоводне инсталације, према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа.
- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта).
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,2 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m).
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN.
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране.
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната.
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже.
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова.
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже.
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката пробавити сагласност истог.
- Канализацију радити по сепаратном систему.

- Системом канализације атмосферских вода покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за јавне површине, сва домаћинства и привредне субјекте.
- Атмосферске воде са јавних површина и из домаћинстава се директно прикључују на јавну канализацију.
- Трасе колектора атмосферских вода водити у зеленом појасу дуж саобраћајница, на растојању 1,0 – 4,0 m од ивице коловоза.
- Колектори канализације могу бити отворени земљани канали, отворени бетонски канали и цеви од савремених материјала. Димензије колектора одредити према хидрауличком прорачуну.
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.
- Код одвођења атмосферских вода са површина на којима се могу наћи материје које угрожавају квалитет атмосферских вода (песак, уља, масти и сл.) изградити одговарајуће објекте за пречишћавање (таложнице, хватачи масти и сл.).
- Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа.
- Диспозицију и дужине главних колектора, као и локацију будућег постројења за пречишћавање дефинисати тако да отпадна вода уз што мање задржавање доспе на пречишћавање.
- Цевоводи су углавном кружних профила, протицајног капацитета да може пропуштати максимални рачунски протицај при максималном пуњењу од 60%.
- Максималне брзине не смеју прелазити 3 m/s код сепарационих система, односно 5 m/s код општег система, у случају пуног профила цевовода.
- У погледу врсте материјала за цевоводе, могу се у принципу применити сви сада на тржишту расположиви за ту намену цевни материјали (PVC, PEHD, полиестер, керамика и сл.), осим у случајевима цевовода под притиском, када могу бити и челични.
- Ревизионе шахтове постављати на местима прикључака, промене правца, профила, нагиба и каскада или денивелације, као и дуж праволинијских деоница на растојању од око 50 m.
- Због услова одржавања, за минималне пречнике примарне мреже не треба усвајати мање профиле од Ø 300 mm. На потезима са већим нагибима терена и скромнијим протицајем, може се применити и Ø 250 mm. У секундарној мрежи се прописује минимални пречник Ø 250 mm, а на стрмијим теренима може се усвојити и Ø 200 mm. Минимални пречник кућних прикључака не сме бити мањи од Ø 150 mm. Треба имати у виду да мањи пречници захтевају веће нагибе, а тиме и веће дубине укопавања што у равничарским пределима може бити значајно, па је некада боље усвојити веће пречнике што је повољније и са аспекта одржавања колекторске мреже.
- Минималне падове цевовода усвојити као реципрочне вредности пречника цевовода (1/D), према препоруци из литературе. Тако усвојени падови, углавном обезбеђују довољне минималне брзине за коректан транспорт каналског садржаја.
- Дубине укопавања свакако зависе од узводне канализационе мреже, услова укрштаја са осталом подземном инфраструктуром, као и концепције самог система за одвођење. Дефинисање максималних дубина мора бити резултат техно-економске анализе услова ископа и евентуалне изградње црпне станице.
- Минимална почетна дубина укопавања зависи од висинског положаја и удаљености објекта које се прикључују на уличну мрежу. Уобичајено да почетна дубина укопавања примарне мреже износи 1,6 m чиме би се омогућило гравитационо прикључење и свих корисника и укрштање са постојећим инсталацијама. Уколико теренски услови дозвољавају и мање дубине укопавања минимална дубина мора бити довољна да се цевовод у зимским условима обезбеди од смрзавања, што износи 0,8 m, односно 1 m испод коловоза.
- Максималне дубине укопавања зависе од теренских услова и технологије грађења, али не би требало да прелазе 6 m -7 m јер се тиме омогућује ископ у отвореном рову. У случају високих подземних вода не би требало ићи дубље од 4 m.
- На местима укрштаја канализационих цевовода са водоводним, канализациони се морају поставити испод водоводних, на одговарајућем размаку, евентуално и уз одговарајућу заштиту водоводних.
- Црпне станице могу бити подземне, надземне са или без посаде. Због своје флексибилности у погледу прилагођавања капацитета долазне воде, за дизање отпадних вода на уређаје за пречишћавање, препоручују се пужне (завојне) црпке. У црпним станицама шахтног типа, предвидети уградњу црпки са мокром изведбом, које се лако замењују једноставним купловањем. Објекте, који су у саставу црпне станице, треба обликовати тако да омогућавају што ефикасније одвијање процеса усисавања и потискивања отпадних вода. Коте горњих ивица објекта су мах. 0,25 m изнад коте околног терена.

Коте дна црпне станице и дна доводног цевовода одредиће се у пројекту. И овде важи правило да број резервних црпних агрегата мора бити у складу са важећим прописима за електро-машинску опрему. Избор црпних агрегата зависи од усвојеног решења саме црпне станице. Код избора броја црпних агрегата узети у обзир да најмање један мора бити спреман у резерви.

8.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а.
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта.
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100 cm x120cm x150cm.
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле, које ће се периодично празнити ангажовањем надлежног комуналног предузећа.
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

8.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Напајања електричном енергијом предметног простора обезбеђено је из постојећих дистрибутивних трансформаторских станица у власништву Електродистрибуција „Србије“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција „Сомбор“: ЗТС-К 20/0,4 kV „Ратка Павловића“, 400 kVA, СТС 20/0,4 kV „Иве Лоле Рибара-Центар“, 250 kVA, СТС 20/0,4 kV „Ратка Павловића-Војводе Мишића“, 250 kVA, СТС 20/0,4 kV „Партизанска-Новосадска“, 250 kVA, СТС 20/0,4 kV „Иве Лоле Рибара“, 400 kVA, преко 20 kV извода из ТС 110/20 kV "Оџаци". Нове трафостанице се могу градити у склопу уличних коридора, других јавних површина или на површинама остале намене. Напајање ТС 20/0,4 kV може се реализовати путем постојећих 20 kV кабловског водова.

Дистрибутивне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи монтажано-бетонски, зидани објекти или стубне трансформаторске станице.

Од трансформаторских станица ће се вршити развод нисконапонским кабловским водовима до планираних потрошача.

Средњенапонску мрежу градити подземно.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити

грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца.

