

На основу члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09) и члана 13. Статута општине Оџаци ("Сл. лист општине Оџаци", број 9/05 пречишћен текст), Скупштина општине Оџаци на седници одржаној дана ----- године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАТКОВА

Увод

Израда Плана генералне регулације Раткова је започета по старом Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03), на основу ког је претходила израда Програма за израду Урбанистичког плана насеља Ратково и доношење Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Ратково ("Сл. лист општине Оџаци", број 20/08).

У складу са чланом 215. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09), "Поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона", што значи да је формално извршена верификација концепта, предстоји верификација нацрта и упућивање на јавни увид.

План генералне регулације Раткова је рађен у складу са члановима 25. 26. и 29. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09).

Чланом 26. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09) утврђено је да план генералне регулације садржи: границу плана и обухват грађевинског подручја; поделу простора на посебне целине и зоне; претежну намену земљишта по зонама и целинама; регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације; нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације; трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; вертикалну регулацију; правила уређења и правила грађења по зонама и целинама; зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације; локације за које се ради урбанистички пројекат; рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана; мере заштите културно – историјских споменика и заштићених природних целина; инжињерско – геолошке услове; мере енергетске ефикасности изградње; графички део.



1. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. Извод из Просторног плана општине Оџаци

За подручје општине, донет је Просторни план општине Оџаци ("Сл. лист Општине Оџаци", бр. 4/07).

Насељено место Ратково се налази у зони интензивне пољопривредне производње, у југоисточном делу општине Оџаци. То је зона интензивне пољопривредне производње са могућношћу изградње пољопривредних објеката.

У **категоризацији насељске мреже**, сеоска насеља су: Бачки Грачац, Бачки Брестовац, Српски Милетић, Каравуково, Дероње, Ратково, Лалић. У складу са типологијом сеоских подручја (ППРС), планирано је да наведена сеоска насеља прерасату у "витална села у развијеним подручјима" (1. степен), с обзиром на повољне стартне позиције и наслеђа прошлости, за шта је неопходно праћење социо-економских кретања ради заустављања негативних тенденција.

Планерски приступ у концептуализацији просторне дистрибуције и организације **јавних служби** у мрежи насеља, полази од претпоставке да ће политика развоја јавних служби бити усклађена са реалним могућностима и да ће бити утврђен обим обавезних услуга у различитим секторима јавних служби. Начела усклађивања јавних служби у мрежи насеља су: независност и самосталност развоја у односу на управно-административне функције насеља, што би довело до прерасподеле установа јавних служби између централног и осталих насеља; примена већег броја критеријума у одлучивању о организацији јавних служби (демографска обележја, развијеност и потенцијали, активност локалне заједнице, саобраћајна повезаност и др.); доступност услуга (саобраћајна, информатичка, организација пратећих садржаја, прилагођавање радног времена, развој мобилних јавних служби); утврђивање минималних стандарда квалитета; равноправност свих облика својине у организацији рада јавних служби.

Применом начела усклађивања јавних служби у мрежи насеља општине, исте ће се подићи на виши ниво, усклађен са месним приликама и потребама насеља и општине. Евидентна је потреба сеоских насеља и секундарног центра за објектима социјалне заштите, првенствено дечијих установа, као и уређених терена и објеката у функцији спорта и рекреације.

Општина Оџаци заједно са општинама: Апатин, Сомбор, Бач, Кула, Мали Иђош, Бачка Топола, Врбас, Србобран, Бечеј и Нови Бечеј, чини Бачки регионални систем **водоснабдевања**. Окосница водозахвата овог система је алувион Дунава, при чему се експлоатација вода Дунава предвиђа било прерадом преко постројења за прераду воде, било упуштањем исте у подземље. Принцип на којем се заснива рационализација водоснабдевања је да се прво до рационалних, еколошко прихватљивих граница

искористе локална изворишта подземних и површинских вода, па да се, тек након тога, регионалним системима допремају само недостајуће количине воде. Приоритет у локалним извориштима даје се подземним водама, уколико су квалитетне и ако се могу заштитити од загађивања. Поменуте споро обновљиве залихе подземних вода високог квалитета треба користити само за снабдевање насеља и оних технолошких процеса у индустријама које захтевају воду највишег квалитета.

Водећи се претходно наведеним постулатима, планско решење до реализације Регионалног система водоснабдевања, предвиђа развој Општинског система водоснабдевања. Планом резервисани простор за општински водозахват се налази у појасу који је северозападно од насеља Оџаци. Унутар планом предвиђеног појаса биле би постављене батерије бунара (највероватније базиране на први водоносни слој), док би прихрањивање предметних водоносних слојева олакшавала непосредна близина ОКМ ХСДТД. Међутим, тачној локацији унутар предложеног појаса претходе детаљна хидрогеолошка истраживања. Тако захваћена сирова вода упућивала би се на централно постројење за кондиционирање воде (планом предложена локација тренутно постојећег водозахвата насеља Оџаци), одакле би се магистралним цевоводима, а уз трасе постојећих саобраћајница пласирала до околних насељених места општине Оџаци.

Предложени концепт општинског система водоснабдевања, ослања се, у хидролошко-еколошки прихватљивим количинама, на постојеће насељске системе водоснабдевања. На истима се дозвољава, чак препоручује, наставак радова на побољшању услова испоруке воде становништву у смислу допремања санитарно исправне воде потрошачима у довољној количини, под одговарајућим притиском и задовољавајућег квалитета.

Како би се "воде и водотоци вратили у I, II и IIБ класу квалитета", предвиђа се потпуна санитација насеља **канализационим системима** сепарационог типа (раздвојене мреже колектора за отпадне од мреже колектора за атмосферске воде).

У зависности од потреба, пре испуста у мрежу колектора фекалне канализације неопходно је предвидети предтретман за технолошке отпадне воде код сваког загађивача, као и редовно пречишћавање на насељским постројењима за пречишћавање отпадних вода. Забрањује се испуштање у отворене канале и водотоке било какве воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода, које по Уредби о категоризацији одговарају 2. класи. За испуштање осталих отпадних вода у ове водотоке, исте је неопходно пречистити, како не би нарушавале захтевану класу воде у реципијенту. Планским решењем предвиђа се изградња насељских уређаја за пречишћавање отпадних вода, за једно или више насеља.

Констатује се да тренутно стање прикупљања и испуштања употребљених вода унутар простора обраде, којим се исте или практично непречишћене упуштају у отворене водотокове или великим бројем упојних бунара пласирају у подземље, ни у ком случају не задовољава, чак забрињава. Дугорочна оријентација водоснабдевања општине Оџаци је управо оријентисана ка првој подземној издани, која је оваквим стањем сигурно угрожена. Овим се указује на кључни проблем који напада стратешки веома битан сегмент битисања. У складу са наведеним, закључује се да потпуна санитација свих насеља са изградњом насељских постројења за пречишћавање употребљених вода мора имати апсолутни приоритет.

1.2. Подаци о простору и активностима

Карактеристике насељеног места

Са географског становишта положај Раткова у општини Озаци је веома повољан. Повезан је локалним путевима као и железничком пругом са већим местима у околини и важнијим економским и културним центрима. Ратково је удаљено од Дунава око 20,0km, а ближе насељу су и канали Дунав – Тиса - Дунав. У близини су излетишта: Каравуковачка шума, Камариште, Дунав код Богојева и мања језера Штранд и Провала. Насеље је издуженог облика са правилном уличном матрицом.

Претежан вид становања је у породичним зградама на просторним парцелама са помоћним објектима намењеним пољопривредном занимању становништва. Када су Немци чинили већину у Раткову, јасно су се разликовали два дела насеља – српски део поред православне цркве и немачки део, данашњи центар насеља са католичком црквом. Данас нема ове поделе места по саставу становништва, али разлика у градњи кућа је остала. У српском делу куће су ниже, покривене црепом, некада трском, са уличним фасадом неупадљивог изгледа. Куће у бившем, немачком делу су виших зидова, нарочито су високи зидови уличних фасада, који су завршени забатом равних или профилираних ивица.

Тип преких кућа је слабије заступљен (кућа у Улици Иво Лоле Рибара број 31, кућа у Улици Ратка Павловића број 19), те с тога је потребно потенцирати њихово очување како овај тип куће не би нестао.

Друштвени центар је ексцентричан уз односу на насеље. Формиран је на раскрсници Улице Ратка Павловића и сучељених улица Иво Лоле Рибара и Маршала Тита. Објекти који чине центар насеља стециште су примарних функција и друштвено културног живота мештана.

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 бесправном 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 оваког простора мора бити приоритет код спровођења планских решења.

Радне зоне су реализоване у западном делу насеља, непосредно уз улазно – излазне правце и уз железничку пругу.

Неповољан је положај постојећих фарми у односу на насеље. Није реално очекивати дислоцирање истих. Заштитним зеленилом, као и применом санитарно – ветеринарских прописа код коришћења истих, негативни утицаји ће се свести на дозвољену меру.

Укупна територија насеља је пространа и омогућава да се у њеним оквирима оствари трансформација садржаја сходно новим потребама насеља.

Педолошке карактеристике

На простору насељеног места и атара Раткова се налазе следећи типови земљишта:

- ливадска црница карбонатна на лесној тераси и
- ливадска црница карбонатна са знацима заслањивања.

Ливадска црница карбонатна на лесној тераси

Овај тип земљишта је најраспрострањенији на територији општине насеља и атара Раткова. Ово је изразито пољопривредно земљиште врло добрих производних својстава. Одликује се дубоким акумулятивним хоризонтом, одличне је структуре те је лака за обраду, врло добрих водно – ваздушних особина, богата хумусом и укупним азотом. Отуда се ово земљиште може користити за успешно гајење свих ратарских култура. Одводњавањем и наводњавањем ових површина могу се постићи високи и стабилни приноси пољопривредних култура.

Ливадска црница са знацима заслањивања

Ово је дефектно земљиште. На територији насеља и атара Раткова се појављује местимично у виду флека или оаза. Под појмом заслањивања се подразумевају физичке и педогенетске промене настале под утицајем штетних соли. Главни и непосредни узрочник и извор соли у земљишту је висок ниво слане подземне воде, климатски услови као што је ипаравање и рељефно – хидролошки услови. Снижавањем нивоа подземних вода, негативан процес заслањивања би престао. Пољопривредно-производна вредност овог земљишта је слаба. Користи се као слаба ораница, при јачем влажењу брзо се распине, а после сушења површина испуца, стварају се крупне грудве, што отежава правилну и благовремену обраду.

Сеизмолошке карактеристике

Законска регулатива по овој проблематици у нашој земљи није довољно развијена и довољно усаглашена са светским стандардима па је тако у најчешћој употреби Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/92) по коме је основа за планирање и пројектовање сеизмички интезитет приказан на карти за повратни период од 500 година.

По основу овог Правилника на простору Војводине, што значи да је на територији Раткова могуће очекивати максимални интезитет земљотреса **од 8 степени** МЦЗ скале. Законодавац је предвидео могућност посебних истраживања како би се утврдили пројектни параметри конкретних локација.

Увођењем ЕВРОКОД-а основа за процену сеизмичког хазарда је максимално очекивани земљотрес (вероватноћа 70%) за повратни период од 475 година и максимално хоризонтално убрзање у очекиваном фреквентном опсегу.

Климатске карактеристике

Климатске карактеристике простора, на којем се налази Ратково и шире, имају карактеристике умерено - континенталне климе са специфичностима субхумидне и микротермалне климе. Прелазна годишња доба се одликују променљивошћу времена са топлијом јесени од пролећа. У летњем периоду услед померања поља високог ваздушног притиска према северу, ово подручје је под утицајем Азорског антициклона са доста стабилним временским приликама и повременим краћим пљусковима. Зими су временске прилике под утицајем антициклонске активности са Атланског океана и Средоземног мора и зимског тзв. Сибирског антициклона.

Температура ваздуха

Температура ваздуха је један од најзначајнијих климатских елемената. Као и у већини насеља у Војводини, температура ваздуха има своје карактеристичне годишње вредности. С обзиром да Ратково нема своју метеоролошку станицу, коришћени су

подаци за метеоролошку станицу Сомбор, која се налази 30 km северозападно од насеља. Просечна годишња температура ваздуха измерена у овој станици (период посматрања је од 1950-2002. год.) је 10,7°C а за АП Војводину је 11,0°C. Најтоплији је месец јул са $T_s = 21,2^{\circ}\text{C}$ (Војводина 21,3°C), а најхладнији јануар са $T_s = -0,9^{\circ}\text{C}$ (АП Војводина - 0,7°C).

Табела: Просечне месечне и годишње температуре ваздуха (период 1950 -2003. год.)

мес.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	год.
Сомб.	0,9	1,2	5,7	11,2	16,4	19,7	21,2	20,6	16,4	11,0	5,4	1,2	10,7
АП В	0,7	1,4	5,9	11,4	16,6	19,8	21,3	20,9	16,8	11,3	5,7	1,2	11,0

Амплитуда годишњег колебања је за Сомбор 22,1°C, а за АП Војводину 22,0°C . Екстремне температуре ваздуха забележене у посматраном периоду (1950-2003. год) у Сомбору су екстремни максимум +39,6°C (забележен 01. 07. 1950. год.) и екстремни минимум -27,2°C (забележен 24.01.1963.год.). Амплитуда између екстремних вредности је 66,8°C.

Просечан број мразних дана у Сомбору је 19,5 а за АП Војводину 18,7 дана. Средњи датум појаве првог мраза је 22. октобар, а последњег 12. април. Трајање мразног периода је 172 дана.

Средња учесталост ледених дана у току године је у Сомбору 20,9, а у АП Војводини 20,1 дан. Средња учесталост тропских дана у Сомбору је 26,0 дана а у АП Војводини 26,4 дана. Највећа учесталост тропских дана у Сомбору забележена је 2000. године и износила је 62 дана.

Ветар

Ветар је такође значајан климатски елемент, који је од значаја у грађевинарству, електропривреди и другим делатностима, јер се у њима појављује као значајан фактор којег треба познавати како би се изградња и експлоатација одређених објеката могла успешно одвијати.

Најчешћи ветар на овом простору је из југоисточног правца са 146‰, затим по честини јављања долази северозападни ветар са честином јављања од 142‰, најмању учесталост има североисточни ветар са 77‰. Учесталост тишина је 110‰.

Табела: Учесталост ветрова из различитих праваца за мет. станицу Сомбор и АП Војводину (период 1950-2005.)

Правец	С	СИ	И	ЈИ	Ј	ЈЗ	З	СЗ	Т
у ‰ Сомб.	109	77	103	146	97	80	135	142	110
у ‰ АП В	159	68	88	105	89	77	104	146	131

Табела: Средња брзина ветрова у m/s из различитих праваца за метеоролошку станицу Сомбор и АП Војводину

правец	С	СИ	И	ЈИ	Ј	ЈЗ	З	СЗ	Т
m/s Сомб.	3,4	2,4	2,5	2,9	2,3	2,4	2,5	3,7	-
m/s АП В	3,0	2,2	2,4	3,6	2,7	2,3	2,7	3,1	-

Просечна годишња учесталост ветрова са преко 6 степени Бофорове скале износи у Сомбору 10,4 дана а у АП Војводини 15,8 дана.

Падавине

Падавине су такође један од значајних климатских елемената. Њихова количина и годишњи распоред, имају велики значај у грађевинарству и пољопривреди, али и за обављање других делатности.

Просечна годишња сума падавина (период 1950-2003. година) износила је за Сомбор 589 mm а за АП Војводину 588 mm.

Табела: Просечна количина падавина (период 1950. -2005. г.) за мет. станицу Сомбор и АП Војводину

падавине у mm	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сомб.	35,0	33,9	32,7	47,7	56,6	73,2	66,1	50,2	42,4
АП В	36,0	34,2	33,9	47,6	56,5	78,1	65,0	54,0	42,3

падавине у mm	10	11	12	год.	зима	пролећ.	лето	јесен	вегет. период
Сомб.	49,2	53,3	49,9	589,7	118,3	137,0	180,5	144,9	336,2
АП В	41,0	49,6	50,4	588,6	120,0	138,0	197,1	197,1	343,5

Највећа годишња количина падавина у посматраном периоду (1950. - 2005.год.) износила је 911,6 mm, измерена 1955. године. Највећа месечна количина падавина у посматраном периоду је износила 300,4 mm, а измерена је у октобру 1963. године. Највећа дневна количина падавина у посматраном периоду измерена је 30. 06. 1974. године и износила је 83,3 mm.

Просечан број дана са снежним падавинама је 17,9 дана, за АП Војводину 18,5 дана.

Просечна годишња дужина трајања снежног покривача је 27,7 дана, а за АП Војводину 28,5 дана.

Просечан број дана са маглом је 28,7 дана, а за АП Војводину 28,3 дана.

Просечан број дана са градом је 1,3 дана и за метеоролошку станицу Сомбор и за АП Војводину.

Инсолација

Инсолација је дужина трајања сунчевог сјаја. Средња годишња сума осунчавања за Сомбор је 2031 час, највећа је у јулу 288,4 часа, а најмања у децембру 54,9 часова.

На основу изнетих података може се закључити да климатске карактеристике на датом простору не одступају од просечних вредности за АП Војводину и не представљају ограничавајући фактор коришћења простора.

Прираштај становништва и статистички подаци

Кретање броја становника је један од индикатора друштвено-економског развоја једног насеља, али и општег привредног и социјалног стања и миграционих кретања у широј друштвеној заједници. Иначе друга половина 20. века је карактеристична по великим миграцијама становништва изазваних ратовима и убрзаним процесом деаграризације села и урбанизације већих градских центара. Услед деаграризације села дошло је до миграционих кретања на релацији село – град, нарочито млађег становништва, што је довело до демографског пражњења села и промена у старосној структури становништва, односно до "старења" села. Ове промене се уочавају и у насељу Ратково.

Табела: Број становника Раткова у периоду 1948. - 2002. год.

година пописа	1948.г.	1953.г.	1961.г.	1971.г.	1981.г.	1991.г.	2002.г.
број станов.	4835	4904	5266	4684	4337	4114	4230
проценат пораста	-	-1,4%	7,3%	-11,1%	-7,4%	-5,2 %	2,8 %

Из ове табеле уочавамо да број становника насеља континуирано опада, почев од пописа из 1961. године, изузев последњег пописа из 2002. године када је број становника незнатно порастао услед насељавања избегличог становништва са простора бивше Југославије.

Наталитет, морталитет и природни прираштај

Наталитет је број рођених лица у току једне године у односу на укупан број становника насеља и израчунава се у промилима. Погољан је ако се креће изнад 15‰. У Раткову је за последњих 10 година, рођено у просеку годишње 40,9 становника, тако да је просечан наталитет у насељу 9,7 ‰ и испод границе је која се сматра повољном.

Морталитет је број умрлих становника у току једне године у односу на укупан број становника насеља и израчунава се такође у промилима. Погољан је када је испод 10‰. У Раткову је у истом периоду (за последњих 10 година) у просеку умрло 62 лица, па је просечан морталитет 14,6‰ и далеко је изнад границе која се сматра повољном.

Природни прираштај као разлика наталитета и морталитета је у Раткову је негативан и износи -4,9‰. То значи да се се у насељу роди мање становника у току једне године него што их умре. Тако је у периоду између два пописа умирало у просеку годишње 25 лица више него што их се родило.

Процес опадања броја становника и њиховог исељавања из насеља се мора зауставити првенствено мерама економске и демографске политике.

Кретање броја и величине домаћинстава

Број домаћинстава у Раткову расте док број становника опада тако да опада и просечна величина домаћинстава. Међутим, за Ратково је карактеристично да му је просечна величина домаћинстава била изнад Војвођанског просека, тако да је за Војводину просечна величина домаћинстава износила 2,86 а за Ратково 3,08 чланова по домаћинству.