Нисконапонска мрежа се може градити и надземно на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, постављањем самоносивих кабловских снопова (СКС) и AL-ће проводника.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

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

8.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетска мрежа дистрибутивног система електричне енергије, 20 kV и 0,4 kV, ће бити грађена подземно.
- Постојећу надземну мрежу дистрибутивног система електричне енергије, 35 kV, 20 kV, 10 kV и 0,4 kV по потреби је могуће каблирати у уличним коридорима.
- Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m;
- Није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- Хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- При укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- Уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;
- Хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту;
- При укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- Вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m;
- При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- У случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- Хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- При укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- Ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски

комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;

- Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а у насељу најмање 30° ;
- Ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- Забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;
- Енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза;
- При укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° ;
- На местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке;
- Електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88-испр. и „Службени лист СРЈ“, број 28/95);
- Заштиту објеката од атмосферског пражњења извршити на основу прорачунског нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за осветљење саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- Дистрибутивну трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажну-бетонску, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- Трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажну-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- Поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- Напајање трансформаторске станице извести двострано, кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трансформаторских станица

Реконструкција, санација и адаптација надземних водова свих напонских нивоа и објеката трансформаторских станица, због потреба ревитализације и интервенција у циљу поузданог и сигурног рада, вршиће се на основу овог Плана и услова надлежних оператора преносног и дистрибутивног система електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трансформаторских станица.

Заштитни појас електроенергетских објеката

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m,
 - за слабо изоловане проводнике 4 m,
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m.

Заштитни појас за подземне водове (каблове) од ивице армирано–бетонског канала дефинисан је Законом о енергетици, и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m.

8.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- Услове, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима;
- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 200 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице „дистрибутивног типа“ са уградњом слободностојећег ормана мерног места са одговарајућим мерењем;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле.

8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

8.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се проширивати у складу потреба и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката. Новопланирана дистрибутивна гасоводна мрежа ће се прикључити на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви, пречника d40, максималног притиска 4 bar.

Новопланирану дистрибутивну гасоводну мрежу полагати у регулацији улица, једнострано или са обе стране улице за снабдевање планираних и постојећих објеката. Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже у свим улицама.

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

Извођење радова у близини дистрибутивних гасовода изводити ручним ископом рова.

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

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

За производњу и грејање објеката и даље се могу користити електрична енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба ставити на природни гас као еколошки најчистије фосилно гориво и све

веће учешће алтернативних облика енергије што ће у значајној мери допринети заштити животне средине.

При пројектовању и изградњи планираних објеката посебну пажњу обратити на минимална растојања гасовода од планираних објеката, која су прописана Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

8.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

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

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

Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

Радни притисак гасовода	MOP≤4 bar (m)
Гасовод од полиетиленских цеви	1

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP≤4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

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

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

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

Минимално растојање		
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 < U ≤ 20 kV	2	2

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

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

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

Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката

МОР на улазу	
Објекат	МОР≤4 bar
Коловоз градских саобраћајница	3 m
Локални пут	3 m
Државни пут	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m
Јавна шеталишта	3 m
Трансформаторска станица	10 m

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

За зидане или монтажне објекте МРС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

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

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

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

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

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

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе МОР ≤ 4 bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе 10 bar < МОР ≤ 16 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

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

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

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

Ако се гасовод испод путева поставља бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница, морају бити удаљени мин. 1 m од ивице крајње коловозне траке.

Приликом извођења било каквих радова у близини гасовода радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко гасовода где није заштићен.

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

8.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење потрошача природног гаса извести изградњом гасоводног прикључка на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), где ће се у фази исходавања услова за прикључење од дистрибутера гаса исходовати одобрење за изградњу прикључног гасовода.

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

8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

8.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

За потребе корисника предметног простора изградити електронску комуникациону мрежу довољног капацитета у саобраћајним коридорима како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса.

Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати, а постојећу надземну мрежу уклонити. Електронску комуникациону мрежу по потреби градити двострано дуж уличних коридора.

Постојећи каблови не смеју бити угрожени изградњом других инфраструктурних објеката, као и осталих објеката.

Инвеститор је обавезан да приликом извођења радова на изградњи планираних објеката, и то на местима непосредног приближавања са постојећим ЕК објектима, у свему поштује важеће прописе.

Заштита телекомуникационих коридора и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12).

8.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- Електронску комуникациону мрежу градити подземно у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза;

- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,6-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3, 0,4 до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару сл.;
- Ако већ постоје трасе и резервне цеви, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- Минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и хоризонтално растојање између трасе свих наведених ЕК инсталација и траса свих других будућих подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1 kV, инсталација КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 0,5 m;
- Минимална хоризонтална удаљеност 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити 1,0 m;
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ЕК инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ЕК инсталација најмање 2,0 m;
- Минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити 0,5 m;
- Уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,0–3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабл треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ЕК каблове од лоше проводљивог материјала;
- На местима укрштања све будуће подземне инсталације обавезно положити испод наведених постојећих ЕК инсталација, а угао укрштања да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени;
- Удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- Уколико се у непосредној близини траса свих наведених подземних ЕК каблова и празних ПЕ цеви пречника 40 mm планирају колски прилази, коловози, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасе ЕК каблова од 1,0 m;
- Резерва на приводном оптичком каблу мора остати видљива и доступна, а разводни ТТ стубови морају бити на минималном хоризонталном растојању од 1,0 m од планираних коловоза, приступних путева, паркинг простора, тротоара и других подлога од тврдог застора и свих планираних подземних инсталација;
- Минимално хоризонтално растојање између резерве на приводном оптичком каблу, разводних ТТ стубова и трасе, односно ивице шахти свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска канализација, фекална канализација, електроенергетски каблови, инсталација КДС-а, гасовода) мора бити 1,0 m;
- 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;
- Преко трасе постојећих телекомуникационих објеката није дозвољена изградња путева и електроенергетских објеката (трафостаница и надземних водова).

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже, мобилних централа, базних радио станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта и на постојеће антенске стубове.

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (ИПАН)

- ИПАН, МСАН, миниДСЛАМ и ДСЛАМ уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу ИПАН са

обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

8.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа;
- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

8.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

8.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења

Зеленило у оквиру уличних коридора

Дуж планираних уличних коридора формирати зелене површине.

У зависности од могућности, односно ширине простора који се уређује, на одређеним местима формирати дрвореде.

Где су површине уличних коридора уже, у зависности од могућности, садити жбунасте врсте или формирати травне површине. Водити рачуна о доступности зеленим површинама ради одржавања (кошење траве, резивање итд.).

Зеленило у оквиру постојећег уличног коридора потребно је уредити и одржавати.

Потребно је изабрати једну врсту за једну улицу, а препоручују се: *Tilia spp.*, *Acer sp.*, *Ulmus sp.*, *Prunus sp.* и др. Растојања стабала у дрвореду зависе од њихове висине и износе од 5 m до макс. 15 m. Изабрати врсте отпорне на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке.

За партерно озелењавање применити различите врсте листопадног зимзеленог и четинарског шибља.

Зеленило и слободне површине у оквиру коридора пешачког пролаза

Зелене и слободне површине у оквиру коридора пешачког пролаза треба обрадити у парковском стилу, кроз партерно и хортикултурно решење (поплочање, декоративне врсте, линијско зеленило и вртни мобилијар), у складу са просторним могућностима.

За озелењавање у највећој мери користити лишћарске врсте и декоративне врсте шибља које треба садити у затрављеним зеленим површинама.

8.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења

Зелене површине у оквиру породичног становања

У оквиру породичног становања формирати врт и простор намењен мирном одмору или игри деце као функционалне зоне. Индивидуалне парцеле породичног становања потребно је оивичити високим и ниским листопадним врстама у зависности од расположивог простора, а на тај начин ће се зелене површине породичног становања повезати са осталим зеленим површинама.

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

Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа према диму и штетним гасовима).

Процент озелењености индивидуалних парцела мора да буде најмање 30%.

Зелене површине пословних комплекса у оквиру површина намењених породичном становању

Зеленило формирати унутар пословних комплекса тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. Специфична улога уређења овог типа зеленила јесте да становништву обезбеди осећај природног амбијента.

У окружењу пословних објеката простор уредити и озеленити у пејзажном стилу. При даљој детаљној разради окружења пословних објеката обавеза је да се поред естетске обрати пажња и на архитектонску, техничку и микроклиматску улогу зелених површина. Дефинисањем простора вегетацијом биће могуће и маскирање одређених делова пословних објеката из естетских разлога, затим биће могуће обезбедити одређену изолацију, а такође и смањити аутомобилски бљесак, ублажити буку и усмерити саобраћај и пешаке.

Поред стварања засене, зеленило треба и да унапреди микроклиматске услове.

Избор биљних врста оријентисати на функционална и декоративна својства одређених врста. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на температурне промене, гасове и прашину. Максимално избегавати примену токсичних врста.

Избор врста треба да се своди на комбинацију лишћарских и четинарских врста дрвећа, али и шибља. При избору травњака користити смеше отпорне на гажење.

Зелене површине спортско-рекреативних садржаја у оквиру површина намењених породичном становању

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин. 40% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило.

Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална. Максимално избегавати примену токсичних врста.

Зелене површине спортско-рекреативних садржаја у оквиру површина намењених спортско-рекреативним површинама

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин. 50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило.

Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

Тамо где је то могуће, поставити по ободу линијско зеленило. Избор врста за линијско зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима и условима заштите природе. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове, првенствено користити аутохтоне лишћарске врсте. Максимално избегавати примену токсичних врста.

8.6.3. Општа правила уређења зелених површина

- Обавезна израда пројеката озелењавања за планиране категорије зелених површина којима ће бити детерминисан прецизан избор и количина дендролошког материјала, његов просторни распоред, техника садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује минимална удаљеност од одређених инсталација:

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

Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4 -7 m;

Избор биљног материјала треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета;

Кроз уређење зелених површина тежити ка очувању предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;

- Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте, а избегавати примену инвазивних врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западно-амерички копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бриљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robnia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, с тим да ни једна врста не преовладава пејзажем ради позитивног утицаја на биодиверзитет;

Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

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

9.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

У циљу очувања биодиверзитета урбаног предела у оквиру границе обухвата Плана неопходно је очувати постојеће зелене површине и аутохтона стабла у што већој мери, уз избегавање учешћа инвазивних врста.

Кроз уређење зелених површина тежити ка очувању предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвеностом, жбунастом и травном вегетацијом.

Избор биљног материјала треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте, а избегавати примену инвазивних врста.

Уколико извођач радова у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност дужан је да иста пријави Министарству заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

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.

9.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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.

Према условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе, увидом у археолошку документацију Покрајинског завода за заштиту споменика културе констатовано је да се граница обухвата Плана налази у оквиру археолошке зоне и да обухвата делове два археолошка локалитета, Локалитет 1 из периода 12. века и новог доба и Локалитет 2 из античког периода.

У случају да се на предметном простору изводе било какви земљани радови потребно је прибавити посебне услове за извођење истих. Захтев за посебне услове подноси се Покрајинском заводу за заштиту споменика културе.

У случају да се приликом земљаних радова на предметном простору открију до тада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези (у складу са Законом о културним добрима) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави

археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности у овом делу насеља обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- коришћење топлотних пумпи у комбинацији са другим енергентима за производњу топлотне енергије (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- коришћењем алтернативних обновљивих извора енергије и централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- максимално користити нове техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода и сл.;
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу) и сл.;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;

- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих објеката су следеће:

- приликом реконструкције објеката, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде;
- уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, односно граници са суседном парцелом, дозвољава се реконструкција за потребе постизања енергетске ефикасности објекта уз сагласност власника суседне јавне/приватне парцеле;
- дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде), елиминисање „хладних мостова“ и смањење енергетских губитака постављањем топлотне изолације на зидове, кровове и подове, замена столарије новом која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије;
- примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта дозвољавају;
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере).

Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеде енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори изградње/реконструкције објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије. Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравамо коришћење простора.

Соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу и постројења инсталисане снаге до 50 kW за производњу енергије из енергије сунца за потребе крајњег купца који стиче статус купца – произвођача у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије могу се постављати без ограничења на целом простору обухвата Плана и за њихово постављање није потребно прибављати акт надлежног органа.

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

Реализација планираних садржаја, извођење радова и других активности у обухвату Плана могу се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

За све планиране садржаје обавезна је примена мера заштите животне средине у складу са важећим прописима и овим Планом. Коришћење предметног простора мора се одвијати на одржив начин тако да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупни квалитет животне средине у непосредном окружењу.

11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

11.1.1. Мере у току изградње појединачних објеката

Изградња објеката и извођење радова, односно уређење простора у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Такође, коришћење планираних садржаја мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупне услове живота у непосредном окружењу.

Током извођења радова на припреми терена, изградњи и реконструкцији објеката планирати и применити следеће мере заштите:

- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију за коју је прибављена сагласност надлежног органа;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, уз примену прибављених услова/сагласности надлежних органа и организација.