Табела: Кретање броја и величине домаћинстава у периоду 1948.-2002. године

Година	1948.г.	вел.	1953.г.	Вел.	1961.г.	Вел.	1971.г.	вел.
број и вел. дом.	946	5,11	1062	4,61	1266	4,15	1312	3,57

година	1981.г.	вел.	1991.г.	вел.	2002.г.	вел.
број и вел. дом.	1346	3,22	1349	3,04	1372	3,08

Основни елементи пројекције становништва

Досадашњи демографски развој насеља ако посматрамо период између два пописа (1991-2002. год.) је неповољан јер је природни прираштај као разлика наталитета и морталитета био негативан и износио је - 4,9 ‰. Потврда томе је што је између два последња статистичка пописа број становника насеља смањен за 518 лица.

Међутим, у Просторном плану Републике Србије усвојена је друга варијанта пројекције демографског развоја која ће се применити и у демографским пројекцијама овог плана. У овој варијанти пројекције полази се од претпоставке да ће на будуће демографске токове имати утицаја демографска политика и планиране промене у регионалном и привредном развоју. Ова пројекција је остварива јер неко значајније повећање броја становника и промене у структури становништва није могуће очекивати и било би нерационално планирати неки значајнији демографски развој. Тежи се ка заустављању негативних трендова у демографском развоју насеља и незнатном побољшању старосне структуре становништва.

Уважавајући постојеће и планиране трендове демографског развоја дата је пројекција становништва Раткова до 2018. године

Табела: Пројекција броја становника Раткова до 2018. године

Година	2002. г.	2010. г.	2015. г.	2018. г.
Бр. станов.	4230	4250	4270	4310

Табела: Основни контингенти становништва Раткова до 2018 . год.

Година	2002. г.	2010. г.	2015. г.	2018. г.
Предшколско станов. Од 0-6 г.	267	270	285	300
Школско обавезн ст. од 7-15 г.	369	370	375	380
Радни контингент стан. од 15-60 год. старости	2345	2350	2365	2375

1.3. Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи

Основни циљ израде урбанистичког плана је плански развој свих насељских функција са пратећим садржајима (инфра и супраструктуре): становање, рад и рекреација.

Број становника у насељу опада у периоду о 1961. године све до последњег пописа у 2002. години када је број становника порастао у односу на попис из 1991. за 116 лица или 2,8%. Пораст броја становника насеља према попису из 2002. године је последица насељавања избегличог становништва са простора бивше Југославије.

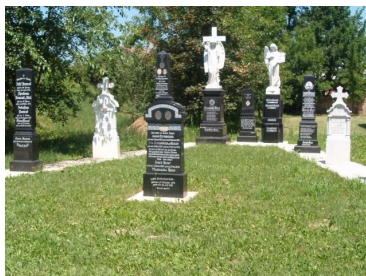
Иначе за Ратково је карактеристична изузетно висока стопа mortalитета која у просеку износи 14,6 ‰ и низак natalитет који износи 9,7 ‰. Природни прираштај као разлика између стопе natalитета и mortalитета је негативан и износи - 4,9‰.

Поред наведеног у насељу је присутан и проблем емиграције становника на релацији село-град.

Стога је потребно створити услове да се ови негативни трендови зауставе како не би дошло до убрзаног старења и одумирања насељеног места.

Циљеви заштите, развоја и уређења подручја обухваћеног планом, су:

- стварање планског основа за организовани просторни развој, заштиту и уређење насеља;
- рационално коришћење простора ради повећања функционалне и развојне ефикасности;
- задржавање становништва унапређењем квалитета живљења и обезбеђивањем услова за запошљавање;
- очување, унапређење и заштита природе, посебних природних вредности и непокретних културних добара;
- интеграција заштите животне средине у све појединачне, секторске политике и стратегије развоја;
- планирање и одрживо коришћење природних ресурса, добара и енергије;
- подстицање производње и примене технологије које смањују загађивање животне средине и производњу отпада;
- планирање радне зоне, основно комунално опремљене, за изградњу погона за прераду и складиштење пољопривредних производа и других делатности;
- стварање услова за формирање спортско рекреативних површина;
- стварање услова за реконструкцију и изградњу насељске инфраструктуре;
- проширење водозавода са обезбеђивањем зона и појасева заштите изворишта водоснабдевања;
- извршити електрификацију железничке пруге Нови Сад - Богојево;
- изградња обилазница државних путева II реда (P-102 и P-104) ван насеља чиме ће се елиминисати транзитни саобраћај из насељског ткива;
- изградња општинских путева на правцима: Ратково - Дероње и Ратково - Лалић што ће омогућити ефикасне друмске везе насеља са окружењем.



2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

2.1. Граница плана

Граница Плана генералне регулације Раткова, је граница грађевинског подручја, остаци природних станишта и постојећа фарма и економија, који се налазе непосредно уз границу грађевинског подручја.

2.1.1. Граница грађевинског подручја

Опис границе грађевинског подручја Раткова:

Граница грађевинског подручја почиње тремеће к.п. број 2782, 4443 и 4437 К.о. Ратково **(тачка број 1)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у правцу истока, до тремеће к.п. број 4492/1, 2780/1 и 4443 К.о Ратково **(тачка број 2)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја, скреће у правцу североистока до четворомеће к.п. број 2345/2, 2344, 4443 и 2780/2 К.о. Ратково **(тачка број 3)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу североистока, пресеца пут и долази до тремеће к.п. број 4493, 2344 и 2 К.о. Ратково **(тачка број 4)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у истом правцу, до тремеће к.п. број 2771, 2774 и 3 К.о. Ратково **(тачка број 5)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу североистока до четворомеће к.п. број 2771, 3, 2758 и 4495 К.о. Ратково **(тачка број 6)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тремеће к.п. број 2758, 3 и 2 К.о. Ратково **(тачка број 7)**. Од ове тачке, граница се креће северозападном међном линијом к.о. број 2758 К.о. Ратково, до тремеће к.п. број 2758, 2 и 2344 К.о. Ратково **(тачка број 8)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, северозападном међном линијом к.п. број 2758, до четворомеће к.п. број 4496, 256, 2355 и 2344 К.о. Ратково **(тачка број 9)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, западном међном линијом к.п. број 256 и 257 К.о. Ратково до пресека са северном међном линијом к.п. број 257 К.о. Ратково **(тачка број 10)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тремеће к.п. број 273, 2356 и 4496 К.о. Ратково **(тачка број 11)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тремеће к.п. број 275/1, 2356 и 4496 К.о. Ратково **(тачка број 12)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тремеће к.п. број 278/2, 2732 и 4496 К.о. Ратково **(тачка број 13)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу и долази до тремеће к.п. број 4496, 2728 и 4494 К.о. Ратково **(тачка број 14)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја, скреће у правцу севера, западном међном линијом к.п. број 4494 К.о Ратково, до пресека са продуженом северном међом к.п. број 2712 и 2713 К.о. Ратково **(тачка број 15)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, пресеца пут и долази до тремеће к.п. број 2712, 2710 и 4494 К.о. Ратково **(тачка број 16)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тремеће к.п. број 2713, 2712 и 2710 К.о. Ратково **(тачка број 17)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, прати северну и источну међну линију к.п. број 2713 К.о Ратково и долази до тремеће к.п. број 2713, 2711 и 2710 К.о. Ратково **(тачка број 18)**. Од ове тачке, граница се креће у правцу југа и до четворомеће к.п. број 2723, 4494, 2712 и 2710 К.о. Ратково **(тачка број 19)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тремеће к.п. 2723, 4494 и 4571 К.о. Ратково **(тачка број 20)**.

Од ове тачке, граница грађевинског подручја, скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 2686/2, 2686/1 и 4571 К.о. Ратково **(тачка број 21)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера до четворомеђе к.п. број 2710, 2688, 2686/2 и 2686/1 К.о. Ратково **(тачка број 22)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 2669, 2688 и 4497 К.о. Ратково **(тачка број 23)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 2668, 4501 и 4497 К.о. Ратково **(тачка број 24)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 2653, 4507 и 4501 К.о. Ратково **(тачка број 25)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до четворомеђе к.п. број 4507, 2653, 719 и 2361 К.о. Ратково **(тачка број 26)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до четворомеђе к.п. 794, 2316, 2603 и 4507 К.о. Ратково **(тачка број 27)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 810, 2362, 2596 и 4508 К.о. Ратково **(тачка број 28)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до четворомеђе к.п. број 2595, 4508, 2362 и 812 К.о. Ратково **(тачка број 29)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до четворомеђе к.п. број 2363, 832, 2588 и 4509 К.о. Ратково **(тачка број 30)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до четворомеђе к.п. 2363, 913, 4509 и 2587 К.о. Ратково **(тачка број 31)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 4510, 933 и 2576 К.о. Ратково **(тачка број 32)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до геодетске тачке број 35 (међна тачка к.п. број 2573 и 2364 К.о. Ратково) **(тачка број 33)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 934, 2364 и 2572 К.о. Ратково **(тачка број 34)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 937, 2572 и 4511 К.о. Ратково **(тачка број 35)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 2364, 4512 и 2551 К.о. Ратково **(тачка број 36)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, северном међном линијом к.п. број 2551 и 2549 К.о. Ратково, до тромеђе к.п. број 2549, 4573 и 4512 К.о. Ратково **(тачка број 37)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до четворомеђе к.п. број 2549, 4444, 2551 и 4513 К.о. Ратково **(тачка број 38)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до пресека са међном линијом к.п. број 4045 К.о. Ратково **(тачка број 39)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 4444, 4047 и 4048/1 К.о. Ратково **(тачка број 40)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до тромеђе к.п. број 4047, 4048/1 и 4427 К.о. Ратково **(тачка број 41)**. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, северозападном међном линијом к.п. број 4427 К.о. Ратково, до тромеђе к.п. број 4026, 4032 и 4427 **(тачка број 42)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 4026, 2368 и 4427 К.о. Ратково **(тачка број 43)**. Од ове тачке, граница скреће јужније до тромеђе к.п. број 4519, 1033 и 2368 К.о. Ратково **(тачка број 44)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 1036, 4516 и 2368 К.о. Ратково **(тачка број 45)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 1038, 2368 и 4519 К.о. Ратково **(тачка број 46)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 4025, 4024 и 1038 К.о. Ратково **(тачка број 47)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада и долази до четворомеђе к.п. број 1042, 4024, 1048 и 1046 К.о. Ратково **(тачка број 48)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада и долази до четворомеђе к.п. број 4015, 4521, 2367 и 1065 К.о. Ратково **(тачка број 49)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до четворомеђе к.п. број 4521, 4011, 1067 и 2367 К.о. Ратково **(тачка број 50)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу и долази до четворомеђе к.п. број 1097, 1082, 7008/1 и 1079 К.о. Ратково **(тачка број 51)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 4006, 1105 и 4522 К.о. Ратково **(тачка број 52)**. Од ове тачке, граница се креће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 4522, 3996 и 3995 К.о. Ратково **(тачка број 53)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 4002, 4003 и 4522 К.о. Ратково **(тачка број 54)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу југа до тромеђе к.п. број 3905, 4536 и 4523 К.о. Ратково **(тачка број 55)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада,

северозападном међном линијом к.п. број 4536 К.о. Ратково, до тромеђе к.п. број 4536, 1364/2 и 3862 К.о. Ратково **(тачка број 56)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 3853, 4539 и 1364/2 К.о. Ратково **(тачка број 57)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, источном и јужном међном линијом к.п. број 4539 К.о. Ратково до тромеђе к.п. број 3850, 3849 и 4539 К.о. Ратково **(тачка број 58)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. 3850, 3849 и 4535 К.о. Ратково **(тачка број 59)**. Од ове тачке, граница се креће у правцу запада до тромеђе к.п. број 3846/1, 4539 и 4535 К.о. Ратково **(тачка број 60)**. Од ове тачке, граница скреће ка тромеђи к.п. број 4539, 3844/5 и 4535 К.о. Ратково **(тачка број 61)**. Од ове тачке, граница се креће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 4535, 3844/5 и 2373 К.о. Ратково **(тачка број 62)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до четворомеђе к.п. број 2140, 2141, 4535 и 3843 К.о. Ратково **(тачка број 63)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, источном и северном међном линијом к.п. број 3843 К.о. Ратково до тромеђе к.п. број 2149, 2151 и 3843 К.о. Ратково **(тачка број 64)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до тромеђе к.п. број 2153, 3843 и 4544 К.о. Ратково **(тачка број 65)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 2153, 2375 и 4544 К.о. Ратково **(тачка број 66)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до тромеђе к.п. број 2154/1, 2375 и 4544 К.о. Ратково **(тачка број 67)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу истока, а затим југа, јужном и југозападним међном линијом к.п. број 4544 К.о. ратково, до тромеђе к.п. број 3829, 3831 и 4544 К.о. Ратково **(тачка број 68)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 3831, 3829 и 4545 К.о. Ратково **(тачка број 69)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до пресека са југоисточном међном линијом к.п. број 4545 К.о. Ратково **(тачка број 70)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 4545, 3821 и 3820 К.о. Ратково **(тачка број 71)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 3828, 3820 и 38224 К.о. Ратково **(тачка број 72)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, источном међном линијом к.п. број 3822 К.о. Ратково до тромеђе к.п. број 3823, 3822 и 2159 К.о. Ратково **(тачка број 73)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 2165, 2163 и 3824 К.о. Ратково **(тачка број 74)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до петомеђе к.п. број 3824, 4563, 2178/17, 2391/3 и 2178/16 К.о. Ратково **(тачка број 75)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 2391/1, 2179 и 4420 К.о. Ратково **(тачка број 76)**. Од ове тачке, граница се креће у правцу запада до тромеђе к.п. број 4420, 2181/1 и 2181/2 К.о. Ратково **(тачка број 77)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 2185, 2186/1 и 4420 К.о. Ратково **(тачка број 78)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, пресеца канал и долази до тромеђе к.п. број 4420, 3771 и 3772 К.о. Ратково **(тачка број 79)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 3771, 3772 и 4561 К.о. Ратково **(тачка број 80)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 3754, 4565 и 4561 К.о. Ратково **(тачка број 81)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 4565, 3743 и 4561 К.о. Ратково **(тачка број 82)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 4565, 3748 и 3753 К.о. Ратково **(тачка број 83)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 2395, 2263 и 4421 К.о. Ратково **(тачка број 84)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 2270, 2396 и 4421 К.о. Ратково **(тачка број 85)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до четворомеђе к.п. број 2343, 2337/1, 2342 и 4438 К.о. Ратково **(тачка број 86)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 3723/3, 4438 и 3723/2 К.о. Ратково **(тачка број 87)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 3723/2, 4569 и 3723/3 К.о. Ратково **(тачка број 88)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југ, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. број 4569, 3681 и 3684/1 К.о. Ратково **(тачка број 89)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, пресеца пут до пресека са

југоисточном међном линијом к.п. број 4604 К.о. Ратково **(тачка број 90)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 4604, 3676/3 и 4432 К.о. Ратково **(тачка број 91)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до четворомеђе к.п. број 3678, 4604, 4601 и 4432 К.о. Ратково **(тачка број 92)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 4601, 3678 и 4573 К.о. Ратково **(тачка број 93)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу севера, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. број 4573, 3388/2 и 3388/3 К.о. Ратково **(тачка број 94)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 4586, 3388/3 и 4573 К.о. Ратково **(тачка број 95)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 3388/3, 3384 и 4586 К.о. Ратково **(тачка број 96)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада и северозапада, прати југоисточну и југозападну међну линију к.п. број 3386 К.о. Ратково до тромеђе к.п. број 3387, 3384 и 3388/1 К.о. Ратково **(тачка број 97)**. Од ове тачке, граница се креће југоисточном и југозападном међном линијом к.п. број 3387 К.о. ратково до тромеђе к.п. број 3387, 3388/3 и 3388/1 К.о. Ратково **(тачка број 98)**. Од ове тачке, граница се креће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 3386, 4586 и 3388/1 К.о. Ратково **(тачка број 99)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу северозапада и краће се југозападном међном линијом к.п. број 4586 К.о. Ратково до тромеђе к.п. број 4586, 45851 и 4418 К.о. Ратково **(тачка број 100)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до четворомеђе к.п. број 3355, 4418, 2343 и 4437 К.о. Ратково **(тачка број 101)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, прелази железничку пругу и долази до тромеђе к.п. број 2343, 2340 и 4437 К.о. Ратково **(тачка број 102)**. Од ове тачке, граница се креће у правцу северозапада, североисточном међном линијом к.п. број 4437 К.о. Ратково и долази до тромеђе к.п. број 4437, 57 и 2315 К.о. Ратково **(тачка број 103)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у истом правцу до почетне тачке **(тачка број 1)**.

Списак нових катастарских парцела у грађевинском подручју:

број	к.п. К.о. Ратково	површина ha-a-m2	власништво	култура
1.	2549	68-41	приватно	њива 4. класе
2	2551/1	3-71-81	Месна заједница	пашњак
3.	2551/2	3-00-00	Месна заједница	пашњак
4.	2551/3	3-00-00	Месна заједница	пашњак
5.	2552/1	8-70	приватно	зграда, двориште, њива
6.	2552/2	10-94	приватно	зграда, двориште, њива
7.	2553	26-86	приватно	њива
8.	2653	8-63	приватно	њива
9.	2654	11-39	приватно	њива
10.	2655	18-86	приватно	њива
11.	2656	18-49	приватно	њива
12.	2657	20-33	приватно	њива
13.	2659	5-27	приватно	њива
14.	2660	17-82	приватно	њива
15.	2661	21-22	приватно	њива
16.	2662	19-71	приватно	њива
17.	2663	19-22	приватно	њива
18.	2664	25-49	приватно	њива
19.	2665	16-56	приватно	њива
20.	2666	16-96	приватно	њива

21.	2667	9-57	приватно	њива
22.	2668	16-88	приватно	њива
23.	2669	14-40	приватно	њива
24.	2670	13-03	приватно	њива
25.	2671	10-49	приватно	њива
26.	2672	10-40	приватно	њива
27.	2673	11-56	приватно	њива
28.	2674	9-47	приватно	њива
29.	2675	19-31	приватно	њива
30.	2676	9-58	приватно	њива
31.	2677	9-69	приватно	њива
32.	2678/1	10-29	приватно	њива
33.	2678/2	10-30	приватно	њива
34.	2679	10-14	приватно	њива 1. класе
35.	2680	32-40	приватно	њива 1. класе
36.	2681	11-11	приватно	њива 1. класе
37.	2682	9-80	приватно	њива 1. класе
38.	2683	21-52	приватно	њива 1. класе
39.	2684	11-52	приватно	њива 1. класе
40.	2685	20-97	приватно	њива 1. класе
41.	2686/1	23-90	приватно	њива 1. класе
42.	2711	82-60	РС, Министарство пољопривреде и шумарства	њива
43.	2712	2-49-06	Месна заједница	пашњак
44.	2713	64-47	Месна заједница	Трстик, мочвара
45.	2724	4-89	приватно	њива
46.	2725	6-19	приватно	њива
47.	2726	3-47	Месна заједница	њива
48.	2727	12-21	приватни	њива
49.	2728	7-56	приватно	њива
50.	2729	11-55	приватно	њива
51.	2730	11-28	приватно	њива
52.	2731	10-28	приватно	њива
53.	2732	4-06	приватно	њива
54.	2780/1	28-05	приватно	зграда, двориште, пашњак 1. класе
55.	2780/2	7-45	приватно	пашњак 1. класе
56.	2781	77-88	правно лице	њива 3. класе
57.	2782	66-56	приватно	њива 2. класе
58.	3355	53-74	РС, Министарство пољопривреде и шумарства	њива
59.	3356	6-49-74	РС, Министарство пољопривреде и шумарства	материјални ров
60.	3386	35-32	приватно	зграда, двориште, њива
61.	3387	4-12	приватно	воћњак
62.	3680/1	1-67-86	правно лице	њива 1. класе
63.	3680/2	5-08	ЈВП "Водевојводине" Нови Сад	канал
64.	3681	8-80-94	правно лице	њива 1. и 2. класе