11.1.2. Мере заштите сегмената животне средине

Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха ће се обезбедити кроз примену следећих мера:

- Применити Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта;
- Спроводити одговарајуће мере заштите, односно инсталирати опрему и извести одговарајућа техничка и технолошка решења којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности;
- Коришћење еколошких енергената (електрична енергија, соларна енергија, енергија ветра, биомаса, геотермална енергија) за грејање;
- Дефинисање и других мера заштите квалитета ваздуха кроз поступак процене утицаја на животну средину.

Мере заштите вода

У циљу заштите вода (површинских и подземних) успостављају се следеће мере заштите:

- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде које прелазе граничне вредности емисије - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у планирани канализациони систем насеља односно крајњи реципијент;
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Забрана неконтролисаног каптирања извора без обзира на издашност;
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Санација и ревитализација објеката и опреме водоводне инфраструктуре и изградња нових објеката у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења;
- Решавање снабдевања становништва водом у обухвату Плана упоредо са решавањем питања одвођења и третмана отпадних вода;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана због потенцијалног посредног загађивања подземних вода.

Мере заштите земљишта

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.

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

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

Посебни услови и мере у функцији заштите земљишта су:

- применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа;
- примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини приликом манипулисања или привременог чувања:
 - о у случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.) загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на за ту сврху предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
 - о забрана стихијског одлагања отпада на територији обухвата Плана и санација неуређених одлагалишта отпада - сметлишта, у циљу заштите земљишта.

11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи на територији обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је да се на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентиве од:

- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
- одлагања отпадних материја,
- опасних хемикалија,
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
- буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

Санитарни услови

Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су, између осталог, објекти предвиђени Планом у којима се обављају следеће делатности: промет животних намирница и предмета опште употребе; јавно снабдевање становништва водом за пиће; угоститељска; делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја.

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

Посебни услови

Посебни услови дефинисани су у условима добијеним за потребе израде Плана од стране Покрајинског секретаријата за здравство, Одељења за санитарну инспекцију Сомбор.

Објекти за промет животних намирница и предмета опште употребе не могу бити лоцирани у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуирано снабдевање хигијенски исправном водом за пиће, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала. Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 6/97 и 52/97), као и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19) и правилницима који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Службени гласник РС“, бр. 72/10 и 62/18) и Правилником о условима хигијене хране („Службени гласник РС“, број 73/10).

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

разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, бр. 48/12 и 58/16).

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

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

12.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавања њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, пожара, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег), ветрови.

Према подацима Републичког сеизмолшког завода, према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је могућ земљотрес јачине VI-VII степена сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. На основу интензитета и очекиваних последица земљотреса, сматра се да ће се за VI степен сеизмичког интензитета манифестовати „врло јак земљотрес“, а за VII степен „силан земљотрес“. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведени степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98 како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Мере заштите од *земљотреса* су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примена важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју (за земљотрес јачине VII степени). Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно прописаних минималних ширина саобраћајних коридора и минималних међусобних удаљености објеката како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, односно подразумевају примену важећих закона, техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору.

Активности и мере заштите од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водовodne мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара,
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.),
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила),
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између пословних, помоћних објеката и сл.),

у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима који уређују ову област.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова за објекте који су обухваћени Планом прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

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

Заштита од *града* се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испалају противградне ракете. Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица (500 m) у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као и извођење радова који могу нарушити испаливање противградних ракета на градоносне облаке. Према условима Републичког хидрометеоролошког завода Србије изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирне станице Сектора одбране од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења ове институције. На простору у обухвату Плана не налази се ни једна лансирна станица, као ни заштитне зоне око лансирних станица.

Одвођење *атмосферских вода* врши се преко отворених канала. Сувишне, условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и осталих површина унутар посматраног подручја могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

Најучесталији *ветрови* на овом подручју дувају из северног правца и северозападног правца у јачинама од 1,7 до 3,1 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева уз саобраћајнице.

12.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

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

На простору обухвата Плана не дозвољава се изградња севесо постројења.

У случају изградње нових севесо постројења/комплекса, у контактної зони Плана, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса, као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса.

Обавезе оператера и надлежних органа прописане су Законом о заштити животне средине, а у случају изградње постројења/комплекса вишег реда у контактної зони Плана, уколико оператер не испуни услове из наведеног Закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад предметног постројења/комплекса. Због претходно наведеног је потребно пажљиво планирати лоцирање и изградњу нових севесо постројења/комплекса и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, како би се избегле лоше инвестиције за оператере, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса.

12.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, заклона или других заштитних објеката, прилагођавање нових објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се просторије прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката у којима ће боравити запослени, препоруча је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Према условима Центра за разминирање, у границама Плана не искључује се могућност присуства експлозивних остатака рата. Скреће се пажња на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији РС током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Центар за разминирање израђује пројекте за разминирање и издаје уверења да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљањем ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога, Центар за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центар издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Према Закону о безбедности и здрављу на раду, при извођењу грађевинских радова када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеним експлозивним остацима рата (ЕОР) не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

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

Пристапачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости, осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

С обзиром на то да се на предметном простору могу очекивати и корисници са посебним потребама, при планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних површина (колских и пешачких површина), прилаза до објеката, као и при пројектовању објеката јавне намене (објеката намењених за јавно коришћење) неопходно је обезбедити услове за несметано кретање истих у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

У том контексту треба предвидети пешачке стазе са рампама (одговарајућег нагиба и ширине) на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Обезбедити и одређени минимални број паркинг места за особе са инвалидитетом на планираним паркинг површинама.

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

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

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну мрежу, канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

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

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу по условима надлежне електродистрибуције или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера или снабдевање водом из сопственог извора (бушени бунар);
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења за простор у обухвату Плана су следећа:

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције, за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VI-VII степен интензитета према ЕМС-98;
- За потребе пројектовања и изградње објеката у оквиру обухвата Плана, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине, обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања;
- Поштовати прописане услове заштите који се односе на заштитне зоне око инфраструктуре;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- 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;
- У случају извођења било какви земљаних радова потребно је прибавити посебне услове за извођење истих. Захтев за посебне услове подноси се Покрајинском заводу за заштиту споменика културе;
- У случају да се приликом земљаних радова открију до тада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези (у складу са Законом о културним добрима) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински

завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима;

- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара;
- Површине и објекти јавне намене морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства;
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору, а за делатности које су планиране на предметном простору: промет животињских намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја) важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору;
- При изградњи и опремању јавних дечијих игралишта обезбедити захтеве дефинисане Правилником о безбедности дечијих игралишта, за заштиту здравља и безбедности који се односе на потребне површине и опрему за јавна дечја игралишта;
- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу;
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија;
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза;
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну намену;
- Реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушава максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. за купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру дефинисаних намена и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада;
- На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

2.1. ЗОНА А (ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ, УЛИЧНИМ КОРИДОРИМА ПРИСТУПНИХ НАСЕЉСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА И КОРИДОРУ ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА)

2.1.1. Површине намењене породичном становању

Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити главни објекат као породични стамбени¹, породични стамбено-пословни (однос стамбене и пословне намене у објекту се не условљава) и пословни објекат са делатношћу која не угрожава становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или у прекинутом низу.

На истој грађевинској парцели, осим главног објекта, може се градити и:

- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за површине намењене породичном становању и да оба објекта имају обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини;
- помоћни објекти као што су летња кухиња, остава, гаража, надстрешница, вртно сенило, базен, спортско-рекреативни терен, котларница, бунар, водонепропусна септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограда и сл.;
- економски објекти (објекти за гајење животиња за сопствене потребе) и пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници и магацини за складиштење концентроване сточне хране), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари и кошеви), објекти за машине и возила, сушнице и пушнице;
- објекти примарне пољопривредне производње (стакленици, пластеници, објекти за гајење печурака);

до прописаног максималног индекса заузетости.

Такође, на површинама намењеним породичном становању могуће је градити и уређивати и спортско-рекреативне садржаје који представљају компатибилну намену.

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује само за пословање обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању.

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује за спортско-рекреативне садржаје обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену правила грађења дефинисаних у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „2. Правила грађења по зонама“, у подтачки 2.1. Зона А (површине намењене породичном становању, уличним коридорима приступних насељских саобраћајница и коридору пешачког пролаза), у подподтачки „2.1.1. Површине намењене породичном становању“, под насловом „Спортско-рекреативни садржаји на површинама намењеним породичном становању“.

За уређење зелених површина на грађевинским парцелама у оквиру површина намењених породичном становању примењиваће се услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења“, у тачки „8. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, у подтачки „8.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“, у подподтачки „8.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења“, у поднаслову „Зелене површине у оквиру породичног становања“, „Зелене површине пословних комплекса у оквиру површина намењених породичном становању“ и „Зелене површине спортско-рекреативних садржаја у оквиру површина намењених породичном становању“.

Није дозвољена изградња вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних сатмабено-пословних објеката, производних и складишних објеката (осим одређених објеката занатства), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

¹ Дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са највише две стамбене јединице.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру стамбено-пословних и пословних објеката на површинама намењеним породичном становању су из области трговине на мало, угоститељства, туризма и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Трговина на велико, производне и складишне делатности у оквиру површина намењених породичном становању нису дозвољене, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрожити квалитет становања.

У свим објектима на површинама намењеним породичном становању не дозвољава се 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 (пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину) и Листе II колоне 1. наведене Уредбе (пројекти за које се процењује значајан утицај на животну средину).

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, а минимална површина парцеле је 300,00 m²;
- за двојни објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m (2 x 10,0 m), минимална површина је 600,0 m² (2 x 300,0 m²);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m².

На постојећој грађевинској парцели намењеној породичном становању чија је површина мања од најмање површине утврђене овим Планом (катастарска парцела број 1344 КО Ратково) може се дозволити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са максимално два стана, индекса заузетости парцеле до 40%.

Максимална површина парцеле и ширина фронта парцеле се не ограничава.

Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Грађевинске линије приказане су на графичком приказу број 2.5. „Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката“. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на минимално 5,0 m од регулационе линије.

Положај главног објекта на парцели дефинисаће се у зависности од положаја постојећих објеката и положаја регулационих линија уличних коридора.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле према суседу претежно северне оријентације, односно источне оријентације, у зависности од положаја постојећих објеката и положаја регулационе линије.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 1,5 m од границе парцеле према суседу претежно северне (односно источне) оријентације и на минимално 3,0 m од границе парцеле према суседу претежно јужне (односно западне) оријентације.
- Двојни објекат може да се дозволи на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле према суседу.

- Објекат у прекинутом низу на 0 m од границе парцеле према суседу претежно северне (односно источне) оријентације, а од границе парцеле претежно јужне (односно западне) оријентације може да се дозволи на минимално 4,0 m.

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта од других објеката (стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката) на истој грађевинској парцели и на суседним грађевинским парцелама не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом), односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други објекат (стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат) и помоћни објекат, као и помоћни објекат и економски објекти на парцели, могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Такође, помоћни објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели удаљене минимално 3,0 m од свих објеката.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од свих објеката.

Економски објекти за гајење животиња за сопствене потребе и пратећи објекти за гајење животиња морају бити удаљени најмање 20 m од стамбених и пословних објеката.

Економски објекти за гајење животиња за сопствене потребе и пратећи објекти за гајење животиња морају бити удаљени најмање 50 m од објеката јавних намена, односно објеката за јавно коришћење.

Удаљеност економских објеката у којима се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, објеката за складиштење сточне хране и објеката за складиштење пољопривредних производа, у којима се складишти запаљиви материјал, од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно пословног објекта, бунара, односно живог извора воде у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене, односно објекат за јавно коришћење, односно у складу са санитарно - хигијенским условима и условима заштите животне средине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат може да се дозволи на минимално 1,5 m од границе парцеле према суседу претежно северне (односно источне) оријентације и на минимално 3,0 m од границе парцеле према суседу претежно јужне (односно западне) оријентације.

Изградња помоћног објекта на 0,0 m од границе парцеле према суседу може се дозволити уз услов да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, окапница не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Гаража може да се гради у склопу главног објекта. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Гаража, као засебан помоћни објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Базени могу да се граде у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката“, односно на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Отворени спортски терени, као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације, могу да се граде у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката“, односно на минимално 3,0 m од границе парцеле.

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката“, односно на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Ћубриште може да се гради у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката“, односно на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан. При дефинисању локације ових објеката обавезно је узети у обзир правац дувања доминантних ветрова. Објекте – садржаје би требало поставити низ ветар у односу на чисте објекте, уколико то просторни услови дозвољавају.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане и транспарентне (ограда може бити зидана до висине 0,9 m) или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограде у непосредном окружењу).