65.	3682	48-90	правно лице	трстик
66.	3683	7-31	правно лице	трстик
67.	3723/3	3-24-30	правно лице	њива 2. класе
68.	3754	85-01	РС, Месна заједница	њива 2. класе
69.	3755	1-07-58	Српска православна црквена општина	гробље
70.	3756	20-50	РС, Месна заједница	пашњак 1. класе
71.	3757	36-18	РС, Месна заједница	трстик
72.	3758/1	35-69	приватно	њива 2. класе
73.	3758/2	8-35	РС, Месна заједница	зграда, двориште
74.	3759	2-72	приватно	трстик
75.	3760/1	25-30	приватно	њива 2. класе
76.	3760/2	3-94	приватно	њива 2. класе
77.	3762	15-02	приватно	њива 2. класе
78.	3763/1	7-41	РС, Општина Оџаци	пут
79.	3763/2	30-35	РС, Месна заједница	њива 1. класе
80.	3764	17-35	РС, Месна заједница	њива 1. класе
81.	3765	7-37	РС, Месна заједница	њива 1. класе
82.	3766	17-12	приватно	њива 1. класе
83.	3767	62-84	приватно	њива 1. класе
84.	3768	13-75	приватно	њива 1. класе
85.	3769	48-24	приватно	њива 1. и 2. класе
86.	3770	51-26	приватно	њива 1. и 2. класе
87.	3771	31-33	приватно	њива 1. и 2. класе
88.	3821	47-36	Римокатоличка црквена општина	њива 2. класе
89.	3825	16-44	Општина Оџаци	њива 1. класе
90.	3826	32-06	приватно	њива 1. класе
91.	3827/1	14-00	приватно	њива 1. класе
92.	3827/2	14-00	приватно	њива 2. класе
93.	3828	1-80-64	Римокатоличка црквена општина	гробље
94.	3829	1-24-06	приватно	њива 1. класе
95.	3830	14-00	приватно	воћњак 1. класе
96.	3844/1	8-86	приватно	пашњак 1. класе
97.	3844/2	7-38	приватно	пашњак 1. класе
98.	3844/3	7-56	приватно	пашњак 1. класе
99.	3844/4	7-76	приватно	пашњак 1. класе
100.	3844/5	11-03	приватно	пашњак 1. класе
101.	3844/6	13-18	приватно	пашњак 1. класе
102.	3844/7	5-82	приватно	пашњак 1. класе
103.	3844/8	6-77	Месна заједница	пашњак 1. класе
104.	3844/9	7-74	Месна заједница	пашњак 1. класе, шума
105.	3844/10	7-72	Месна заједница	пашњак
106.	3845	2-00	Месна заједница	пашњак
107.	3846/1	12-49	приватно	зграда, двориште, њива 2. класе
108.	3846/2	15-73	приватно	зграда, двориште, њива 2. класе
109.	3847	12-22	приватно	њива 2. класе
110.	3848	12-26	приватно	њива
111.	3849	24-86	приватно	њива

112.	4002	11-50	приватно	зграда, двориште, њива 2. класе
113.	4026	46-19	приватно	њива 3. класе
114.	4027/1	26-26	приватно	њива 2. класе
115.	4027/2	26-26	приватно	њива 2. класе
116.	4028	14-33	приватно	зграда, двориште, њива 1. класе
117.	4029	27-15	приватно	њива 1. класе
118.	4030	22-11	приватно	зграда, двориште, њива 1. класе
119.	4031/1	43-07	приватно	њива 1. класе
120.	4031/2	45-34	приватно	зграда, двориште, њива 1. класе
121.	4032	74-57	приватно	њива 1. класе
122.	4033	49-74	приватно	њива 1. класе
123.	4034	59-64	приватно	њива 1. класе
124.	4035	67-49	приватно	њива 1. класе
125.	4036	39-21	приватно	њива 2. класе
126.	4037	57-39	приватно	њива 2. класе
127.	4038	82-47	приватно	њива 2. класе
128.	4039	16-67	приватно	зграда, двориште, њива 2. класе
129.	4040	13-90	приватно	виноград 2. класе
130.	4041	40-49	приватно	њива 2. класе
131.	4042	49-23	приватно	воћњак 2. класе
132.	4043	14-68	приватно	воћњак 2. класе
133.	4044	6-03	приватно	њива 2. класе
134.	4045	78-13	приватно	њива 2. класе
135.	4046	2-36	приватно	воћњак 2. класе
136.	4047	43-06	приватно	њива 1. класе
137.	део 4420	приближно 18-14 (у целости 6-70-40)	ЈВП "Водевојводине" Нови Сад	канал
138.	део 4421	приближно 26-64 (у целости 40-77)	ЈВП "Водевојводине" Нови Сад	канал
139.	део 4432	приближно 49-87 (у целости 2-34-25)	ЈВП "Водевојводине" Нови Сад	канал
140.	део 4444	приближно 99-83 (у целости 2-97-52)	Републичка дирекција за путеве	Пу Р - 104
141.	4492/1	32-91	РС, Општина Оџаци	пут
142.	део 4494	приближно 60-20 (у целости 1-28-51)	РС, Општина Оџаци	канал
143.	део 4497	приближно 13-61 (у целости 1-52-31)	РС, Општина Оџаци	пут
145.	4499	12-63	приватно	неплодно земљиште
146.	4506	8-56	РС, Општина Оџаци	пут
147.	део 4522	приближно 6-39 (у целости 18-78)	РС, Општина Оџаци	пут
148.	део 4523	приближно 10-16 (у целости 44-68)	РС, Општина Оџаци	пут
149.	4536	30-17	РС, Општина Оџаци	пут
150.	4539	7-68	РС, Општина Оџаци	пут
151.	део 4545	приближно 6-24 (у целости 24-75)	РС, Општина Оџаци	пут

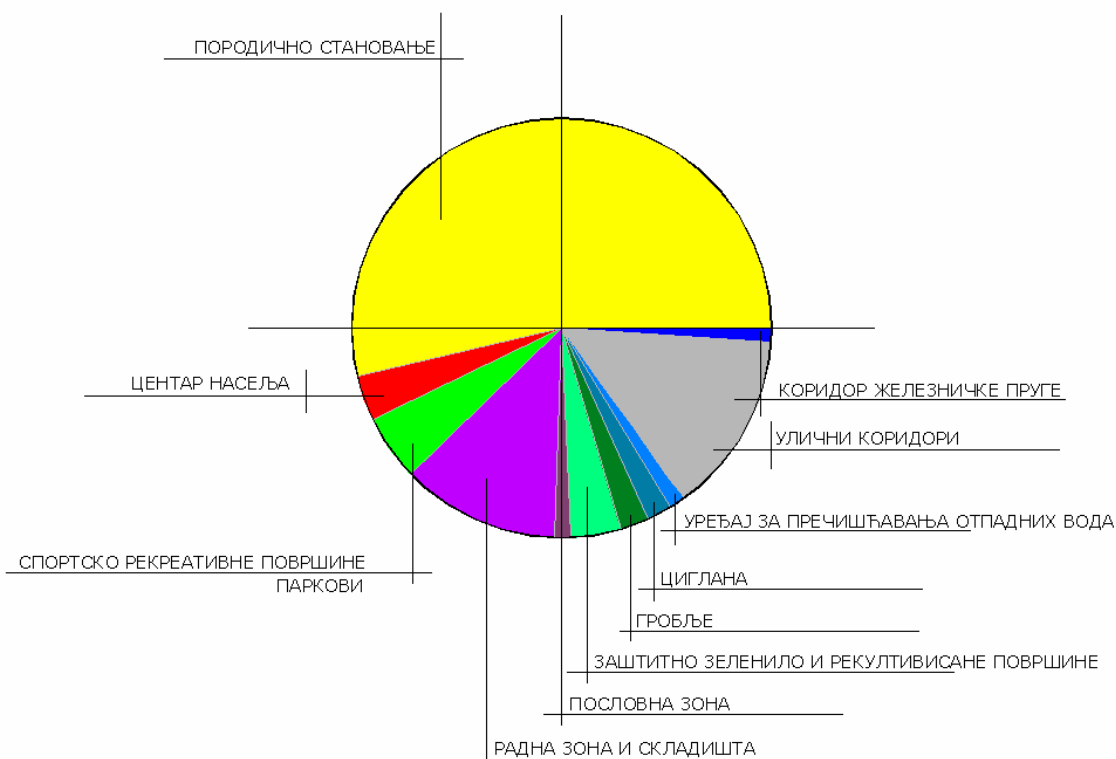
152.	4546	9-15	РС, Општина Оџаци	пут
153.	4564/1	6-91	приватно	неплодно земљиште
154.	4564/2	7-24	приватно	неплодно земљиште
155.	4565	10-40	РС, Општина Оџаци	неплодно земљиште
156.	део 4569	приближно 16-02 (у целости 53-62)	РС, Општина Оџаци	пут
157.	4571	1-05-58	РС, Општина Оџаци	пут
158.	4572	2-76	РС, Општина Оџаци	пут
159.	део 4573	приближно 93-76 (у целости 2-14-28)	РС, Дирекција за путеве	пут
160.	4586	45-57	РС, Општина Оџаци	пут
161.	4601	3-09	РС, Општина Оџаци	пут
162.	део 4604	приближно 15-84 (у целости 43-90)	РС, Општина Оџаци	Пут

Опис границе грађевинског подручја је приказан у графичком прилогу број 3 " Граница грађевинског подручја".

2.1.2. Грађевинско подручје ван насељеног места

Ван грађевинског подручја насељеног места, а у граници плана, су дата правила уређења и грађења постојеће фарме и економије, које се налазе северно од насељеног места, непосредно уз границу грађевинског подручја.

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



однос површина у границама грађевинског реона

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.

У табеларном прегледу је дат биланс површина у оквиру граница грађевинског подручја, са упоредним приказом постојећих и планираних површина. У истој табели су приказане површине које су у обухвату плана, ван грађевинског подручја насеља, а у директној су функцији насеља.

БИЛАНС ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА				
	постојећа (ha)	%	планирана (ha)	%
Граница плана	430,67	100,0	430,67	100,0
Површина грађевинског подручја	324,62	75,37	398,05	92,42
Површина ван грађевинског подручја	106,05	24,62	32,62	7,57
Грађевинско подручје	324,62	100,0	398,05	100,0
1. Породично становање	200,98	61,91	213,68	53,68
2. Центар насеља	8,39	2,58	13,97	3,51
3. Спортско рекреативне површине и паркови	2,19	0,67	20,15	5,06
4. Радне површине	5,44	1,67	48,41	12,17
5. Пословна зона	-	-	5,22	1,31
6. Заштитно зеленило и рекултивација постојећег сметлишта	-	-	15,24	3,83
7. Насељско гробље	5,85	1,80	8,68	2,18
8. Водозахват	0,54	0,16	0,54	0,13
9. Циглана	7,33	2,26	7,33	1,84
10. УПОВ	-	-	4,83	1,21
11. Улични коридори	57,69	17,77	55,91	14,04
12. Коридор железничке пруге	4,09	1,26	4,09	1,03
13. Остале површине	32,14	9,89	-	-
Површине ван грађевинског подручја	106,05	100,0	32,62	100,0
14. Фарма	21,89	20,64	21,89	67,11
15. УПОВ	4,83	4,55	-	-
16. Сметлиште	3,32	3,14	-	-
17. Природно добро под претходном заштитом	-		8,23	25,23
18. Остале површине (пољопривредно земљиште)	76,01	71,67	2,50	7,66

Друштвени центар је ексцентричан уз односу на насељено место. Формиран је на раскрсници Улице Ратка Павловића и сучељених улица Иво Лоле Рибара и Маршала Тита. Објекти који чине центар насеља стециште су примарних функција и друштвено културног живота мештана.

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 бесправном 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 оваког простора мора бити приоритет код спровођења планских решења.

Започета је реализација радних зона у западном делу насеља, непосредно уз улазно – излазне правце и уз железничку пругу. Планирано је задржавање постојећих радних зона са проширењем. Иако насеље Ратково има рурални карактер и комплетан развој највише ослања на пољопривредну производњу, формирањем радне зоне ће се локализовати радне површине, које ће бити у функцији пољопривредне производње. Планирана радна зона, основно комунално опремљена, је у функцији изградње погона за прераду и складиштење пољопривредних производа и других компатабилних делатности.

Неповољан је положај постојећих фарми у односу на насеље. Није реално очекивати дислоцирање истих. Заштитним зеленилом, као и применом санитарно – ветеринарских прописа код коришћења истих, негативни утицаји ће се свести на дозвољену меру.

Неопходна је рекултивација постојећих површина у насељу и у његовом непосредном окружењу, које непосредно угрожавају животну средину, што се првенствено односи на деградиране површине у насељу и на насељску депонију отпадних материја, која својом локацијом, а и начином коришћења директно загађује животну средину.

Укупна територија насеља је пространа и омогућава да се у њеним оквирима оствари трансформација садржаја сходно новим потребама насеља.

Планирано је потпуно инфраструктурно опремање насеља.

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.

Остаци природних станишта

Природна и вештачка влажна станишта

Досадашњим активностима на повећању пољопривредних површина, највећи део влажних ливадских станишта претворен је у обрадиво земљиште. Остаци некадашњих пашњака представљају уточиште врстама које су угрожене и на ширем простору. Међу преосталим влажним стаништима посебан значај има локалитет са десне стране пута на изласку из Раткова према насељу Озаци, на коме доминира мочварна вегетација, а у периоду формирања воденог огледала евидентно је присуство птица мочварица, међу којима су и заштићене врсте као природне реткости.

Паркови засади и самоникли шумарци

Засади често представљају станишта заштићене врсте ветрушке (*Falco vespertinus*). Аутохтони шумарци се јављају у облику групација врба и топола.

Потенцијалне природне вредности

Током израде плана неопходно је имати у виду одредбе закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04) који се односе на услове и мере заштите животне средине, као и одредбе чл. 46. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95, 135/04) којим је предвиђена обавеза извођача радова да уколико у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеотолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се предпоставља да има својство природног споменика), дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.3.2. Непокретна културна добра

Анализа постојећег стања и урбанистичка диспозиција

Генерално говорећи насеље је очувано у смислу изворне матрице, грађевинског фонда, реперних објеката. Анализом присутних садржаја, њихових колерација и правца развоја у смислу очувања и унапређења културног наслеђа, може се закључити да Ратково поседује развојни потенцијал:

- повољан географски положај и повезаност насеља са већим местима даје му неопходну фреквентност и олакшава обнову, односно даје подручју довољну дозу атрактивности за будућа финансијска улагања у унапређење и ревитализацију објеката који још увек имају своју причу и напуштених објеката са културно историјским значајем,
- уређену и сврсисходну инфраструктуру,
- присуство вредних друштвених и културних садржаја који уз даље осавремењавање пружају услове да се физиономија сеоског насеља трансформише у урбанизовано село, а да при том културно историјске вредности укључене у планове, престану бити сметња која се настоји избећи или негирати, већ постану један од најбитнијих елемената у развојним планским смерницама.

Честа појава код споменика културе или евидентираних непокретности је губитак функције коју су некада имали и неналажење нове, те су ти простори изложени све рапиднијем пропадању. Ургентан проблем који карактерише културно наслеђе јесте не само губитак основне функције, него и напуштање истих или тотална девастација објеката од стране власника који према свом нахођењу тј. потребама мењају карактер и обликовни израз наслеђа.

Стога им је, као би се очувала њихова амбијентална и архитектонска вредност, потребно дати нову функцију у оквиру агро и еко туризма. Приликом вршења таквих промена треба бити пажљив како оне не би резултирале губитком вредности ових простора, те због тога, планове ревитализације треба темељити на конзерваторским елаборатима, а културно наслеђе не напуштати, него настојати пронаћи корисника или пронаћи модалитет за његово "удомљавање".

Сличну судбину деле и објекти народне технике – комплекси циглане (напуштен) и комплекс кудељаре. Забележено је да је насеље некада имало девет кудељара, а данас постоји само једна. Ова сведочанства једног времена, једне технологије, неопходно је очувати као такве и дати им нову функцију када примарну престану обављати.

Вредни помена и чувања јесу и салаши у оквиру атара насеља – специфичне форме организације и функционисања.

Занимљив друштвени садржај представља и постојање ловачког друштва које даје главни импут за развој ловног туризма на територији атара, па и ван њега.

Непокретна културна добра

САКРАЛНИ СПОМЕНИЦИ

1. Српска православна црква Св. Георгија

Саграђена је 1775. године у барокном стилу, као типичан једнобродни сакрални објект, са апсидом на источној и звоником на западној страни.

Са иконостасом из 18. века, који је рад изузетно значајног сликара Јакова Орфелина, заштићена је као културно добро од великог значаја, решењем бр. 1008 од 21.09.1950. на к.п. број 1688 К.о. Ратково.

Евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту

САКРАЛНИ СПОМЕНИЦИ

1. Римокатоличка црква

Саграђена је у раздобљу од 1810. до 1812. године (к.п. број 648 К.о. Ратково).

Поседује стилске карактеристике класицизма. Припада типу једнобродних цркава са звоником постављеним изнад главног улаза, карактеристичних за Војводину у периоду барока и класицизма.

У заштићеној околини цркве налази се споменик Св. Тројство, Распеће са натписом из 1914. године урезаним на каменој плочи и мало гробље на надгробним споменицима из периода 19. и прве половине 20. века.

2. Црква са гробљем

Црква је полуразрушена и налази се у јужном делу насеља ван граница грађевинског реона (крај Улице Ратка Павловића).

Поседује стилске карактеристике неоготике, а заједно са гробљем заузима к.п. број 3821 и 3828 К.о. Ратково.

ПРОФАНА АРХИТЕКТУРА

1. Кућа у Улици Војводе Степе број 16 (к.п. број 671 К.о. Ратково)

Подигнута је на прелазу 19. у 20. век. Припада типу кућа са основом "на лакат". Поседује стилске карактеристике епохе историзма. Објект је архитектонски и стилски очуван, заједно са улазном дрвеном капијом и надстрешницом изнад исте. На парцели се налази и помоћни објект.

2. Кућа у Улици Војводе Степе број 17 (к.п. број 708 К.о. Ратково)

Подигнута је највероватније почетком 20. века. Поседује стилске карактеристике епохе историзма, сачуваног уличног фронта са оригиналном столаријом из периода градње и фасадном пластиком.

3. Кућа у Улици Војводе Степе број 23 (к.п. број 714 К.о. Ратково)

Подигнута је највероватније почетком 20. века. Поседује стилске карактеристике епохе историзма. Објект је постављен на регулациону линију са ајнфорт капијом у средишњем делу. Улични део објекта је очуван у изворном облику.

- 4.** Кућа у Улици Војводе Степе број 28 (к.п. број 720 К.о. Ратково)
Саграђена је на прелазу 19. у 20. век. Припада типу кућа са основом "на лакат".
Поседује стилске карактеристике романтичарске архитектуре, а представља тип угаоног објекта сачуваних фасада, распореда отвора и дрвену ајнфорт капију.
- 5.** Кућа у Улици Војводе Степе број 32 (к.п. број 788 К.о. Ратково)
Саграђена је у првој половини 20. века. Редак примерак објекта са стилским карактеристикама рустичне варијанте сецесије, очуваног фасадног платна и оgrade која је комбинација зиданог платна са дрвеним елементима.
- 6.** Прека кућа у Улици Иво Лоле Рибара број 31 (к.п. број 744 К.о. Ратково)
Запис изнад ајнфорт капије сведочи о времену градње објекта, 1913. година. Објекат је лоциран на регулационој линији, улична фасада је симетрична, са централно постављеним колским улазом. Поседује стилске карактеристике историзма.
- 7.** Угаона кућа у Улици Маршала Тита број 18 (к.п. број 448/1 и 448/2 К.о. Ратково)
Саграђена је на прелазу 19. у 20. век. То је угаони објекат са основом у облику ћириличног слова "Г". По својим стилским одликама припада епохи историзма са очуваним елементима фасадне пластике и архитектонског израза из периода градње.
- 8.** Кућа у Улици Ратка Павловића број 19 (к.п. број 1227 и 1228 К.о. Ратково)
Подигнута је почетком 20. века и припада типу тзв. "преких" кућа. Поседује стилске одлике историзма, сачуваних архитектонских и обликовних елемената.
- 9.** Зграда месне заједнице у Улици Ратка Павловића број 4 (к.п. број 1483 К.о. Ратково)
Саграђена је 1901. године у духу архитектуре историзма. Објекат је делимично девастиран накнадним преправкама и отварањем пословних простора, локала. Занимљив је са становишта очувања уличне регулације и форме централног дела насеља.
- 10.** Објекат у Улици Ратка Павловића број 6 (к.п. број 1482)
Налази се у наставку објекта месне заједнице. Поседује стилске карактеристике историзма са измењеном фасадом отварањем излога и локала. С обзиром да се наставља на зграду месне заједнице формирајући низ и творећи уличну регулацију а сличних је обликовних и стилских карактеристика са објектом месне заједнице, на основу истих се може извршити рехабилитација фасада. Рехабилитација фасада у овом случају може обухватити задржавање излога који су формиран на месту прозорских отвора али са апликацијом уклоњених елемената фасадне пластике.
- 11.** Објекат у Улици Иво Лоле Рибара број 2 и Улици Ратка Павловића број 5 (к.п. број 1210, 1211 и 1212 К.о. Ратково)
Налази се на углу две улице. Подигнут је почетком 20. века и поседује стилске карактеристике сецесије. Фасадна декорација је изведена клинкер опеком.
- 12.** Кућа у Улици Иво Лоле Рибара број 1 (к.п. број 650 К.о. Ратково)
Налази се на углу две улице. Фасада поседује скромну декоративну пластику у духу архитектуре историзма. Објекат је позиционо значајан са урбанистичког аспекта ради очувања визура, хоризонталне и вертикалне регулације централне зоне насеља.

ОБЈЕКТИ ТЕХНИЧКЕ КУЛТУРЕ

1. Комплекс циглане (к.п. број 2334 К.о. Ратково)

Саграђен је 1898. године у духу индустријске архитектуре 19. века. У комплексу се налази карактеристичан димњак занимљив са становишта заштите процеса производње и објекта техничке и индустријске архитектуре.

2. Комплекс кудељаре – управна зграда (к.п. број 2337, 2337/1 2337/2 К.о. Ратково)

Подигнут је почетком 20. века у духу индустријске архитектуре са геометријским орнаментима на фасади.

МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

1. Спомен биста

Народном хероју Ратку Павловићу Ћићку по коме је насеље добило име, налази се у парку испред Дома културе.

2. Споменик Светог тројства и Распеће

са натписом из 1914. године, урезаним на каменој плочи код Римокатоличке цркве.

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 1 – Средњовековно насеље
- Локалитет 2 – Средњовековно (12. век) и насеље 18. века
- Локалитет 3 – Локалитет са мало налаза античке керамике
- Локалитет 4 – Средњовековно насеље (12. век)
- Локалитет 5 – Античко и раносредњовековно насеље
- Локалитет 6 – Античко насеље
- Локалитет 7 – Римски новчићи

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

2.3.3. Заштита изворишта водоснабдевања

Обзиром да за простор постојећег водозахвата није урађен Елаборат заштите изворишта водоснабдевања, овом планском документацијом се наглашава приорит ка изради истога.

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће, овим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите и то:

1. зона непосредне заштите (зона строгог надзора)
2. ужа зона заштите (зона ограничења)
3. шира зона заштите (зона надзора)
4. појасеви заштите

ЗОНА НЕПОСРЕДНЕ ЗАШТИТЕ одређује се око бунара, црпне станице, постројења за кондиционирање воде за пиће и резервоара. Зона непосредне заштите са свим објектима, постројењима и инсталацијама обезбеђује се огорађивањем. Иста обухвата простор на 10m од наведених објеката. У претходно дефинисани простор зоне непосредне заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим на водозахвату која су под здравственим надзором. Зона непосредне заштите се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија би употреба могла загадити воду.

УЖА ЗОНА ЗАШТИТЕ представља површину под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Величина предметне зоне заштите се поклапа са простором предвиђеним за водозахват, у шта се уклапа очекивана величина депресионог левка при максималном црпљењу воде. Тако одређена зона уже заштите је довољна да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког или неке друге врсте загађења. У ужој зони заштите која се не огорађује, земљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони може се ограничити употреба појединих врста ђубрива и хербицида.

ШИРА ЗОНА ЗАШТИТЕ представља простор у којем је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље. Ова зона се успоставља у појасу полупречника око 500m гледано на постојеће бунаре.

ПОЈАС ЗАШТИТЕ успоставља се око главних цевовода унутар простора водозахвата и то по 2,5m са сваке стране гледано у односу на осовину цевовода. Унутар овако формираних појасева заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

2.3.4. Заштита водотокова

Приликом упуштања атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке воде које морају бити пречишћене, без таложних и муљевитих материја (пливајући седименти, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења и одржавања IIb класе квалитета воде у каналима и II класе квалитета воде за Дунав. Забрањено је упуштати у мелиоративне канале, баре или реку Дунав било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају IIb и II класи за Дунав. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале и Дунав, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.



3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора

Генерална урбанистичка решења су проистекла из:

- анализе урбанистичког наслеђа,
- смерница Просторног плана РС,
- концепције решења дефинисаним Просторним планом општине Оџаци,
- концепта плана,
- услова, мишљења и техничких информација од надлежних јавних и других предузећа.

Планом Генералне регулације су дефинисане потребне површине и објекти неопходни за планско усмеравање развоја насеља, како би се основне поставке дефинисане Просторним планом општине Оџаци, спровеле до основне честице урбаног развоја и омогућиле задовољење захтева за савременим начином живљења и чистим животним окружењем.

Насеље Ратково је руралног карактера, са основном функцијом породичног становања, на грађевинским парцелама које се користе, како за становање, тако и за пољопривредну производњу, ратарску или сточарску, (на геодетској подлози се разликују катастарске парцеле са изграђеним објектима и катастарске парцеле које се користе као пољопривредно земљиште). Препарцелацијом катастарских парцела ће се формирати, грађевинске парцеле погодне за пољопривредну производњу и друге делатности, 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. Није планирано погушћавање постојећих просторних целина, формирањем нових уличних коридора унутар истих, обзиром да су грађевинске парцеле формиране од предњег дела и башта, оптималне величине. Планирано је проширење зоне централних активности, како би се функције централитета прошириле и приближиле свим деловима насеља. У зони центра насеља није дозвољена изградња економских објеката за држање животиња.

Планирано је проширење радних површина непосредно уз већ формиране на излазним правцима за Оџак и Селенчу у северозападном делу насеља. Иако насеље Ратково има рурални карактер и развој ослања на пољопривредну производњу, формирањем радне зоне ће се локализовати радне површине, које ће бити у функцији пољопривредне производње. Планирана радна зона, основно комунално опремљена, је првенствено у функцији изградње погона за прераду и складиштење пољопривредних производа као и других делатности. Такође, простори унутар насеља у зони породичног становања, који су се користили као складишта пољопривредних предузећа, а сада су неискориштени, ће се користити као пословне зоне.

Планирано је проширење спортско рекреативних површина.

Неопходна је рекултивација постојећих површина у насељу и у његовом непосредном окружењу, које непосредно угрожавају животну средину, што се првенствено односи на насељску депонију отпадних материја, која својом локацијом, а и начином коришћења директно загађује животну средину.

3.2. Подела грађевинског подручја на зоне и целине

Ради лакшег спровођења и реализације планских поставки, територија грађевинског реона насеља је подељена на просторне урбанистичке целине, блокове (84), формиране углавном по осовини уличних коридора, са тежњом да свака од ових целина обухвата једну функционалну зону, при чему су исте дефинисане постојећим и планираним регулационим линијама (приказане вредности у табели су приближне).

блок	планирана зона	нето површина (m2)
1.	радне површине и складишта	86.525
2.	радне површине и складишта	14.527
3.	радне површине и складишта	48.078
4.	породично становање	34.747
5.	породично становање	67.591
6.	породично становање и заштитно зеленило	18.795
7.	породично становање	40.185
8.	породично становање	27.717
9.	породично становање	39.030
10.	породично становање	25.835
11.	породично становање и радне површине и складишта	10.024
12.	радна зона (експлоатација минералних сировина), рекултивација и санација постојећег сметлишта и породично становање	118.024
13.	радне површине и складишта	110.306
14.	радне површине и складишта	76.491
15.	радне површине и складишта, заштитно зеленило, породично становање и пословна зона	93.295
16.	радне површине и складишта	26.393
17.	породично становање	32.162
18.	породично становање	32.355
19.	породично становање	23.375
20.	породично становање	28.779
21.	породично становање	38.509
22.	породично становање	30.004
23.	спортско рекреативне површине	52.752
24.	породично становање и спортско рекреативне површине	28.352
25.	породично становање	33.934
26.	породично становање	23.455
27.	породично становање	17.579
28.	породично становање	27.719
29.	породично становање	28.216
30.	породично становање	29.534
31.	породично становање	14.009

32.	насељско гробље	64.844
33.	породично становање и заштитно зеленило	7.326
34.	породично становање	38.334
35.	породично становање и пословна зона	9.842
36.	породично становање	30.007
37.	породично становање	34.526
38.	породично становање и централне функције	57.289
39.	породично становање	27.451
40.	породично становање	28.585
41.	породично становање и пословна зона	39.460
42.	породично становање	18.452
43.	породично становање	52.396
44.	породично становање и пословна зона	68.001
45.	породично становање	25.108
46.	породично становање	25.508
47.	пословна зона	13.057
48.	пословна зона	13.801
49.	породично становање и пословна зона	29.029
50.	породично становање, пословна зона и зона централних садржаја	29.126
51.	зона централних садржаја и породично становање	32.358
52.	зона централних садржаја	23.493
53.	породично становање и зона централних садржаја	32.198
54.	породично становање	32.368
55.	породично становање	40.502
56.	породично становање	38.293
57.	заштитно зеленило и старо гробље	22.982
58.	породично становање	31.839
59.	породично становање	15.302
60.	породично становање	16.725
61.	породично становање	24.269
62.	породично становање и старо гробље	48.853
63.	породично становање, спортско рекреативне површине и зона централних садржаја	70.351
64.	породично становање и зона централних садржаја	53.478
65.	породично становање и заштитно зеленило	88.928
66.	породично становање	39.610
67.	породично становање	62.114
68.	зона спорта и рекреације	109.020
69.	породично становање и старо гробље	20.180
70.	породично становање	47.761
71.	породично становање	31.684
72.	породично становање	34.653
73.	породично становање	51.714
74.	породично становање	47.165
75.	породично становање	5.726
76.	породично становање	46.758
77.	породично становање	60.315
78.	породично становање	39.174
79.	породично становање	9.702
80.	породично становање	27.500
81.	породично становање	28.544

82.	породично становање, радне површине и складишта	104.395
83.	породично становање, заштитно зеленило и уређај за пречишћавање отпадних вода	108.422
укупно		3.336.815
	улични и железнички коридори	643.745
	површина грађевинског реона насеља	3.980.560

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.

Број станановника у насељу опада у периоду о 1961. године све до последњег пописа у 2002. години када је број становника порастао у односу на попис из 1991. за 116 лица или 2,8%. Пораст броја становника насеља према попису из 2002. године је последица насељавања избегликог становништва са простора бивше Југославије.

Иначе за Ратково је карактеристична изузетно висока стопа морталитета која у просеку износи 14,6‰ и низак наталитет који износи 9,7 ‰. Природни прираштај је негативан и износи - 4,9‰.

Поред наведеног у насељу је присутан и проблем емиграције становника на релацији село-град. Стога је потребно створити услове да се ови негативни трендови зауставе како не би дошло до убрзаног старења и одумирања насеља.

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.

3.2.2. Зона централних садржаја

Зона централних садржаја у просторној структури насеља својим положајем, наменом и значајем комуникација, концентрацијом нестамбених садржаја за побољшање нивоа заједничких потреба, има посебан значај у комуникативности насеља.

Центар насеља је намењен објектима у области друштвених активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично.

Зона централних садржаја у насељу Ратково, формирана је у блоковима број: 49, 50, 51, 62 и 63. Подручје централне зоне је формирано на раскршћу улица Маршала Тита и Ратка Павловића, а значајна је концентрација функција централитета у улици Петра Драпшина иза пијаце. Центар насеља карактерише очувана урбана матрица, дефинисана хоризонтална и вертикална регулација објеката које треба испоштовати и сачувати у истом маниру. У смислу очувања регулационе линије поменутих улица, није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле.

Сви постојећи објекти од општег интереса у овој зони се задржавају, са датом могућношћу изградње нових, или проширења постојећих.

У овој зони је омогућена изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, сточарска пољопривредна производња, складишта и слично).

3.2.3. Пословна зона

Пословна зона је планирана у блоковима број 15, 24, 34, 40, 43, 46, 47, 48, 49 на просторима који су пољопривредни комбинати користили за складиштење пољопривредних производа и друге сврхе. Планирано је да исти простори добију пословну функцију, пренаменом или изградњом објеката који ће бити у функцији пословних, финансијских, занатских и сличних делатности. Ове зоне су планиране за организацију пословног простора за потребе: трговине, угоститељства, занаства, администрације, пословања и других компатабилних функција. У овој зони је омогућено формирање стамбених просторија, али искључиво у функцији пословних делатности.

3.2.4. Радна зона

Радни садржаји су првенствено привредне активности: агроиндустрија, производно занаство, складиштење, пољопривредна производња, прерада пољопривредних производа и слично. У овој зони је омогућена изградња пратећих и комуналних садржаја неопходних за функционисање привредних делатности.

Основна делатност на простору планиране радне зоне је прерада и складиштење пољопривредних производа као и друге делатности.

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.

Проблем задовољења активне и пасивне рекреације се може решити адекватним опремањем планираног заштитног зеленила, које осим високог и ниског зеленила, може да садржи и спортске терене, урбани мобилијар и слично, за активну и пасивну рекреацију свих узраста.

Блокови број 67, 68, 69 су планирани за изградњу спортско рекреативних површина и објеката. Овај простор је за исту намену резервисан и досадашњом урбанбистичком документацијом, међутим недостајала су средства да се исти приведе намени.

Планирана је спортско рекреативна површина и ван границе грађевинског подручја, северно од насеља.

3.2.6. Зоне комуналних садржаја

Зелена пијаца

Задржава се постојећа локација пијаце. Уређење и опремање пијаце мора бити у складу са санитарно хигијенским прописима. Постојећи објекти који се налазе у непосредном окружењу могу се пренаменити делом или у потпуности за пратеће садржаје пијаце.

Гробље

Планирано је проширење постојеће површине за сахрањивање, како би се задовољиле потребе у наредном планском периоду. Планирано је потпуно инфраструктурно опремање. Нова гробна места ће се обезбедити уређењем гробља, у складу са Законом о сахрањивању и гробљима и општинским одлукама. Ова површина ће обезбедити потребе насеља за наредних 50 година.

Насељска депонија отпадних материја

Депоноване отпада из насеља на простору општине ће се одвијати у складу са Националном стратегијом управљања отпадом, по том основу се насељске депоније отпада морају санирати и рекултивисати. Санирање депоније подразумева предузимање свих радњи (изградња насипа, оградe, приступног пута, зеленила, ободних канала, насипање саме депоније и др.) које ће омогућити да се депонивање отпада врши у складу са усовима који су прописани Правилником, до завршне фазе, односно рекултивације.

Депоноване отпада са територије општине се може вршити и на депонију у Оџацима која је у Националној стратегији управљања отпадом категорисана као званична депонија са могућношћу коришћења до 5 година, при томе је потребно преиспитати могућност коришћења депоније у Оџацима за укупан број становника општине (36.648 становника по попису 2002. год.) а везано за период од 5 година експлоатације депоније.

Реализацијом Националне стратегије управљања отпадом, односно формирањем региона за управљање отпадом и потписивањем међуопштинских споразума о депоновану отпада, дефинисаће се локација регионалне депоније која је, по Националној стратегији управљања отпадом за регион којем припада општина Оџаци, планирана у Сомбору, трансфер станице која ће се лоцирати према критеријумима за трансфер станице и сакупљачких станица и сабирних центара по насељеним местима у складу са важећим прописима. Постоји могућност да се за два или више насеља формира једна сакупљачка или сабирна станица.

Трансфер станица (претоварна станица) ће служити за претовар отпада из свих општинских места ради његовог транспорта до регионалне депоније. Потенцијална локација трансфер станице је планирана на постојећој локацији депоније комуналног отпада у Оџацима, која мора бити уређена према важећим прописима.

Сточно гробље

Уклањање кадавера угинулих животиња вршиће се одвозом у кафилерију. У ту сврху до одвоза мора постојати контејнер за одлагање на месту угинућа. У случају епидемије сточних болести планира се локација сточног гробља према важећим ветеринарско санитарним прописима. Ова локација у Оџацима је планирана у близини депоније у Оџацима.

Ватрогасна јединица

Постојећи објекат ватрогасне јединице задовољава потребе насеља, могућа је дислокација оваквог садржаја из центра насеља на простор радне зоне.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је формирано уз радну зону и комуналне површине.

Примарна улога заштитног зеленила је заштитна, што значи да штити насеље или део насеља од негативних дејстава из атара и обрнуто и да осталим својим улогама побољша услове живљења у урбаној средини. Просторном диспозицијом система заштитног зеленила насеље је обухваћено и повезано са атаром.

Паркови

Задржавају се постојеће парковске површине уз могућност оргаснизовања истих и на осталим површинама, на простору планираних зона и целина.

3.3. Урбанистички услови за изградњу и уређење површина јавне намене

Површине јавне намене су:

- комунална инфраструктура,
- комунални садржаји,
- образовање,
- социјалне установе,
- здравство,
- култура,
- локална самоуправа и управа и сл.

Пре изградње, реконструкције или доградње објеката на јавним површинама, или уређење јавне површине, пожељно је формирати грађевинску парцелу дефинисане намене.

Улични коридори, као јавна површина, ће се користити за потребе изградње објеката јавне намене, као што је: инфраструктура, паркинзи за путничке аутомобиле или теретна возила, паркови, јавне чесме, спомен обележја, комунални објекти и друго.

Дате трасе инфраструктурних коридора, као и пратећих објеката су шематске, а коначне ће бити дефинисане пројектно техничком документацијом, у складу са правилницима који дефинишу одређене области. Омогућено је постављање (изградња) инфраструктурних коридора и на грађевинском земљишту у приватној својини, уз остваривање права службености пролаза.

Омогућено је формирање грађевинских парцела за потребе објеката инфраструктуре, са површинама која дозвољава несметано функционисање свих система инфраструктуре.

3.3.1. Јавни објекти

Образовање

Школски простор подразумева земљиште на коме се налази школска зграда, са двориштем, вежбалиштем и вртом, а у складу са педагошким, хигијенским, техничким и економским захтевима.

Основним васпитањем и образовањем треба обухватити сву децу добне групе од 7-14 година. Укупна величина потребног земљишта за основну школу износи најмање

25,0m² по једном ученику у једној смени, али не може бити мања од 1,0ha за потпуне основне школе у организованим насељима. Земљиште за школску зграду је величине најмање око 7,5m² по једном ученику за потпуне основне школе. Двориште за одмор и рекреацију ученика са приступним стазама је величине најмање 5,0m² по једном ученику за потпуне основне школе. Школска зграда треба да је удаљена од саобраћајница и извора буке најмање 50,0m. Према усвојеним хигијенским нормама код нас и у свету, зграда за основу школу може да има највише приземље и два спрата. Салу за физичко васпитање са пратећим просторијама имају све потпуне основне школе.