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

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до максималне висине 2,0 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Спортски терени се ограђују транспарентном оградом тако да њена висина буде усклађена са потребама и карактеристикама спорта којем су намењени.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m.

Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији.

Економски објекти за држање стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле;

- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Економски објекти морају имати адекватне пратеће објекте за гајење животиња:

- осочаре лоцирати у економском делу дворишта;
- осочаре градити као водонепропусне објекте са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација;
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на канализациону мрежу;
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

Стакленици и пластеници могу да се граде у оквиру грађевинских линија приказаних на графичком приказу број 2.5 „Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката“, односно удаљеност стакленика и пластеника² од граница парцеле не може бити мања од висине планираног објекта, односно минимално 3,0 m.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- индекс заузетости парцеле макс. 50 %
- озелењене површине мин. 30 % површине парцеле

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

Спратност главног објекта (стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат) је максимално П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље). Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Максимална висина надзетка поткровне етаже је 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Спратност другог објекта (стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта) је максимално П+1 (приземље + спрат). Укупна висина објекта не може прећи 9,0 m.

Помоћни објекат на парцели је максималне спратности П (приземље). Укупна висина објекта не може прећи 4,0 m.

Економски објекат је максималне спратности П (приземље). Уколико се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку максимална спратност економског објекта је П+Пк (приземље + поткровље). Максимална висина надзетка поткровне етаже је 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Економски објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за машине и возила, сушнице и пушнице су максималне спратности П (приземље).

Висина економских објеката зависи од намене економског објекта, а укупна висина објекта не може прећи 7 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

² Пластеник се не рачуна у индекс заузетости парцеле.

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте (коте заштитног тротоара) највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;
- за објекте на терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота (кота заштитног тротоара) нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинским парцелама обезбедити колско-пешачки прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 3,0 m за парцеле намењене породичном становању, односно минималне ширине 5,0 m за парцеле које се намењују пословању и за парцеле које се намењују спортско-рекреативним садржајима, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа које је задужено за саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно - манипулативни простор.

Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Укупна површина грађевинских елемената - испада не може прећи 50% уличне фасаде. Испад на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,5 m од бочне границе парцеле уз коју се гради, односно, 2,5 m од друге бочне границе парцеле.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Степенице које савлађују висину до 0,9 m не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

стопе темеља и подрумски зидови до 0,15 m, до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5 m;

шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи, као и за објекте чије је растојање до другог објекта мање од 4,0 m, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m².

Отварање отвора на објекту према суседима:

- на удаљености од 3,0 m и више од границе парцеле према суседу дозвољено је отварање отвора са стандардним парапетом;
- на удаљености мањој од 3,0 m од границе парцеле према суседу дозвољени су отвори са парапетом минималне висине 1,8 m, површине до 0,8 m².

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула. Не дозвољава се постављање додатних елемената (лавова, лабудова, орлова и др.) на уличним оградама.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Боје обавезно ускладити са суседним објектима. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избежавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Могућа је израда косог или равног крова. Нагиб кровних равни извести у распону од 20° до 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој, а дозвољено је формирање кровних тераса и башта (зелених кровова).

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених, пословних и других

просторија; дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, где је минимална висина парапета 1,8 m;

- доградња постојећег објекта може се дозволити у оквиру дефинисаних грађевинских линија, под условом да се испоштује максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле и максимално дозвољена спратност, односно висина објекта и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру дефинисаних намена и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом.

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

Спортско-рекреативни садржаји на површинама намењеним породичном становању

За спортско-рекреативне садржаје обавезна је израда урбанистичких пројеката у циљу урбанистичко-архитектонске разраде локације.

У оквиру спортско-рекреативног комплекса могуће је, појединачно или у комбинацијама, у зависности од расположивог простора, градити и уређивати следеће отворене објекте и површине:

- отворене објекте спорта и рекреације - различите врсте спортских терена у зависности од расположивог простора, теретана на отвореном, базен и сл.;
- дечије игралиште.

У оквиру спортско-рекреативног комплекса могућа је изградња пословног објекта угоститељске делатности.

У оквиру спортско-рекреативног комплекса могућа је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, гардеробе, свлачионице, купатила, тоалети, надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафостанице и сл..

Спратност пословног објекта угоститељске делатности је макс. П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље).

Спратност помоћних објеката је макс. П (приземље).

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене спортско-рекреативним садржајима је макс. 40%.

Озелењене површине треба да чине мин. 40% грађевинске парцеле.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Минимална удаљеност отворених објеката спорта и рекреације, дечијег игралишта, као и пословног објекта угоститељске делатности од границе парцеле према суседу је 3,0 m.

Комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Колске улазе и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру комплекса димензионисати тако да омогуће приступ посетиоцима и запосленима, као и режимски приступ возилима комуналних служби и по потреби приступ ургентним возилима.

Противпожарни приступ и проходност за комплекс неопходно је обезбедити у складу са важећим прописима.

У комплексу предвидети одговарајуће паркинг површине за посетиоце и за запослене. Паркинг површине дефинисати у складу са очекиваним бројем и категоријом возила.

2.1.2. Површине намењене уличним коридорима приступних насељских саобраћајница

За уређење и изградњу уличних коридора приступних насељских саобраћајница примењују се услови за уређење и изградњу који су дефинисани у тачки „8. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, у подтачки „8.1. Саобраћајна инфраструктура“.

2.1.3. Површина намењена коридору пешачког пролаза

За уређење и изградњу коридора пешачког пролаза примењују се услови за уређење и изградњу који су дефинисани у тачки „8. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, у подтачки „8.1. Саобраћајна инфраструктура“.

2.2. ЗОНА Б (ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИМ ПОВРШИНАМА И УЛИЧНИМ КОРИДОРИМА ПРИСТУПНИХ НАСЕЉСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА)

2.2.1. Површине намењене спортско-рекреативним површинама

За спортско-рекреативне комплексе (изузев за постојећи спортско-рекреативни комплекс на катастарској парцели број 1224 КО Ратково) обавезна је израда урбанистичких пројеката у циљу урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Објекте и површине намењене спорту и рекреацији изводити у складу са важећим прописима који ову област уређују и у складу са условима из Плана.

У оквиру спортско-рекреативних површина могуће је градити и уређивати спортско-рекреативне садржаје, као и садржаје који су компатибилни са спортско-рекреативним садржајима, а који ће допринети развоју туризма на предметном простору.

Главни објекти могу бити:

- затворени спортски и рекреативни објекти (базени, спортски терени, сала за куглање, просторије за „wellness“, сауне, теретане и сл.),
- пословни објекти (угоститељски објекти (објекти за пружање услуга хране, пића и смештаја), продавнице спортске опреме, објекат у коме ће бити могуће изнајмљивати спортску опрему, продавнице сувенира и сл.).

Помоћни објекти могу бити: гараже, оставе, свлачионице, купатила, тоалети, трибине, надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафостанице и сл.

У оквиру спортско-рекреативних површина, у зависности од расположивог простора, могу се градити и уређивати следећи садржаји:

- отворени објекти спорта и рекреације - мултифункционални терени, мултифункционалне стазе, терени за мали фудбал, кошаркашки терени, одбојкашки терени, тениски терени, базени и сл.,
- културно-уметнички садржаји (отворени амфитеатар, отворени павиљон за концерте и друге културне догађаје, отворени изложбени павиљони, летња позорница и сл. садржаји на отвореном простору),
- дечија игралишта,
- тематски парк и
- забавни парк.

Изградња пословног објекта није дозвољена ако се на парцели не налази неки од наведених садржаја: отворени објекат спорта и рекреације, културно-уметнички садржај, дечије игралиште, тематски или забавни парк.

На простору депресија могуће је организовање садржаја намењених спортском риболову (вештачка језера на којима би било могуће организовати спортски риболов).

Простори за пасивну рекреацију се такође могу организовати у оквиру спортско-рекреативних површина.

Могуће је предвидети и веће уређене зелене површине и просторе који ће бити опремљени урбаним мобилијаром и мобилијаром за игру и забаву деце.

Минимална површина грађевинске парцеле је 1500 m², а минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 20 m. Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Минималне удаљености грађевинских линија од регулационих линија дефинисане су на графичком прилогу „2.5. Саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије и спратност објеката“. Унутрашње грађевинске линије дефинисати урбанистичким пројектом у односу на планиране садржаје на предметном простору, техничке потребе одређених елемената, противпожарне услове, а све у складу са важећим прописима.

Индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 30% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине, отворени спортски терени). На грађевинској парцели обезбедити минимално 50% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).

Максимална дозвољена спратност главних затворених спортских и рекреативних објеката је П+Пк (приземље + поткровље), односно у складу са прописима везаним за функцију објекта (спортска хала, затворени базен и сл.).

Максимална дозвољена спратност пословног објекта угоститељске делатности је П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље), док је за пословне објекте намењене продавници спортске опреме, сувенира и сл. максимална дозвољена спратност П (приземље).

Максимална дозвољена спратност помоћних објеката је П (приземље).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске (По) и сутеренске етажне (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Спортско-рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околину.

Колске улазе и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру комплекса димензионисати тако да омогуће приступ посетиоцима и запосленима, као и режимски приступ возилима комуналних служби и по потреби приступ ургентним возилима.

Противпожарни приступ и проходност за комплекс неопходно је обезбедити у складу са важећим прописима.

У комплексу предвидети одговарајуће паркинг површине за посетиоце и за запослене.

Паркинг површине дефинисати у складу са очекиваним бројем и категоријом возила.

2.2.2. Површине намењене уличним коридорима приступних насељских саобраћајница

За уређење и изградњу уличних коридора приступних насељских саобраћајница примењују се услови за уређење и изградњу који су дефинисани у тачки „8. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, у подтачки „8.1. Саобраћајна инфраструктура“.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије, а које на територији АПВ доноси Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, као надлежни орган.

Примењена геолошка истраживања обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви, инжењерско-геолошких и хидрогеолошких услова (за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса), инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских и других објеката, заштите животне средине и природних добара, као и објеката геонаслеђа и санације терена.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, урађен према прописима о геолошким истраживањима.

Према евиденцији Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, на подручју обухвата Плана нису извршена примењена инжењерско-геотехничка истраживања.

Одобрење за истраживање нафте и гаса на овом простору има НИС А.Д. НОВИ САД из Новог Сада, на локалитету јужна Бачка, истражни простор број 6178.

Инжењерско-геолошке карактеристике подручја обухваћеног Планом су резултат постојеће геолошке грађе терена као основног предуслова и деловања других физичких фактора.

Анализа инжењерско-геолошких карактеристика на подручју Раткова је извршена на основу Инжењерско-геолошке карте Србије размере 1:300000.

Насеље Ратково, односно југоисточни део насеља обухваћен Планом, налази се на простору бачке лесне терасе. Ради се о комплексима растреситих и меких квартарних наслага. То су углавном лесоидно-барска и слатинаста тла, изражене стишљивости.

Са аспекта инжењерско-геолошких карактеристика, простор обухваћен Планом представља средину неуједначене стишљивости, периодично веома оводњена у горњој зони, подложна променама и мањим деформацијама под оптерећењем.

У погледу генетске припадности ради се о еолским и еолско-акватичним наслагама, представљене лесоидно-барским и терасним седиментима (прашинасто-песковите глине, муљевите прашине и пескови).

Јужно од наведених наслага јављају се падинске и падинско-флувијалне насlage представљене лесоидно прашинастим-песковитим глинама и прашином.

При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/19, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VI-VII степен интензитета према ЕМС-98.

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

Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у Плану.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, под условима утврђеним у Плану.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања.

За све локације за које су овим Планом утврђене нове регулационе линије дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама обавезна је израда пројекта парцелације/препарцелације ради формирања нових парцела површина јавне намене и површина остале намене.

Израда пројекта парцелације, односно препарцелације обавезна је да би се формирале посебне катастарске парцеле површина јавне намене - уличних коридора приступних насељских саобраћајница и коридора пешачког пролаза, као и парцеле површина остале намене - породичног становања, а све у складу са графичким приказом број 2.6. „План грађевинских парцела површина јавне намене и предлог грађевинских парцела површина остале намене са аналитичко геодетским елементима за обележавање“.

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње и уређења на одређеној локацији, у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом, важећим прописима и прибављеним условима и подацима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

Урбанистички пројекат се обавезно ради у циљу урбанистичко-архитектонске разраде за следеће локације:

- за спортско-рекреативне комплексе на површинама намењеним спортско-рекреативним површинама (изузев за постојећи спортско-рекреативни комплекс на катастарској парцели број 1224 КО Ратково);
- уколико се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује само за пословање;
- уколико се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује за спортско-рекреативне садржаје.