Постојећа локација објекта основне школе и предшколске установе задовољава потребе насеља. Задржава се постојећи објекат. Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који регулишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објеката васпитања у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја. Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Предшколско образовање

Предшколским васпитањем и образовањем ће бити обухваћена у потпуности деца од 5-7 година. Предшколско васпитање и образовање ће се организовати на постојећој локацији, са могућим проширењем, или у оквиру простора школе.

Постојећа локација објекта основне школе и предшколске установе задовољава потребе насеља. Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који регулишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објеката васпитања у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја. Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Култура

Основно тежиште за развој свих видова културе је развијање облика и садржаја у култури који ће свестрано задовољити потребе грађана насеља и подстицати стваралаштво. Овакви објекти треба да буду средишта и места укупног културног и друштвеног политичког живота у насељу, која ће бити усмерена на што комплетније задовољење и развијање културних активности. Због функционалности и економске оправданости, потребно је ове видове што више концентрисати. Постојећа локација задовољава потребе насеља. Реконструкцијом објекта и евентуалним проширењима ће се побољшати ниво услуга.

Социјална заштита

Социјална заштита се одвија кроз заштиту деце и омладине и кроз развој социјалне заштите одраслих. Овакви садржаји, као и други видови социјалне заштите, се могу обезбедити и у оквиру праватног предузетништва. Изградња оваквих садржаја је

омогућена у централној зони насеља или у непосредној околини, уз задовољење услова који овакви објекти захтевају. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја. Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде. Виши ниво услуга социјалне заштите ће се обезбедити у општинском центру.

Здравство

Задржава се постојећа локација здравствене станице. Дозвољени су радови на изградњи, реконструкцији и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објеката здравства у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја. Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Остале активности

За потребе осталих активности, као што су административне, политичке, удружење грађана и остале, задржавају се постојеће локације, а евентуалне потребе за новим простором се могу обезбедити у централном делу насеља и непосредној околини. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи истих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја. Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

3.3.2. 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.

Паркови

Формирање парковских површина са урбаним мобилијаром је омогућена на целој територији грађевинског подручја насеља, под условом да не нарушавају безбедност саобраћаја и друге прописе.

Заштитно зеленило

Формирање заштитног зеленила је омогућено на деградираним површинама у и ван насеља, одговарајућијм садним материјалом, без употребе такозваних инвазивних врста садница.

У зони заштитног зеленила је омогућена и изградња комуналних објеката, са неопходном разрадом кроз урбанистички пројекат.

У зони заштитног зеленила је омогућена изградња свих врста спортско рекреативних и туристичких површина и објеката, уз обавезно постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, јавне чесме, канделабри и сл.).

У блоку број 84, на простору планираним за формирање заштитног зеленила је омогућена и изградња рибњака, са свим пратећим садржајима и уз услове и сагласност надлежних предузећа и институција за изградњу овакве врсте објеката.

3.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћај

Ратково се налази на западном делу Бачке, односно у југоисточном делу територије општине Оџаци. На југозападу се насеље наслања на железничку пругу Нови Сад – Богојево, а пресецају га државни путеви II реда: Оџаци - Ратково – Деспотово – Сириг - Жабал (Р-104) и Бачко Ново Село – Бач – Селенча – Ратково – Параге – Силбаш - Бачки Петровац - Нови Сад.

У складу са смерницама Просторног плана Републике Србије, Просторним планом Општине Оџаци, програма ЈП "Путеви Србије" и ЈП "Железнице Србије", просторним и економским могућностима места у планском периоду, урађен је генерални план саобраћајне инфраструктуре.

Друмски саобраћај

Основни проблеми насеља Ратково, када је у питању саобраћајна инфраструктура друмског саобраћаја су:

- транзитни саобраћај који се одвија насељским саобраћајницама којима пролазе државни путеви II реда (Р-104 и 102), са свим негативним ефектима на животну средину: бука, вибрације, издувни гасови, угрожена безбедност учесника у саобраћају и др.
- недостатак путева са савременим коловозом за краће везе Раткова са насељима Лалић и Дероње,
- недостатак јасно диференциране функционалне мреже насељских саобраћајница.

За ефикасније повезивање насеља са окружењем и широм територијом, а због утицаја на урбанистичко решење унутар границе плана, у складу са Просторним планом општине Оџаци, дато је концептуално решење за :

- два коридора државног пута- обилазнице насеља на правцу државних путева II реда (Р-104 и 102) чиме ће се елиминисати транзитни саобраћај из ужег насељског ткива тиме и негативни ефекти овог саобраћаја на животну средину (бука, вибрације, издувни гасови, угрожена безбедност учесника у саобраћају и др).

- трасе планираних општинских (локалних) путева кроз насеље на правцима: Ратково – Дероње и Ратково - Лалић.

Улична мрежа насељеног места

Постојећа улична мрежа формирана је по ортогоналном систему. Улични коридори су различитих ширина и крећу се цца од 4,5m до 28,0m, чак иста улица има битно различите ширине на појединим попречним профилима.

Укупна дужина уличне мреже насеља износи цца 23.045,0 m од чега је 21.557,0m (93,54%) са изграђеним коловозом (асвалтбетон) од различите ширине, а 1.488,0m (6,46%) је са неизграђеним коловозом.

У свим улицама, на потезима где су изграђени објекти, изграђена је бар са једне стране пешачка стаза ширине од 1,0m до 1,5m, које се пружају уз регулационе линије.

За површинско одводњавање саобраћајних површина на делу уличне мреже изведена је отворена атмосферска канализација која је слабо одржавана, а на делу мреже није ни изведена што има за последицу брже хабање коловозне конструкције.

Постојећи јавни паркинзи лоцирани су у центру насеља уз коловоз улица Ратко Павловић и Петра Драпшина.

За снабдевање возила погонским горивом постоји изграђена пумпна станица лоцирана уз ДП 2. реда - Р 104 на улазу у насеље из Оџака.

Одлуком о превозу у друмском саобраћају ("Сл. лист општине Оџаци", број 1/07) на територији насеља Ратково одређено је 9 аутобуских стајалишта (за сваки смер) и то: ул. Лењина 76, ул. Железничка 14, Железничка 49, ул. М. Тита 43, ул. М. Тита - прав. црква, Л. Рибара 108, М. заједница и Новосадски пут - вулканизер. Осам стајалишта је лоцирано на регионалним путним правцима. Аутобуска стајалишта нису у потпуности опремљена и обележена према условима Правилника за ову врсту објеката.

Јавни линијски превоз путника обавља предузеће "Саобраћај" из Оџака, које је на релацији Ратково - Оџаци има 11 регистрованих локалних линија на правцу Оџаци - Ратково (11 полазака из Оџака и 10 из Раткова, радним даном), као и 12 међумесних линија на правцу Оџаци - Нови Сад и ЈП "Железнице Србије" које на правцу Нови Сад –Оџаци – Богојево – Сомбор - Суботица има регистровано 7 линија дневно у оба смера, са стајањем у станици Ратково, којима саобраћају путнички возови. Ред вожње се неуредно одржава.

Планирана улична мрежа насеља задржала је постојећу матрицу, која има карактер деформисаног ортогоналног система. Саобраћајнице су издиференциране према функцији у насељу и ширем окружењу. Улице којима пролазе деонице државних и општинских путева кроз насеље имају функцију главних насељских саобраћајница преко којих се остварује веза насеља са широм мрежом друмских путева.

Функцију сабирних улица имају улице: потез улица Лењина- В. Степе- Карађорђева од Железничке до југоисточне обилазнице, потез улица Д. Станиčkова- В. Мишића до Партизанске, ул. Партизанска од Лоле Рибара до ул. Новосадске, планирана саобраћајница која представља продужетак ул. Д. Станиčkова до ул. Железничке улице, док остале припадају групи чисто стамбених улица и колско- пешачких прилаза.

За ефикасно одвијање двосмерног саобраћаја неопходно је да све главне саобраћајнице и сабирне улице имају минимум две саобраћајне траке. Неопходно је извршити реконструкцију и доградњу постојећих коловоза, а недостајуће изградити тако да експлоатационо-техничке карактеристике одговарају функцији саобраћајница у насељској уличној мрежи.

На потезу улица којима пролазе државни путеви неопходно је урадити бициклистичке стазе, било једну двосмерну или по једну једносмерну за различите смерове, са обе стране коловоза и исте морају бити физички одвојене од коловоза минимум 1,0m, како би се повећала безбедност учесника у саобраћају. Изградња ове стазе је приоритетна, с обзиром да се не очекује брза реализација обилазница насеља, а очекује се већи обим саобраћаја на овим правцима.

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 (1,5m).

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

За потребе јавног путничког превоза, постојећа и нова аутобуска стајалишта неопходно је изградити и опремити у складу са прописима.

За снабдевање возила погонским горивом омогућује се изградња пумпних станица уз улазно-излазне путне правце насеља и у оквиру радних зона. Пратећи садржаји ових станица могу бити: ауто сервиси, паркинзи, ресторани, мотели, продавнице и слично. Локације ових станица разрадити урбанистичким пројектима. Локације за паркирање, сервисирање и оправке теретних возила омогућују се и у оквиру планираних радних зона.

Поред постојећих јавних паркинга за путничка возила, који су лоцирани у централној зони насеља, нове локације паркинга за потребе објеката од општег интереса, уколико буде неопходно по правилу треба да буду физички одвојене од коловоза на главним насељским саобраћајницама и да не ометају прегледност у зони раскрсница.

Железнички саобраћај

Насеље Ратково, са истока, тангира регионална железничка пруга Нови Сад - Богојево са железничком станицом. Ова пруга спада у регионалне пруге са дозвољеним осовинским оптерећењем на целокупној прузи на територији К.О. Ратково износи 22,5t а оспособљена је за брзине до 130 km/h. Железничка станица Ратково лоцирана је на ободу насеља на железничкој прузи Нови Сад – Богојево (km 50+500), има 4 колосека корисне дужине 744-981m. Објекат станичне зграде је у релативно одобром стању док је магацин руиниран. Обим промета робе и путника на овој станици последњих година имао је тенденцију опадања да би од 2006. године дошло до прекида утовара и истовара терета и прекида продаје путничких карата у станици.

Просторним Планом Републике Србије планирана је електрификација регионалне железничке пруге Нови Сад – Богојево што би уз бољу организованост и поузданост железнице условило повећање токова робе и путника на овој прузи, односно железничкој станици Ратково.

Такође, потребно је извршити реконструкцију и модернизацију објеката и опреме железничке станице Ратково. Због очекиваног раста обима саобраћаја неопходно је број путних прелаза на овим пругама свести на оптималан ниво, а безбедност

саобраћаја подићи на виши ниво постављањем одговарајуће сигнализације и опреме.

За потребе будућих корисника у планираној радној зони, уколико исти искажу интерес, омогућује се изградња индустријских колосека који би се повезали једним колосеком са железничком станицом Ратково.

3.4.2. Водоснабдевање

Водозахват

Водозахват насеља Ратково тренутно подразумева пет бунара, од којих су три активна. Сва три активна бунара (оријентационо 500l/min) се налазе у самом центру насеља те је практично немогуће формирати зоне санитарне заштите водозахвата. Тренутно се капирају водоносне издани са дубина 82 – 131m. Имајући у виду анализе захваћене воде намеће се потреба кондиционирања исте. За насељески водозахват није израђен Елаборат о изради зона и појасева заштите изворишта водоснабдевања.

Оријентација ка регионалном систему водоснабдевања је стратешка одлука и своје упориште налази у Водопривредној основи Србије. До тренутка када ће се стећи сви параметри неопходни за овакво решење, дозвољава се решавање квалитета пијаће воде путем, општинских, односно локалних постројења за кондиционирање. Снабдевање насеља водом ће се вршити из артерских водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде за пиће пре и у току експлоатације. Посебну пажњу посветити избору места за бушење. Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде.

Унутар насеља, на простору постојећег водозахвата не предвиђа се бушење нових бунара. Прецизна локација нових бунара, као и позиције водоносног хоризонта за капирање ће се утврдити након пробних геолошких бушотина.

Оставља се могућност реализације постројења за кондиционирање пијаће воде, уз могућност допремања недостајућих количина са планираног општинског постројења за кондиционирање пијаће воде.

У сваком случају треба предвидети да се евентуални пожари унутар насеља морају гасити са водоводне мреже (уз одговарајући број хидраната) те предметна количина воде за гашење пожара мора бити обезбеђена на изворишту.

Водоводна мрежа

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

Атмосферска канализација насеља Ратково тренутно подразумева 29.580m колектора, од којих је зацевљено 120m. Дакле отворени улични јаркови су евидентирани као

решење атмосферске канализације у насељу. Оријентационо, више од половине насеља има решену атмосферску канализацију. Обзиром на евидентирано стање, констатује се потреба за масивном реконструкцијом атмосферске канализације.

Улични колектори атмосферске канализације су у насељу изведени (тамо где их има) као јаркови, постављени у већини случајева обострано у односу на саобраћајницу. Планом предвиђено побољшање иде у смислу реконструкције постојеће мреже (чишћење исте, и евентуано 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 атмосферских вода 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). Гравитациона мрежа са црпним станицама је изведена у потпуности (2700m). Секундарна мрежа је изведена у дужини од око 800m, те остаје за даљу изградњу око 24000m.

3.4.5. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру

Да би се сагледале тачне потребе за проширењем електроенергетске мреже поред информација о просечној потрошњи у протеклом периоду неопходно је познавати и планове привредног развоја општине и места, а такође треба узети у обзир и следеће факторе:

- планирану гасификацију насеља уз остаривање паритетне цене електричне енергије,
- увођење нових потрошача у постојеће објекте уз очекиване корелације пораста животног стандарда и потрошње електричне енергије,
- тешкоће у обезбеђивању других енергената.

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. Према "Студији перспективног развоја преносне мреже Србије до 2020. (2025.) године, коју је израдио Електротехнички институт "Никола Тесла" из Београда планиран је надземни далековод 110 kV Оџаци – Бачка Паланка, који ће бити уведен у ТС 110/20 kV „Бач“. Траса овог далековода није прецизирана, пролазиће поред насеља Ратково, али се овим планом не предвиђа пролазак трасе кроз насеље. 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 насељу има 14 дистрибутивних трафостаница, од којих су две зидане, а 12 су стубне.

Велики потрошачи имају сопствене трафостанице.

У постојећим трафо-станицама 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.

Комплетна мрежа ВН је на 20 kV напонском нивоу. Водови високог напона су углавном ваздушни, на бетонским стубовима, изведени проводницима Al $\check{C}$ e 3x50 mm², мањи део је 3x25 mm². Високонапонски кабловски водови су заступљени на деловима увода у ТС и делом у центру насеља. Водови високог напона су у добром стању.

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 је, такође, највећим делом изведена као надземна на бетонским стубовима, док је један део на дрвеним стубовима. У центру насеља НН мрежа је изведена подземним кабловима. 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

Током 2006. и 2007. године приступило се инвестицији замене расветних тела у општини Озаци новим расветним телима, чиме се омогућава уштеда утрошене електричне енергије и трошкова одржавања. У склопу ове инвестиције у насељеном месту Ратково је извршена замена постојећих неадекватних светиљки светиљкама са натријумовом сијалицом, а уграђен је и одређени број нових светиљки, тако да се може рећи да је стање јавног осветљења задовољавајуће.

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 IEC 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

У Ратковуо ради једна јединица поштанске мреже која опслужује све поштанске услуге, као и неке посебно уговорене (наплата рачуна, штедња и сл).

Пошта има два шалтера.

Достава пошиљки је организована на два доставна реона.
Број постављених поштанских сандучића је 5.

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

Телефонска централа је крајња АТЦ SI 2000, капацитета 952 директна и 496 двојничких прикључака, од чега је укључено 870 директних и 455 двојничких прикључака. Нема ISDN нити ADSL прикључака. Спојена је међумесним оптичким ТТ каблом са чворном централом у Оџацима. Такође, постоји и оптички кабел Силбаш-Параге-Ратково.

Телефонска централа је смештена у постојећи објект поште, који није задовољавајућег квалитета за смештај телекомуникационе опреме.

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.

Постојећи претплатнички ТТ каблови примарне и секундарне месне мреже су положени поред тротоара и у зеленом појасу подземно и то са једне стране у ужим улицама, а са обе стране у ширим улицама. Део водова је положен надземно.

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.

ТЕЛЕНОР на подручју насеља Ратково има једну базну станицу контејнерског типа. У раду су и радио-релејни правци Ратково-Бранковац, Ратково-Оџаци, Ратково-Дероње и Ратково-Пивнице. На подручју насеља Ратково предвиђене су три преферентне локације на којима се планира изградња објекта телекомуникационе инфраструктуре за GSM јавну мобилну телефонију, акао и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују GSM систем.

Треба рачунати да ће и остали оператери мобилне телефоније у планском периоду поставити нове базне станице. Немогуће је планирати за дужи период с обзиром да је развој мобилне телефоније веома брз и да је незахвално прогнозировать каква ће бити стратегија покривања територије.

На подручју обраде РТС нема постојећих нити планираних емисионих објеката – предајника, репетитора као ни СТ и КТ предајника. Такође, нема ни постојећих ни планираних РР коридора РТС.

У насељу нема елемената кабловског дистрибутивног система (КДС), као ни заједничких антенских система.

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

Насеље Ратково нема изграђену гасну мрежу. Са гасификацијом општине Оџаци реализоваће се гасоводни систем који ће обезбедити снабдевање природним гасом потрошаче у насељу. Како би се обезбедиле потребне количине природног гаса за све потрошаче, поред гасне мреже планирана је изградња доводног гасовода, ГМРС и разводни гасовод. Планирана је потпуна гасификација насеља, у једној или више фаза. Изградња гасне мреже и регулационих станица омогућена је и за садржаје изван граница грађевинског реона, уколико се покаже потреба за истим, економије, салаши, пластеници и други објекти.

Локација главне мерно регулационе станице, коначно ће бити дефинисана пројектно техничком документацијом, уз претходно формирање потребне грађевинске парцеле.

3. 5. Основна регулациона и нивелациона решења

У графичком прилогу број 4. "План регулације и нивелације " дате су:

- регулационе линије саобраћајница,
- генерална нивелација саобраћајница.

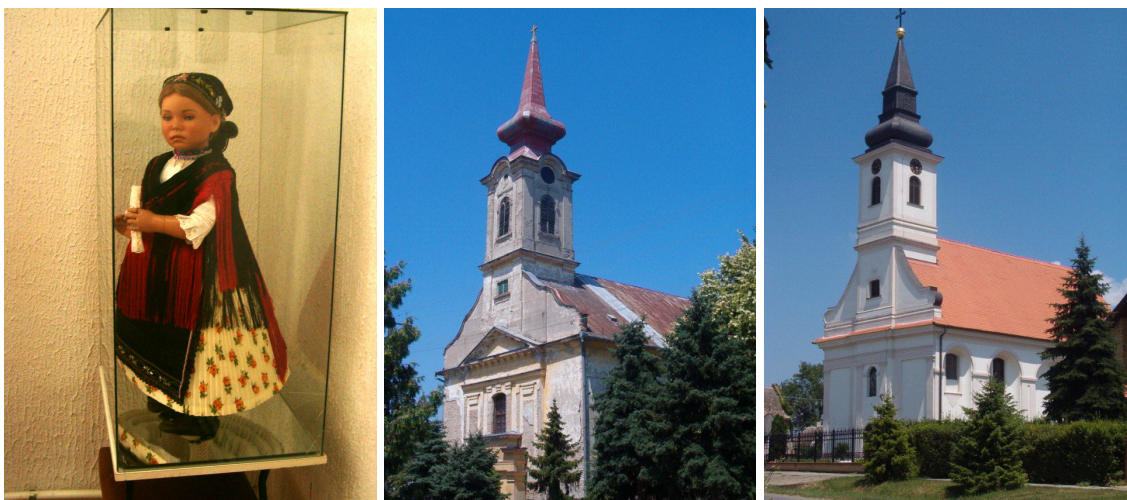
Генерални план нивелације саобраћајних површина рађен је на основу топографских геодетских подлога са висинском представом $P=1:5000$ и допунског висинског снимања изграђених коловоза. У прилогу су дате коте прелома нивелете у осовини коловоза и уздужни нагиби нивелете. Нивелете тротоара треба прилагодити постојећим изграђеним колским прилазима објектима, односно грађевинским парцелама.

Регулација и нивелација осталих објеката дефинисана је у правилима грађења.

Регулациона ширина појединих постојећих улица насељске мреже је овим планом предвиђена за проширење. Минимална регулациона ширина треба да омогући изградњу неопходне инфраструктуре.

Планиране регулационе линије су дате паралелно на одреженој дистанци у односу на правце који пролазе кроз познате тачке постојећих регулационих или других познатих геодетских тачака.

За деонице планираних државних путева II реда (обилазница), које се налазе ван границе плана, израдом плана детаљне регулације ће се ближе дефинисати траса са свим експлоатационо-техничким елементима, тиме и регулационе линије.



4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину

На основу члана 5. став 2. и члана 9. став 1. и 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 135/04) и члана 8. Правилника о садржини, начину израде начину вршења стручне контроле Урбанистичког плана и условима и начину стављања на јавни увид ("Службени гласник РС", број 12/04), Скупштина општине Оџаци је донела Одлуку о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Ратково.

Одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Ратково је донета из разлога што је за потребе израде Просторног плана општине Оџаци, урађен Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину којом је обухваћен и овај простор.

Студија о процени утицаја пројеката на животну средину ће се радити за све врсте објеката за које је обавезна или се утврди да постоји потреба израде Процене утицаја на животну средину по основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

4.2. Општи услови за изградњу простора

Општи услови за изградњу и уређење простора ће се остварити применом одредби низа Закона као што су: Закон о планирању и изградњи, Закон о Просторном плану Републике Србије, Закон о заштити животне средине, Закон о процени утицаја на животну средину, Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину, Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине, Закон о културним добрима, Закон о санитарном надзору, Закон о водама, Закон о пољопривременом земљишту, Закон о шумама, Закон о заштити од пожара, Закон о путевима, Закон о железници, Закон о одбрани, као и низом других прописа којима се регулише обављање привредних и осталих активности.

У опште услове изградње на овом простору спада и степен сеизмичности који на простору насеља и шире износи 8 степени по **МЦЗ** скали, затим максимални ниво подземних вода који на простору насеља износи 82,84 m н.м.

4.3. Заштита непокретних културних и природних добара

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

ОПШТЕ СМЕРНИЦЕ

Услови заштите непокретног културног наслеђа морају бити интегрални део Урбанистичког плана Раткова.

Потребно је усклађивање свих урбанистичких нивоа планирања са захтевима заштите и зонама евидентираним у овом елаборату.

Свака врста интервенције у евидентираним целианама као и на појединачним објектима мора се темељити на конзерваторским смерницама.

Уколико постоје услови за обнављање старог грађевинског фонда, искључити сваку могућност девастације и рушења.

Поставити за циљ наменско кориштење баштине.

У циљу постизања постављених услова, неопходна је:

- планска ревитализација амбијента и појединачних објеката од значаја за праћење културно – историјског развоја насеља и контролисано увођење нових садржаја;
- примена регулационих мера заштите на просторима могућих интервенција, типа – новоградње, имплементације међу постојеће садржаје или непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање намене, принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности и примену основних материјала архитектонског изражавања;
- на основу конзерваторских услова и елабората спроводити ревитализације и пренамене функција објеката од културног и историјског значаја како би се сачувао аутентичан изглед насеља који ће доприносити фреквентности истог и обогатити туристичку и културну понуду насеља и региона.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентираних карактеристике – специфичности насеља и посебне услове очувања, одржавања и коришћења што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара:

- очување евидентираних визура, реперних објеката и приступних ведута, уочених у околини сакралних објеката и централне зоне насеља где су евидентирани објекти који одређују постојећу сагледивост и визуру;
- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштита постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирана спратност на уличној регулацији;
- регулациони елементи старе урбане мреже морају се сачувати, а свака нова интервенција у циљу изградње, адаптације или реконструкције треба да поштује основну регулациону, односно грађевинску линију;
- није дозвољено спајање већег броја парцела у циљу масовне изградње или реконструкције; парцеле у заштићеним зонама могу се повећавати спајањем, само у случају када се ради о значајнијем јавном градском садржају и то под посебним условима, нити је дозвољено увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина у централној зони осим у случају када се сагледавањем потреба становништва оправдано утврди нужност за изградњом или уређењем зоне на тај начин али уз проналажење адекватног израза;

- у блоковима у којима се дозвољава изградња на новим парцелама, треба спроводити у потпуности принципе изградње који су карактеристични за насеље по питању позиције објеката, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и сл.

Сакрална архитектура

- намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу;
- споменичкој целини и објектима, мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика;
- очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- за сваку интервенцију је потребно конултовати надлежни Завод за заштиту споменика културе и упутити захтев за издавање мере техничке заштите (не дозвољава се обнављање сакралних објеката без конзерваторске службе).

Профана архитектура

- чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- у случају девастираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података;
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;
- евидентирани објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију;
- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно израђеном главном архитектонско грађевинском пројекту;
- урбано санирање које би обухватило уклањање зграда које не представљају архитектонски или историјски интерес или су сувише оронуте да би се испратила њихова конзервација, као и за адаптације објеката за које је утврђено да имају одређене архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ НАСЛЕЂА У ЗОНИ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

Подразумева примену општих регулационих мера заштите у просторном појасу могућих новоградњи непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности, примену основних материјала архитектонског изражавања и облика кровова.

Мере заштите заштићене околине непокретних добара и евидентираних добара под претходном заштитом су:

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање;
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност објеката;
- забрана подизања објеката који визуелно, архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе.

Напомена

За све објекте наведен у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције и др.), сходно члановима 99. – 110. Закона о културним добрима, власници – носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

За археолошке локалитете из списка који чине део Услови, важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Гробља, према Закону о културним добрима уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

4.3.2. Услови заштите природних добара

Опште мере заштите биодиверзитета

Инвазивне биљне врсте

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" и Међународни уговори, број 11/2001) током озелењавања избегавати инвазивне (асгресивне, алохтоне) врсте. Њихово ширење не само да угрожава природну вегетацију већ знатно повећава трошкове одржавања зелених површина. На нашем подручју се сматрају инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоп, багрем, сибирски брест.

Напомена: Сибирски брест као инвазивна врста нашао је своју примену у подизању ветрозаштитног појаса на уласку у Ратково из правца Новог Сада и Оџака, што оставља негативне последице на стање биодиверзитета у околини.

Биодиверзитет урбаних и аграрних површина

Заштита биодиверзитета урбаних и аграрних површина се заснива на стварању и одржавању зелених површина. Одржавање биолошке разноврсности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине.

С обзиром да насеље припада региону који је сиромашан зеленим површинама, формирање заштитног зеленог појаса би повољно утицало на биодиверзитет аграрних површина. Острва зеленила унутар предела омогућавају опстанак угрожених врста птица (грабљивице, сове и сл.) и сисара (бубоједи). Обезбеђују гнездилиште птица певачица које се хране на пољопривредним површинама. Подизање зелених заштитних површина пружа услове великом броју врста чија се станишта смањују услед настанка салаша и на тај начин се спречава опадање биодиверзитета подручја. Формирање пољозаштитних појасева доприноси смањењу негативних утицаја еолске ерозије на

обрадивим површинама, а може допринети и развоју ловног подручја. Усмерено уређење предела у правцу побољшања квалитета ловишта у складу је са међународним стандардима заштите природе.

Приликом озелењавања трасе пута или пруге неопходно је узети у обзир специфичности локалних биљних заједница. Насупрот ранијим схватањима, на основу практичних искустава показало се да је уз саму трасу пута у случају пољопривредног окружења избегавати стварање станишта која би привлачила – животињске врсте и довела до повећања морталитета њихових популација услед негативних утицаја пута. Концентрација живих и страдалих јединки уз пут привлачи и птице грабљивице. То су врсте које имају мали број потомака и бројност популације може у кратком року да падне на критичан ниво. У Војводини најчешће страдају сове, заслепљене фаровима, али и дневне грабљивице.

Квалитет животне средине

Очување биодиверзитета природних и културних предела условљена је задовољавајућим квалитетом средине у ширем окружењу природних станишта. Очување квалитета воде канала у окружењу насеља је неопходно за дугорочни опстанак природних вредности ширег простора.

Услови заштите природе

Мере заштите природних станишта

Од велике је важности очување остатка влажних ливада и повезивање са површинама чија намена доприноси очувању квалитета животне средине (зеленило, рекреативне површине и сл.)

Избегавати узурпирање заштитног појаса канала (преоравање, изградња објеката и сл.)

Мере заштите биодиверзитета

- Неопходна је промена намене једног дела аграрних површина у циљу добијања простора за подизање пољозаштитних појасева.
- Током озелењавања избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте.
- Ради смањења утицаја аерозагађења од саобраћаја и ради побољшања екоклиме зелених површина, на граничним линијама зелених површина подизати заштитне појасеве у виду "зелених ограда" које се састоје од више редова дрвенастих и жбунастих врста.
- За заштитне појасеве према пољопривредним површинама препоручује се примена што већег процента аутохтоних врста (мешавина трњине, глога, дивље руже, клена, жешље и сл.).
- због смањења зелених површина у окружењу, потребно је повећати зелену масу по јединици површине стварањем вишеспратних композиција на свим преосталим просторима предвиђеним за озелењавање.

Мере заштите квалитета животне средине

- Панирање јавних површина и лоцирање евентуалних индустријских садржаја не сме бити извршено на начин којим се угрожава квалитет животне средине.
- Утврдити стање квалитета артешких вода, као и потребе заштите планираних изворишта за водоснабдевање и предузети мере за спречавање њиховог загађивања.
- Решење инфраструктуре усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

- У складу са динамиком изградње канализационе мреже неопходно је извршити одговарајуће димензионисање уређаја за пречишћавање отпадних вода (са свим неопходним фазама у пречишћавању) тако да квалитет ефлуента буде јаднак или бољи од квалитета воде крајњег реципијента.
- Полазећи од одредаба Закона о процени утицаја на животну средину за све планиране објекте и активности које представљају потенцијалну опасност за стање квалитета елемената животне средине, неопходно је размотрити увођење најбољих доступних технологија (БАТ). Нове технологије између осталог омогућавају спречавање емисије загађујућих материја на извору настанка и основни акценат дају аутоматском управљању процесима уз континуирано бележење процесних параметара и параметара стања опреме.
- Предлаже се санирање и рекултивација околних сметлишта. У поступку планирања локације за регионалну санитарну депонију комуналног отпада потребно је тражити услове Завода за заштиту природе Србије.
- Препорука у складу са урбанистичким параметрима за одговарајући ниво озелењености блока у привредним зонама односи се на неопходност минималне заступљености озелењених површина без паркинга за ниво блока у производним погонима, која износи 30-50 % на парцели већој од 5 ha.

4.4. Водопривредни услови

Према подацима добијеним Ј.В.П. "Воде Војводине" у близини простора који се разрађује урбанистичким планом насеља Ратково се налазе следећи мелиоративни канали: главни канал I, I-17, I-17-3, I-17-4, I-18, I-21 и I-24, који припадају сливу за одводњавање "Јегричка".

Приликом израде Урбанистичког плана потребно је уважити следеће водопривредне услове:

- При планирању објеката водити рачуна о водном земљишту мелиорационих канала.
- У обалном појасу мелиорационих каналана левој и десној обали у ширини од мин. 14,0 m у ванграђевинском реону (а у грађевинском реону 7,0m) није дозвољена изградња надземних објеката, као ни садња вегетације која би на било који начин ометала кретање тешке грађевинске механизације при обављању радова на редовном одржавању канала. Подземни објекти (цевоводи) у тој зони, морају бити заштићени од оптерећења тешке грађевинске механизације.
- Укрштање инсталација (водовод, канализација, ПТТ, оптички кабел, електровод, гасовод и др.) са мелиорационим каналима, је могуће полагањем инсталација испод пројектованог дна канала или причвршћивањем на конструкцију моста (пропуста) према условима Ј.В.П. "Воде Војводине"
- Прихватање воде мелиорационим каналом је ограничено и зависи од пројектованих карактеристика канала.
- При изради испуста мора се водити рачуна о заштити протицајног профила канала, стабилности косина канала, заштити од ерозије и да не дође до преливања по околном терену.
- Израда предметног плана и техничке документације мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода општине Оџаци. Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом.
- Предвидети сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, а посебно за санитарно - фекалне и технолошке отпадне воде.

- Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у јавну канализациону мрежу а затим преко уређених испуста у мелиорационе канале.
- За атмосферске воде преко зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, паркинзи) пре испуста у атмосферску канализацију, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме да буде већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 35 mg/l.
- Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испуштати у околне мелиорационе канале само након комплетног пречишћавања, тако да концентрација загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту) задовољава следеће услове:
 - БПК₅ ср. дневна до 25 mg/l
 - ХПК до 125 mg/l
 - етарски екстракт (масти и уља) макс. 0,1 mg/l
 - укупан азот до 10 mg/l
 - укупан фосфор до 2 mg/l
 - штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. Гласник СРС", бр 31/82)
- У зависности од потреба пре испуста у јавну канализациону мрежу, предвидети предтретман за технолошке отпадне воде код сваког загађивача као и редовно пречишћавање на пречистачу.
- У мелиорационе канале забрањено је испуштање било каквих употребљених и других непречишћених вода, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода. Воде које се упуштају у мелиорационе канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквирима II класе воде према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода и обалног мора Југославије ("Службени гласник СРС" бр. 6/78). Морају се задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде ("Службени гласник СФРЈ", број 3/66 и 7/66). Уколико се планира упуштање употребљених вода у ове канале, исте се морају комплетно пречистити (примарно и секундарно) како не би нарушиле захтевану II класу воде у реципијенту.
- У случају израде главних пројеката, потребно је од Ј.В.П."Воде Војводине" прибавити редовне водопривредне услове у смислу Закона о водама. Захтев за издавање водопривредних услова подноси Инвеститор.

4.5. Санитарни услови

Од Покрајинског секретаријата за здравство и социјалну политику - Сектор за санитарни надзор Западно-бачки округ, Одељење у Сомбору, дати су општи и посебни санитарно – хигијенски услови.

Ови услови су обухваћени: Законом о санитарном надзору одређена је врста објеката који су у надлежности санитарне инспекције, а то су објекти:

- за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе,
- за снабдевање становништва водом за пиће,
- делатност пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже,
- јавног саобраћаја,
- здравствене делатности и социјалне заштите,
- угоститељска делатност,

- васпитно - образовна делатност,
- културе, физичке културе, спорта и рекреације,
- други објекти одређени законом.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе (ПОУ)

Производња и промет животних намирница и ПОУ, не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, санитарних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као и 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 не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечије или социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуирано снабдевањем хигијенски исправном водом, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материја. Ближи услови за објекте регулисани су Законом о здравственом надзору над животним намирницама и ПОУ ("Сл. гласник СРС", бр. 48/77, 24/85, 29/88, 6/89, 44/91, 53/93 и РС бр. 67/96, 48/94) и Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("Сл. гласник РС", бр. 6/97 и 52/97).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са ниским нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Ближи услови прописани су Правилником о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду и ускладиштење производа животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89) и Правилником о ветеринарско - санитарним условима које морају да испуњавају у којима се врши обрада меса, млека, јаја и других животињских производа ("Сл. гласник СРС", бр. 9/79).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору, а прописано је Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл. гласник РС", бр. 25/76).

За објекте у којима се врши промет и производња животних намирница и ПОУ, осим већ наведених, ближи услови регулисани су следећим прописима: Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл. лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Службени лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о условима које треба да испуњавају кланице за клање животиња из увоза ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/83), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл. гласник РС", бр. 26/86), Правилником о условима које морају испуњавати објекти за прераду меса, рибе и млека ("Сл. гласник РС", бр. 34/83 и 5/84), Правилником о минималним техничким условима за обављање промета робе и

вршења услуга у промету робе која се продаје ван пословних просторија ("Сл. гласник РС", бр. 47/96).

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће се обезбеђују зонама и појасевима санитарне заштите који се уносе у катастарске као и у просторне и урбанистичке планове. Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. У широј зони забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправак квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите, која обухвата најмање 10 m од објекта. Око цевовода упоставља се појас заштите који око главних цевовода износи са сваке стране најмање 2,5 m. Ова област регулисана је седећим прописима: Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96) и Правилник о начину утврђивања и одређивања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник РС", бр 33/78).

Делатност пружања одржавања хигијене неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже

Просторије у којима се пружају услуге: фризерске, маникирске, педикирске, козметичарске, соларијума, пирсинга, тетоваже и сл. морају бити функционално повезане и подељене на посебне просторне целине, уколико се у објекту пружају различите услуге, и не могу бити повезане са просторијама које се користе за становање и обављање друге делатности.

Најмања површина радне просторије са једним местом за пружање услуга износи 8m² за фризерске, маникирске за педикирске услуге и по 10 m² за козметичарске, услуге масаже, соларијума, пирсинга, тетоваже и сл. За свако ново радно место најмања површина радне просторије увећава се за 2,5 m² по столици, односно 4x2 m по лежају.

Остали услови одређени су Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене неге и улепшавања лица и тела ("Службени гласник РС" бр 47/2006).

Објекти јавног саобраћаја

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди laku везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро урађен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорт робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени класник РС", бр 20/96).

Објекти здравствене делатности и социјалне заштите

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Када је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице и клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Службени гласник РС", бр. 2/2000).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа, социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Службени гласник РС", бр. 44/93, 60/93, 73/02 и 66/03).

Угоститељски објекти

Правилником о разврставању и минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Сл. класник РС", бр. 66/94) разврставају се угоститељски објекти по врстама услуга које пружају и прописују минимални услови у погледу изградње, уређења и опремања угоститељских објеката, као и услови, начин и поступак њихове категоризације.

Школски и предшколски објекти

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечија игралишта, спортски терени и друго. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС", бр. 50/94 и 6/96).

Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Службени класник СРС", бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", бр. 30/99), прописани су ближи услови за наведене објекте.

Гробља

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласник СРС", бр. 20/77).

4.6. Противпожарни услови

Од Министарства унутрашњих послова - Секретаријата унутрашњих послова постављенису следећи услови: У погледу мера заштите од пожара поред општих услова предвиђених законом о планирању и изградњи, захтева се доследна примена члана 10. Закона о заштити од пожара Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 37/88).

4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

Заштита од елементарних непогода

Заштита од земљотреса, који по сеизмичким подацима на овом простору може имати интезитет 8° МЦС, оствариће се уз строго поштовање позитивних законских прописа о пројектовању и градњи објеката на турским подручјима. Поред тога насеље има малу густину насељености од 11,04 ст/ха, а постојећа и планирана улична мрежа омогућује проходност у случају појаве земљотреса већег интезитета приликом којег би старији стамбени објекти који су грађени од слабијег материјала претрпели већа оштећења или чак и рушења.