Локације за које се обавезно расписује урбанистичко-архитектонски конкурс

Урбанистичко-архитектонским конкурсом се бира програмско, урбанистичко, композиционо или пејзажно решење за одређену локацију или идејно архитектонско решење за један или више објеката, као и партерно или пејзажно уређење делова или целине предметне локације. Конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

У обухвату Плана нема дефинисаних локација за које се обавезно расписује урбанистичко-архитектонски конкурс, али се конкурс може расписати кад год се за то појави потреба или интерес. Ово се нарочито односи на јавне и репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну и ширу заједницу.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Нумерички показатељи заступљености одређених намена површина приказани су у табели са билансом површина, у поглављу „I Правила уређења“, у тачки „3. Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена“, у подтачки „3.5. Биланс планиране намене површина“.

Укупна површина у оквиру границе обухвата Плана износи око 16,69 ha.

Породично становање заузима око 2,13 ha, односно 12,74 % укупне површине у оквиру границе обухвата Плана.

Спортско-рекреативне површине заузимају око 12,17 ha, односно 72,94 % укупне површине у оквиру границе обухвата Плана.

Улични коридори приступних насељских саобраћајница заузимају око 2,31 ha, односно 13,85 % укупне површине у оквиру границе обухвата Плана.

Коридор пешачког пролаза заузима око 0,8 ha, односно 0,47 % укупне површине у оквиру границе обухвата Плана.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се:

- израдом пројеката парцелације,
- израдом пројеката препарцелације,
- израдом елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника,
- израдом урбанистичких пројеката,
- издавањем локацијских услова, грађевинских дозвола и решења о одобрењу извођења радова за које се не издаје грађевинска дозвола за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења.

2. НАПОМЕНА СЕКРЕТАРА СКУПШТИНЕ

Скупштина општине Озаци на 38. седници, одржаној дана 09. новембра 2023. године, донела је Одлуку о доношењу Пана детаљне регулације дела блока број 60, 61 и 68 у Раткову („Службени лист општине Озаци“ 14/2023.).

Чланом 2. ове Одлуке регулисано је да је План саставни део исте.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Озаци“ сходно члану 41. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 45/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Секретар Скупштине

Милоје Лепојић, с.р.

3. На основу члана 41. Одлуке о буџету општине Озаци за 2023. годину („Службени лист општине Озаци“ број: 29/22, 7/23 и 14/23), члана 70. став 1. тачке 13. Статута општине Озаци („Службени лист општине Озаци“ број 2/2019) и Програма за рад Савета за координацију послова безбедности саобраћаја на подручју општине Озаци за 2023. годину, број: 011-20/2023-III, од 10.04.2023. године, Општинско веће општине Озаци је, на 145. седници одржаној дана 26.02.2024. године донело:

ОДЛУКУ О ДОДЕЛИ ПОКРЕТНИХ СТВАРИ ЈЕДИНИЦИ САОБРАЋАЈНЕ ПОЛИЦИЈЕ ПОЛИЦИЈСКЕ СТАНИЦЕ ОЗАЦИ

I

Јединици саобраћајне полиције Полицијске станице у Озацима, ДОДЕЉУЈУ СЕ трајно и без накнаде следећа опрема:

	назив опреме	јединица мере	количина	набавна вредност
1.	Светлоодбојни прслук са натписом САОБРАЋАЈНА ПОЛИЦИЈА, са џеповима	комад	12	59.040,00
2.	Циклометар за увиђаје саобраћајних незгода, марке: Bosch Professional GWM32	комад	1	13.080,00
3.	Батеријска лампа за саобраћајну полицију, марке: Nitecore MH25 V2	комад	5	75.600,00
4.	Фотоапарат за увиђаје саобраћајних незгода марке: Nikon Dig Z50 са објективом и следећом пратећом опремом: - Пуњач марке Panasonic са четири батерије марке Eneloop Pro AA - Сенило марке NIKON HB-101 - Меморијска картица SanDisk 64 GB - Преносна торба Manfrotto MB - Блиц NIKON SB-700		1	229.200,00
5.	Рачунар, марке: Stars Solutions K02w/opsu	комад	1	42.000,00
6.	Монитор, марке: Dahua DHI-LM24-A200	комад	1	8.400,00
7.	Мултифункционални штампач, марке: HP LaserJet MFP m 236sdw print	комад	1	24.000,00
8.	Екстерни хард диск, марке: Canvio Basics 2022	комад	1	6.000,00

Набавна вредност наведене опреме за полицију износи укупно **457.320,00** динара.

II

Овлашћује се начелник општинске управе да предузме све потребне радње за реализацију овог правног посла.

III

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и објавиће се у „Службеном листу општине Оџаци“.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ОЏАЦИ

Број: 011-6/2024-III

Дана: 26.02.2024.године

ОЏАЦИ

Председник Општинског већа
Горан Николић с.р.

4. На основу члана 4. Закона о запосленима у аутономним покрајинама и јединицама локалне самоуправе („Сл.гласник РС“, број 21/ 2016,113/2017,113/2017-I-др.закон,95/2018,86/2019-др.закон,157/2020-др.закон и 123/2021-др.закон),Закључка Владе Републике Србије („Сл.гласник РС“,број 1/2024), члана 30. Одлуке о организацији Општинске управе општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“,број 20/2017) начелник доноси

О Д Л У К У

Члан 1.

Други дан Божића - 08. јануар 2024. године одређује се као нерадни дан у Општинској управи Оџаци, а у складу са Закључком Владе Републике Србије („Сл.гласник РС“,број 1/2024).

Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и објавиће се у „Службеном листу општине Оџаци“.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Број:03-2-3/2024-IV

Дана: 05.01.2024. године

Оџаци

начелник Општинске управе
дипл.правник Бојан Свилар с.р.

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ОЏАЦИ“, број 01/2024 28.02.2024.; ИЗЛАЗИ ПО ПОТРЕБИ; ОСНИВАЧ: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ; ИЗДАВАЧ: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ; ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ УРЕДНИК : МИЛОЈЕ ЛЕПОЛИЋ;
АДРЕСА: ОЏАЦИ, КНЕЗ МИХАЈЛОВА БРОЈ 24; ТЕЛЕФОН:(025) 5742-411; ФАКС: (025) 5742-396; ШТАМПА:ИЗДАВАЧ.