Подручје општине и насељеног места Ратково је заштићено од високих поплавних вода Дунава изградњом насипа прве и друге линије одбране од поплава. Међутим, потребно је извршити реконструкцију насипа на потезу од железничког моста до преводнице на ОКМ (од 93+500 до 96+930 m). Реконструкцијом насипа и редовним одржавањем прве и друге линије одбране од поплава, као и редовним одржавањем каналске мреже створиће се услови високог степена заштите од плавлена површинским и подземним водама како насеља тако и пољопривредног земљишта.

Појава пожара на овом подручју могућа је у насељима. С обзиром да су дати услови заштите од пожара од стране Министарства унутрашњих послова њиховом применом смањиће се ризик од избијања пожара у насељу и његовог евентуалног проширења. Посебно из разлога што је Ратково насеље сеоског типа са претежно приземним објектима, великим двориштима и широким улицама, пожари би били мањих размера и локалног карактера. За пословне и привредне објекте се мора обезбедити хидрантна мрежа која ће се набављати водом из насељског водовода. Недостајуће количине воде ће се обезбедити из мелиоративних канала. За потребе гашења пожара организована је ватрогасна служба како на нивоу насеља, тако и на нивоу општине.

На простору насеља планиране радне зоне су у највећем делу издвојене од стамбених зона те се потенцијалне техничко – технолошке несреће не очекују у зонама становања, а за потенцијалне техничко - технолошке несреће у оквиру радних зона ће се за сваку појединачну локацију и дефинисати мере, а тамо где то буде захтевано од стране надлежног органа и кроз процену утицаја на животну средину.

На основу наведеног може се закључити да насеље Ратково није у већој мери угрожено елементарним непогодама и евентуалним ратним дејствима.

Заштита од ратних разарања

Од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру одбране, постављени су следећи услови:

- За израду Урбанистичког плана насеља Ратково нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

- У складу са Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Озаци са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима заштита становништва и материјалних и културних добара у насељеном месту Ратково обезбеђује се у заклонима.

4.8. Инжењерско геолошки услови

Геолошки састав терена на подручју насеља Ратково и шире се одликује особинама које су карактеристичне за читав Панонски басен. Главно геолошко обележје простора на којем се налази насеље је обилан нанос леса на неогеној основи. Преко лесне подлоге распрострањени су раличити педолошки слојеви који су се формирали под утицајем спољних и унутрашњих процеса.

Поред ових опшних геолошких услова потребно је извршити и детаљна инжењерско-геолошка истраживања или појединачне истражне радове у складу са Законом о геолошким истраживањима како би се утврдили инжењерско - геолошки услови изградње за појединачне локације у складу са Законом о геолошким истраживањима.

4.9. Мере енергетске ефикасности

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, неопходно је унапредити енергетска својства објекта. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

4.10. остали услови

Правила и услови за несметано кретање хендикепираних и инвалидних лица

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети пешачко – бициклическе стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кода пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, као и адекватна врата на свим улазима у планираним објектима.

Неопходно је обезбедити и одређен број паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, са одговарајућим рампама.

При реализацији простора, неопходно је придржавати се услова за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објекта и пројектовање објекта, као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, који су регулисани Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", број 18/97) и другим правилницима и нормама.



5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације насеља Ратково, садржи елементе на основу којих ће се директно вршити спровођење планских решења, издавањем локацијске дозволе. Делови насеља, где предстоји сложенија изградња, где планови и програми за уређење истих нису дефинисани, ће се разрађивати плановима детаљне регулације.

5.1. Зоне за које није планирана израда плана детаљне регулације

Планом генералне регулације Раткова, су дефинисане зоне, насељски садржаји као и правила уређења и грађења на основу којих ће се вршити реализација планских решења, кроз издавање локацијске дозволе, информације о локацији, израду пројектно техничке документације и изградњу.

У блоковима број 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 70, 74, 75 и 81 је планирано проширење и нова регулација уличних коридора. У графичком прилогу број 4. "План регулације и нивелације" је дефинисана регулациона линија улица, тако да је реализација ових простора омогућена на основу овог плана. На таквим просторима, ће се прво формирати улични коридор, у складу са датим елементима, формирањем грађевинске парцеле за изградњу уличног коридора. Након тога ће се вршити издавање локацијске дозволе за изградњу појединих садржаја, у складу са правилима грађења за одређене зоне.

Пројектом исправке граница суседних парцела ће се формирати грађевинска парцела и за објекте који су делом изграђени и на површини јавне намене, у циљу легализације, у складу са чланом 68. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09).

Издавање локацијске дозволе и информације о локацији, за изградњу и уређење планираних садржаја и простора, је могуће на свим просторним целинама и зонама у насељу и простору у обухвату плана.

5.2. Зоне које ће се разрађивати планом детаљне регулације, са роковима за израду

Просторне целине на којима је планирана сложенија изградња, као и изградња јавних објеката и површина ће се разрађивати планом детаљне регулације. То се односи на:

- зону спорта и рекреације, блоко број 23,
- зона породичног становања, блокови број 60 и део блока број 61.

Зоне које ће се разрађивати планом детаљне регулације су приказане у графичким прилозима.

Рокови за израду планова детаљне регулације нису дефинисани. Уколико се изнађу средства за изградњу и привођење намени планираних простора, неопходна је претходна урбанистичка разрада плановима детаљне регулације дефинисаних простора.

На просторима који ће се разрадити плановима детаљне регулације, није дозвољена изградња објеката који нису у функцији планиране намене, осим објеката инфраструктуре и саобраћаја.

5.3. Локације које ће се разрађивати Урбанистичким пројектима

Урбанистичким пројектима ће се разрађивати:

- рекултивација и санација постојећег сметлишта,
- изградња пумпних станица,
- изградња и уређење парковских површина,
- постављање јавних чесми, реализација бициклистичких стаза,
- спомен обележја и друго.



6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6. 1. Правила грађења у зони породичног становања

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних 20,0m (две по 10,0m), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора), свом дужином грађевинске парцеле.

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је 300m², или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката пословне делатности и без функције становања.

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

У склопу грађевинске парцеле намењене породичном становању, није дозвољена изградња и реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

У зони становања, се не дозвољава обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – то су пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе II колоне 1. наведене Уредбе - то су пројекти за које се процењује значајан утицај на животну средину.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује једну или више међних линија грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m свом дужином грађевинске парцеле. Низ објекта се одређује на основу постојећег низа објеката у улици.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта. Уколико је суседни објекат већ постављен на међну линију, ова удаљеност може бити мин. 3,0m.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0m.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Исподи на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m. На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

На објектима северне (неповољније) стране, се могу отварати отвори просторија и то на висини од мин. 1,8m од коте пода (изузетак су објекти који су на овој страни удаљени 3,0m и више од међне линије). Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори. Овај услов ће се примењивати и код реконструкције објеката, уколико се отварају нови отвори.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина објеката је 12,0m, осим економских објеката где ће висина зависити од намене.

Паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката, као што су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др. Минимално растојање ових објеката од било ког другог стамбеног објекта или објекта од општег друштвеног интереса и слично је 20,0m, изведених и коришћених у складу са прописима о држању животиња. Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији. За капацитете економских објеката, који у складу са правилницима спадају у фарме, примењиваће се услови регулисани истим.

На катастарским парцелама унутар блокова, које се користе као пољопривредно земљиште, је дозвољена изградња стакленика, пластеника, бунара и других објеката у функцији ратарске пољопривредне производње, повртарства, воћарства и слично, под условом да је обезбеђено право службености пролаза на јавни пут. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је мин. 3,0m и за исте се не примењују дозвољене вредности индекс заузетости и индекс изграђености.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Максимални индекс заузетости је 50% и максимални индекс изграђености је 1,0.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

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

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

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

6.2. Правила грађења у центру насеља

Правила працелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних објеката 16,0m (две по 8,0m), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора) свом дужином грађевинске парцеле.

Најмања површина грађевинске парцеле у зони центра насеља, је 300m², или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони центра насеља је дозвољена изградња објеката у области друштвених активности, пословних делатности који не подлежу изради процене утицаја на животну средину, објеката услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности, објеката спорта и рекреације, спомен обележја и слично, као и породичних и вишепородичних стамбених објеката, где објекти породичног становања могу бити организовани у највише две стамбене јединице, организоване у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција, пренамена и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони центра насеља је дозвољена изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле, није дозвољена реконструкција и изградња простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

У зони центра насеља није дозвољена изградња производних и складишних објеката већег капацитета.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује једну или више међних линија грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објеката (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на

парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m свом дужином грађевинске парцеле. Низ објекта се одређује на основу постојећег низа објеката у улици.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта. Уколико је суседни објекат већ постављен на међну линију, ова удаљеност може бити мин. 3,0m.

Објекти се по правилу постављају на регулациону линију, како би се задржала постојећа матрица просторних целина у централном делу насеља.

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

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

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

На објектима на северној (неповољнијој) страни, се могу отворати отвори само помоћних просторија и то на висини од мин. 1,8m од коте пода (изузетак су објекти који су на овој страни удаљени 3,0m и више од међне линије). Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори. Овај услов ће се примењивати и код реконструкције објеката.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина објеката је 15,0m.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Максимални индекс заузетости је је 60%.

Максимални индекс изграђености је 1,2.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

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

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

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

6.3. Правила грађења у пословној зони

Пословна зона је намењена објектима у области пословних делатности, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности, образовања, рекреације, пратећим комуналним делатностима, становању и слично.

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0m, или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле је 300m², или се задржава постојећа.

Правила регулације

У пословној зони је дозвољена изградња пословног простора и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично, као и објеката породичног становања.

У пословној зони, се не дозвољава обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – то су пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе II колоне 1. наведене Уредбе - то су пројекти за које се процењује значајан утицај на животну средину.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује једну или више линија грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m свом дужином грађевинске парцеле.

Удаљеност између објекта суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта. Уколико је суседни објекат већ постављен на међну линију, ова удаљеност може бити мин. 3,0m.

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

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

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

На објектима оријентисаним према зони породичног становања (удаљени мање од 3,0m од међне линије), се могу отворати отвори на висини од мин. 1,8m од коте пода. Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори. Овај услов ће се примењивати и код реконструкције објекта, уколико се отварају нови отвори.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објекта на грађевинској парцели је П+1+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина објекта је 15,0m, осим у блоковима број 47 и 48, где може бити и већа.

Паркирање возила за сопствене потребе, власници објекта, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објекта евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Максимални индекс заузетости је 60%.

Максимални индекс изграђености је 1,2.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објекта.

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

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

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

6.4. Правила грађења у радној зони

Правила працелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0m, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора), свом дужином грађевинске парцеле, или се задржава постојећа.

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 500m², или се задржава постојећа уколико је изграђена.

Правила регулације

У радној зони је дозвољена изградња привредних и пољопривредних објеката.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине и правилницима који регулишу одређену делатност.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености. Дозвољава се изградња објекта за смештај домара.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објеката (са испадима) од међне линије јужне

(дворишне) оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m свом дужином грађевинске парцеле. Низ објекта се одређује на основу постојећег низа објеката у улици.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од мин. 5,0m.

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

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

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m. Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Висина и спратност објеката зависи и од технологије производње. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода.

Максимални индекс заузетости је 70%.
Максимални индекс изграђености је 1,2.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

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

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

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

6.5. Правила грађења у зони пољопривредне економије и фарме

Постојеће површине ван насељеног места, које се користе као фарма и економија за смештај пољопривредне механизације, се задржавају и користе се искључиво за потребе пољопривредне производње, у складу са условима и нормама који дефинишу дате области.

Удаљеност нових објеката од границе грађевинског подручја је мин. 25,0m.

Дозвољена је изградња објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Максимални индекс заузетости парцеле је 40%, максимални индекс изграђености је 0,7.

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

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

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

На фармама је дозвољена изградња економских објеката у функцији сточарске производње, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, комплетну инфраструктурну опремљеност и уз примену прописа за овакву врсту објеката.

Максимални индекс заузетости парцеле је 30%, максимални индекс изграђености је 0,3.

Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката.

Изградња објеката за прераду и финалну обраду пољопривредних производа је омогућена и на постојећем изграђеном земљишту које се користи као пољопривредна економија или фарма, а у складу са прописима и нормама који дефинишу одређену делатност. Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривредне производње, се могу градити уз пољопривредне објекте, како би се заокружио производни циклус, а у складу са прописима и нормама.

Новоформирани комплекс прераде и финалне обраде пољопривредних производа, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха). Морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду. У оквиру зоне, комплекса или парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снабдевања.

6.6. Правила изградње објеката инфраструктуре

6.6.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

Спровођење планиране концепције саобраћајне инфраструктуре, вршиће се на основу овог плана, разрадом плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима, којима се ближе разрађује планирана концепција и правила и услови овог плана.

Реализација планираних обилазница насеља, коридора државних путева, на правцима државних путева II реда (P-102 и P-104) ће елиминисати транзитни саобраћај из насељског ткива, општинских путева на правцима: Ратково - Дeroње и Ратково - Лалић, која ће омогућити ефикасне друмске везе насеља са окружењем и проширење регулационе ширине постојећих улица и формирање нових саобраћајница.

Пре приступања реализацији планираних путних праваца предходно је неопходно утврдити категорију пута како би се према истој утврдили експлоатационо-технички елементи одговарајући за ту категорију пута, а према Правилнику о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81) и стандардима за пројектовање путева и градских саобраћајница.

Постојећи путеви II реда (регионални P-102 и P-104) и задржавају постојећу трасу, а реализацијом обилазнице насеља на овим правцима утврдила би се нова функција деоница ових путева у складу са Законом о јавним путевима и пратећим прописима.

Државне путеве II реда (P-102 и P-104)) у насељу пројектовати као насељске саобраћајнице са елементима уличног профила који омогућује диференцијацију моторног и немоторног саобраћаја, обостраним пешачким стазама и по могућству бициклическом стазом, у зависности од обима саобраћаја предвидети светлосно регулисање саобраћаја на раскрсницама и друге мере регулативе у циљу заштите учесника у саобраћају.

Укрштање путева и пруга обезбедити на следећи начин:

- међусобна укрштања јавних путева решити у нивоу са обезбеђењем одговарајућег нивоа безбедности;
- укрштања са атарским путевима свести на оптималну меру;
- укрштање железничке пруге са планираним државним и општинским путевима предвидети денивелисано, изузетно уколико прогнозирани саобраћајни токови не оправдавају овакво решење иста радити у нивоу;
- укрштање железничке пруге са осталим путевима осигурати са путним прелазима са браницима или полубраницима.

Прикључак прилазног пута на државни и општински пут може се градити уз сагласност управљача јавног пута.

Бициклическе и пешачке стазе у коридору јавних путева могу се изводити за двосмерни саобраћај с тим да се физички одвоје од коловоза разделним острвом минималне ширине 1,0 m.

Саобраћајна ширина бициклическе траке износи минимум 1,0m и исте по смеровима могу бити одвојене (са обе стране коловоза).

Саобраћајна ширина пешачке траке износи минимум 0,8m.

Евентуална оступања као и остали услови морају бити у складу са Правилником о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да

испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. лист СФРЈ, бр. 35/81 и 45/81)" и стандардима за пројектовање путева и градских саобраћајница.

Аутобуска стајалишта могу се на погодним местима градити у коридору државних путева ван насеља. Аутобуска стајалишта морају бити одвојена за сваки смер и издвојена ван коловоза, док на осталим путевима морају бити најмање обележена на коловозу. Проширење коловоза за аутобуски перон је дужине најмање 12,0 м а ширине 3,0 м са одговарајућим елементима за искључење и укључење на јавни пут. Сва стајалишта морају бити опремљена надстрешницом за путнике, уздигнутим пешачким платоом у односу на коловоз као и друге услове у складу са Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", број 20/96.)

Поред јавних путева ван насеља могу се градити: станице за снабдевање моторних возила горивом, аутосервиси, ресторани, мотели, продавнице и објекти за привремени смештај онеспособљених возила. Код планираних путева локације ових садржаја предвидети планом нижег реда, а код постојећих, локације су могуће на излазно-улазним путним правцима у насељу, непосредно уз границу грађевинског реона. У насељу пумпне станице се могу лоцирати у оквиру пословних и радних зона на безбедној удаљености од стамбених зона.

Улична мрежа насеља ће се издиференцирати према функцији у насељу и ширем окружењу. Функцију главних насељских саобраћајница имају улице којима пролазе државни и општински путеви преко којих се остварује веза насеља са широм мрежом основних путних праваца друмског саобраћаја. Функцију сабирних улица имају саобраћајнице којим се међусобно повезују насељске целине и насеље са атаром, док остале припадају групи стамбених улица и колско-пешачких прилаза.

Регулациона ширина постојећих улица према функцији коју свака од њих има у склопу насељске мреже је задовољавајућа. У појасу регулације улице лоцирани су: коловоз, пешачке и бициклистичке стазе, саобраћајне површине намењене за мировање возила, аутобуска стајалишта, разделне траке, остале елементе пута и путне објекте и инфраструктура.

Најмања дозвољена ширина појаса регулације по врстама новопланираних улица је:

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

Коловози главних насељских саобраћајница треба да имају најмање две саобраћајне траке минималне ширине 3,0m, а по потреби у зони раскрсница и траке за усмеравање возила минималне ширине 2,75m, како би се ефикасно одвијао двосмерни саобраћај возила. Уколико истим пролазе државни и општински путеви (локални) путеви минимална дозвољена ширина саобраћајне траке треба да одговара ширини траке одговарајућег пута ван насеља.

Коловози сабирних улица по правилу треба изводити за двосмерно одвијање саобраћаја са најмање две саобраћајне траке минималне ширине саобраћајне траке износи 2,75m, а изузетно једна трака најмање ширине 3,0m, ако се планира једносмерно одвијање саобраћаја.

Коловози стамбених улица могу се радити за двосмерно и једносмерно одвијање саобраћаја. Најмања ширина саобраћајне траке износи 2,5 m, за двосмерни, односно 3,0 m за једносмерни саобраћај.

Колске прилазе (прикључке) од коловоза саобраћајнице до грађевинских парцела индивидуалног становања пројектовати минималне ширине 3,0 m са радијусима лепеза минимум 3,0 m, а прилазе парцелама намењеним вишепородичном становању и пословању и администрацији пројектовати мин. ширине 5,0 m са радијусима лепеза минимум 5,0 m.

Колске прилазе грађевинским парцелама у радним зонама, које су лоциране уз коридоре државних путева по потреби решавати преко сервисних саобраћајница, које ће се прикључити на овај пут, како би се смањио број укрштања и обезбедио одговарајући ниво проточности и безбедности саобраћаја на државном путу. Прикључци морају бити изграђени са тврдом или са истим коловозним застором као на овом путу са којим се укрштају са елементима одговарајућим за рачунску брзину 60 km/h (унутар насељеног места), уз пројектовање трака за успорење, убрзање и лева скретања у зони раскрсница са значајнијим саобраћајним токовима. Двосмерни колски прилази у радним зонама морају имати две саобраћајне траке минималне ширине 3,0m, а једносмерни минимално једну саобраћајну траку ширине 4,0m. За прикључак на јавне путеве обавезно је прибављање услова од управљача јавног пута.

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

Пешачке стазе изводити са обе стране улице, уз обе регулационе линије, код главних и сабирних улица, а код осталих у зависности од просторних и саобраћајних услова улице, пешачке стазе могу бити са једне стране улице уз регулациону линију или коловоз. Изузетно у улицама са незнатном фреквенцијом возила коловоз се може користити и за пешачки саобраћај уз одговарајућу саобраћајно–техничку регулативу.

На прелазу коловоза саобраћајница, колских прилаза, пешачких и бициклистичких стаза, паркинга преко отворене атмосферске канализације неопходно је извести стандардни цевасти пропуст, односно зацевљење, минималног профила Ø500 mm.

Површинско одводњавање саобраћајница решити обновом и комплетирањем атмосферске канализације.

Изградњу јавних паркинга потребних капацитета за путничка возила, а за потребе објеката од општег интереса, осим у оквиру сопствене грађевинске парцеле, могу се лоцирати у оквиру уличног коридора, на водопривередном земљишту или унутар блока у свим зонама градње с тим да паркинг места у буду физички одвојена од коловоза и пешачких стаза разделним острвом минималне ширине 1,5m на главним насељским саобраћајницама. Као прикључне саобраћајнице паркингу неопходно је користити постојеће колске прилазе објектима и по правилу да буду једносмерни. При лоцирању паркинга водити рачуна да не ометају прегледност раскрсница.

За паркирање путничких возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују на сопственој парцели. Изузетно, уколико нема могућности на сопственој парцели, паркинг места могу се обезбедити на јавној површини уз услове и сагласност надлежног општинског органа или предузећа, којем су поверени послови управљања јавним грађевинским земљиштем.

У радним и пословним зонама паркирање путничких и теретних возила решавати у оквиру грађевинске парцеле власника радног комплекса.

За потребе јавног путничког превоза постојећа и нова аутобуска стајалишта неопходно је лоцирати, изградити и опремити у складу са прописима (пероне за аутобусе и путнике, чекаоницу и друге пратеће садржаје).

На основу планова детаљне регулације, вршиће се реализација планираних траса обилазница насеља, проширења регулационе ширине постојећих и нових улица, уколико се укаже потреба, којима ће се ближе просторно дефинисати пружање траса, регулациона ширина и експлоатационо- технички елементи саобраћајница у зависности од значаја истих у склопу шире мреже.

Реализација бициклистичких стаза вршиће се на основу урбанистичког пројекта. Минимална ширина једносмерне бициклистичке стазе је 1m, а двосмерне 2,20m.

Постојећу регионалну железничку пругу Богојево – Нови Сад, неопходно електрифицирати и реконструисати железничку станицу Ратково и предузети следеће мере:

- број путних прелаза ће се оптимизирати и опремити тако да одвијање оба вида саобраћаја буде на одговарајућем сигурносно–безбедном нивоу;
- при реконструкцији и модернизацији железничке пруге и објеката, неопходно је задовољити услове и нормативе утврђене Законом о железници („Сл. Гласник РС" бр. 18/05) као и нормативе Железница Србије (Правилници 314 и 315);
- Пружни појас обухвата простор између, испод колосека и 8,00m од крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14,00m код далековода преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.
- У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно уз предходну сагласност ЖТП, објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар робе на железници.
- У заштитно пружном појасу, ширини од 200m са обе стране пруге, се могу градити стамбени, пословни, помоћни и слични објекти, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека.
- У заштитно пружном појасу се могу паралелно постављати подземна комунална и друга инфраструктура, али не ближе од 8m рачунајући од осе крајњих колосека.

Укрштај железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати те путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту.

- Код денивелисаних укрштања пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака или пешачке пасареле изнад пруге мора износити минимум 6,80m, рачунајући од горње ивице шине, због конструкције електровучних возова.
- При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објекта, а у заштитном пружном појасу инвеститор је дужан да се обрати ЈП "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном појасу у коридору железничке пруге а у складу са Законом о железници ("Сл. гласник РС", број 18/05).

Поред наведених услова, обавеза је да се испоштују и општи и посебни услови за уређење и изградњу који се односе на јавне путеве и железничке пруге дати важећим прописима и од стране управљача.

За изградњу јавних државних и општинских путева и објеката у земљишном, заштитном и појасу контролисане изградње ових путева неопходно је испоштовати следеће опште и посебне услове дате у:

- Условима од ЈП "Путеви Србије" Београд допис број: 02-586/2 од 07.04.2008.године (саставни део овог плана),
- Закону о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр.101/05),
- Правилнику о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. лист СФРЈ, бр. 35/81 и 45/81)",
- Правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени класник РС", бр 20/96) и
- Стандардима за пројектовање путева и градских саобраћајница.

За изградњу и реконструкцију железничких објеката и изградњу у заштитном појасу железнице неопходно је испоштовати следеће опште и посебне услове дате у:

- Условима ЈП "Железнице Србије", бр: 102/08-1043 од 14.05.2008.године (саставни део овог плана),
- Закону о железници ("Сл. гласник РС" број 18/05), Закону о Просторном плану РС ("Сл.гласник РС", бр. 13/96) и програму ЖТП и
- Правилницима и стандардима за пројектовање железничких објеката.

6.6.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

Водоводна мрежа

Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, посебну пажњу посветити врсти цеви које се уграђују, у смислу пречника који мора одговарати хидрауличком прорачуну, као и врсти материјала од којих су цеви направљене. Модерно схватање изградње водоводне мреже подразумева употребу PVC односно РЕ цеви, што се планским решењем и сугерише. Реконструкција, односно изградња подразумева и употребу квалитетних фазонских комада, као и довољан број подземних хидраната. За предметно насеље се приликом хидрауличног прорачуна мора узети у обзир, да се сходно "Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара" ("Службени лист СФРЈ" број 30/91) мора рачунати са истовременим једним пожаром који се мора гасити са најмање 15l/s.

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу од 1,0m уз тротоар, како би остатак уличног профила остао слободан за планирање осталих инфраструктурних инсталација. Водоводне цеви постављају се у ров ширине 1,00m, на минималној дубини укопавања од 1,0m. Цевовод мора бити постављен на слој песка дебљине минимум 15cm, у потпуности затрпан песком (сама цев), те висине пешчаног слоја од 30cm изнад темена цеви. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су одстрањени камење и корење. Чим се на дужини од 200 до 500m израде спојеви цеви и поставе бетонска осигурања на луковима и рачвама приступа се делимичном затрпавању цеви. Циљ овог затрпавања је да се цеви заштите од загревања те да се спречи деформисање изграђене деонице. Након овога се приступа испитивању на хидраулични притисак. Цеви од тврдог PVC-а после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском 1,3 пута већим од номиналног. Након тога се врши допуњавање водом

да би се успоставио исти притисак. За време од 30min на сваких 100m дужине деонице која се испитује (али не мање од 2 часа) контролише се цевовод. Притисак не сме да опадне за више од $0,2 \times 10^5$ паскала на час, а цевовод не сме показивати недовољну заптивеност. Цеви од тврдог РЕ после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већим од номиналног. Свака 2 часа допуњава се цевовод ради одржавања притиска и мери се допуњена количина воде. Допуштени пад притиска од 12 до 14 часова износи $0,1 \times 10^5$ паскала. После пробе на притисак ров се затрпава у слојевима од 30cm уз набијање ручним набијачем. Песак се мора добро набити испод цеви и око ње да би се избегло слегање. Након тога се цевовод мора испрати од нечистоће. За испирање се користе испусти, па се испирају делови између два испуста. Приликом испирања је неопходно да се у цеви оствари брзина течења од најмање 1,5m/s. Испирање се врши док на испуст не потече бистра вода. Напокон се на крају врши дезинфекција за коју се најчешће користи раствор натријумхипохлорита чија је концентрација 150g активног хлора у једном литру.

Атмосферска канализација

Сакупљање атмосферичке са уличног профила врши се нивелационим решењем овог планског документа. Дакле атмосферичке сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајнице и сл. оријентишу се ка планским решењем предвиђеним уличним јарковима атмосферске канализације. Јаркови се планирају обострано у односу на саобраћајницу у појасу ширине око 1,5m који се налази на око 2,0m од ивице саобраћајнице. За насеље ове величине, а имајући у виду и постојеће изведену атмосферску канализацију, практичније решење су отворени канали. Зацењена атмосферска канализација се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама, колских приступа и томе слично. Подужни пад колектора атмосферске канализације, због што мање количине земљаних радова требао би да прати пад терена о чему се водило рачуна приликом израде планског решења, али дозвољава се и решење делимично другачијег слива од планског, уколико се због непредвиђених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити идејним решењем атмосферске канализације. Приликом реконструкције постојећих деоница атмосферске канализације, као и при редовном одржавању исте, посебну пажњу треба посветити делимично зацењеним деоницама на којим је приликом рекогностицања терена уочено много запушења.

РЕЦИПИЈЕНТИ Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара IIb класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у канал Бачки Петровац - Каравуково, односно канал Бечеј - Богојево, или у мелиорационе канале. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно би било предвидети одговарајући предtretман. Забрањено је упуштати у мелиорационе канале или баре било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о класификацији вода одговарају IIb класи.

Фекална канализација

Имајући у виду нивелационо стање терена, као и локацију уређаја за пречишћавање отпадних вода, дато је планско решење фекалне канализације. Због што боље организације инфраструктурних објеката у профилу улице, као и водећи рачуна о минималној међусобној удаљености различитих подземних и надземних инсталација, планира се постављање колектора фекалне канализације у појасу ширине око 1,0m непосредно уз ивицу коловоза, а пожељно је да буде са стране супротне НН стубовима.

Материјал од кога се гради улична каналска мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтини, имати глатку унутрашњу површину, да буду отпорни на корозију и тако пројектовани да се могу брзо и ефикасно градити. Предвиђа се извођење колектора фекалне канализације од тврдых пластичних маса (PVC). Ровове за постављање фекалне канализације треба копати са вертикалним зидовима, уз подграђивање на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што мања, како би се на тај начин смањили трошкови земљаног ископа. Она треба да буде најмање једнака унутрашњој ширини цеви увећаној за 0,7m. На неопходним каналима, као што је овде случај, ревизиони силази се постављају на свим спојевима бочних канала, на местима скретања трасе, промене профила, промене нагиба дна, на местима где су каскаде и томе слично, као и на правим деоницама на удаљености 30 до 60m. На местима где се указује потреба за дизањем воде из дубоко укопаних канала у плиће указује се потреба израде црпних станица. Након извођења појединих деоница, пре него што се пређе на затрпавање ровова у које су положени, цевни канали се морају испитати на унутрашњи притисак. Кад су наглавци у целој једној деоници између два ревизиона силаза заптивени, треба још незатрпане цеви испитати на непропустљивост спојева. Цевни канали са спојевима испитују се на пробни притисак чак и до 5×10^5 паскала. На тај начин се постиже већа сигурност канализационе мреже. Испитивање се врши запушавањем канала код ревизионих силаза и стављањем цеви под притисак воде као и код испитивања водовода. Затрпавање ровова је за сигурност цеви необично важна грађевинска мера, коју треба што брижљивије извршити. При томе удари могу бити најчешћи узрок оштећења цеви. При откопавању рова поремећена је равнотежа земљишта. Да би се после затрпавања рова постигли услови што сличнији условима у непоремећеном шемљишту, ров треба да се затрпава само земљом једноликих особина, коју вода не може да испере или да раствори (најбоље песак или ситан шљунак). При затрпавању рова мора се земља, којом се затрпавање изводи, наносити у равномерно распоређеним слојевима од 12 до 15cm до висине од око 30cm изнад темена цеви. После тога земља се може наносити на исти начин у слојевима од 20 до 30cm. Свака поједини слој треба што је могуће боље набити. При затрпавању цеви треба обратити сву могућу пажњу, јер је најчешћи узрок лому цеви, не рђав њихов квалитет, него погрешно затрпавање рова и набијање земље у рову и штетни удари при набијању земље.

Уређај за пречишћавање отпадних вода

Исти се налази на источном делу, непосредно уз пут ка Пивницама. Изведени објект пречистача отпадних вода типа "мокро поље" тек треба да докаже своју функционалност анализом прерађеног ефлуента. Пречишћене санитарно-фекалне воде и технолошке воде се могу упуштати у отворене канале с тим да задовољавају II б класу квалитета воде. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача као и пречишћавање на пречистачу пре упуштања у малиорациони канал, тако да упуштена вода задовољава IIб класу квалитета вода.

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

6.6.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

Целокупну електроенергетску инфраструктуру (осим типских трафостаница) градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

- нове трафо станице биће по правилу МБТС или СТС, лоциране на јавном грађевинском земљишту, мада по потреби могу бити и на парцелама корисника, или уграђене у објекте;
- 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.
- НН мрежа ће се у зонама периферне породичне стамбене изградње изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.
- изградња НН мреже и уличних дрвореда се мора ускладити.
- унапредити систем јавног осветљења;
- јавно осветљење плански допуњавати, реконструисати и осавременјавати према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива,
- применом нових технологија и решења постићи ефикасност и рационалност јавног осветљења.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз минималну удаљеност 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачке стазе.
- Дубина полагања треба да буде минимално 0,8 m.
- Светилке за јавно осветљење поставити на одговарајуће расветне стубове (канделабере) чију висину прилагодити намени и врсти светлосног извора.
- Планирати светилке са натријумовим сијалицама ниског/високог притиска.
- Применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светилки обезбедити ефикасан и рационалан систем јавног осветљења.
- При слободном полагању кабловске водове полагати у ров чија дубина износи 0,8 m. Ширина рова износи 0,4 m, односно за више каблова у складу са препорукама пословне заједнице Електродистрибуције Србије. Одступања од наведене дубине су дозвољена само на местима укрштања са другим подземним инсталацијама. Да би се утврдило да на пројектованој траси нема подземних инсталација копају се пробне јаме. Ровови и јаме не треба дуго да остају отворени. У случају постојања других подземних инсталација обавезан је ручни ископ рова.
- Полагање каблова мора се обавити на температури вишој од +5°C, за новопласт, а -10° C за новотен каблове.
- Пре почетка полагања добош са каблом се мора подићи на носаче за развлачење, тако да се одмотавање врши са горње стране. Смер обртања увек мора да буде супротан од смера стрелица на добошу.
- Забрањено је: развлачење кабла са моторних возила, вучење по земљи, упредање кабла, бацање кабла у ров, ломљење и савијање преко граница које су дате у табели ради спречавања оштећења изолације и антикоронарне заштите.
- На целој дужини кабловски водови морају бити положени са благим кривинама змијолико.
- Између кабловских водова 20 kV у истом рову, треба да је најмање 10 cm.
- Каблове у ров полагати у слој постељице од ситнозрнасте земље дебљине 20 cm. Положене каблове заштити пластичним штитником положеним на уситњену земљу, а затим ров затрпати земљом, набијајући је у слојевима по 20 cm.
- Изнад каблова на дубини 0,4 m од коте терена поставити упозоравајућу траку за каблове.
- На местима укрштања са бетонским површинама и другим инсталацијама предвиђа се полагање каблова у заштитне цеви од тврде пластике. Испод постојећих коловоза заштитну цев положити подбушивањем, а на осталим местима раскопавањем.

- Дужина заштитне цеви треба да је већа од ширине укрштања ради заштите положеног кабла и тога се треба придржавати. Након увлачења ел. кабла у цев извршити затрпавање (дихтовање) отвора цеви, да би се спречио продор воде и наношење земље и сличног растреситог материјала у отворе. Место укрштања тј. крајеве заштитне цеви обележити стандардним кабловским ознакама на бетонским темељима.
- Место прелаза надземног вода у кабловски зависи од енергетских захтева потрошача. Кабловски вод на прелазу мора бити механички заштићен најмање 1,7 m изнад земље и 0,3 m у земљи.
- По завршеном полагању кабла, пре постављања другог слоја постељице, кабловски вод и спојнице морају бити снимљени од стране надлежне Геодетске управе. По извршеном снимању приступа се завршним радовима, како би се површине довеле у првобитно стање.

6.6.4. Правила за изградњу мреже и објекта телекомуникационе инфраструктуре

Целокупну телекомуникациону инфраструктуру (осим типских кабинета базних станица, контејнера за смештај телекомуникационе опреме и уређаја, типских ормана за унутрашњу и спољашњу монтажу за смештај телекомуникационе опреме и уређаја и микроровова за оптичке и друге каблове) градити на основу главних пројеката, у складу са важећим законским прописима.

- Развијати и усавршавати АТЦ и поштанске капацитете.
- Уводити нове системе засноване на савременим технологијама.
- Створити просторне услове за развој појединих подсистема на подручју обухваћеном планом (јединствени КДС, локална ТВ, мобилна телефонија и друге услуге).
- Минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне мреже) и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1 kV, инсталација КДС, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 0,50 m.
- Минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла 20 kV (за напоне преко 1 kV) на деоници приближавања (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,00 m.
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно ВН електроенергетски кабел поставити у гвоздену цев и уземљити га на свакој деоници приближавања, с тим што уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталације најмање 2,00 m.
- Минимална вертикална удаљеност при укрштању ВН електроенергетског кабла у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 0,5 m.
- Уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини 2,00-3,00 m, а вертикална удаљеност не може бити мања од 0,30 m.
- Заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.
- На местима укрштања све планиране подземне инсталације обавезно положити испод наведених постојећих ТТ инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а не сме бити мањи од 45°.
- Претплатнички каблови не смеју остати испод планираног коловоза, паркинг простора, индивидуалних стамбених објеката, планираних привредних објеката, спортско-рекреативних и парковских површина.

- Уколико се у непосредној близини трасе подземних ТТ каблова планирају колски прилази, коловоз, паркинг простори и сл. исти морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу ТТ каблова од 0,50 m.
- Уколико планирани колски прилази, паркинг простори и сл. прекривају трасу постојећих ТТ каблова исти морају бити израђени од решеткастих МЕ-БА елемената да би се омогућио стални приступ ТТ кабловима или се на целој дужини ТТ кабла коју прекрива колски прилаз односно паркинг простор мора планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110 mm чија је дужина таква да цев излази са сваке стране колског прилаза-паркинг простора минимум 0,50 m.
- Заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm је потребно положити на дубини од око 0,8 m и мора бити затворена заштитним чеповима на оба краја.
- За сваки планирани стамбени или пословни објекат у простору обраде за који се захтева телефонски прикључак потребно је појединачно поднети захтев за прикључење на претплатничку ТТ мрежу.
- Прикључци за појединачне стамбене објекта ће бити по правилу подземни, али је потребно у профилу улице предвидети и трасу за подземну разводну мрежу са обе стране улице или бар са једне, која ће се градити у перспективи, с тим да се мора омогућити приступ до сваке парцеле.
- Преко трасе магистралног оптичког ТТ кабла није дозвољена изградња стамбених и индустријских објеката, рибњака, путева и електроенергетских постројења (далековода, трафо-станица).
- За индустријске и пољопривредне објекте који се налазе ван грађевинског реона потребно је планирати у путном појасу трасу за претплатничке ТТ каблове.
- Приликом извођења радова Инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на водовима електровеза. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова Инвеститор и извођач су дужни да сnose трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају.
- Простор на правцима радио-релејних коридора мора бити заштићен од изградње високих објеката, према просторним условима у елаборатима заштите ових коридора који су достављени надлежним службама приликом реализације тих веза.
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио-станица, радио-релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објеката, на слободном простору, у оквиру комплекса појединачних корисника.
- Објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме могу бити зидани, монтажни или смештени на стубу.
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.
- Напајање базних станица електричном енергијом решити из НН дистрибутивне мреже.
- У зонама заштите није дозвољено постављање антенских стубова.
- Максимална висина антенског стуба је 40 m у радним зонама, зонама заштитног зеленила и спортским комплексима. Најмања удаљеност антенског стуба од најближег стамбеног или пословног објекта једнака је висини стуба који се поставља.
- За све радио-релејне коридоре потребно је израдити елаборате заштите слободних радио-релејних коридора.

КДС

Примарна оптичка мрежа (оптичким кабловима 12,5mm у пречнику) се води од главне станице, звездасто до чворишта. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или ваздушни по стубовима НН електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србија.

Секундарна мрежа је звездаста мрежа главних коаксијалних линија од чворишта ка корисницима. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или ваздушни по стубовима НН електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србија.

Са ових линија се наставља терцијална мрежа до појединих улаза стамбених зграда колективног становања или мањих чворишта у индивидуалној градњи. У улазима се поставља кућна ТВ инсталација, нова или се реконструише постојећа, тако да се и инсталација формира као звездаста кабловска мрежа. Од мањих чворишта у индивидуалној градњи, што су обично дистрибутивни појачавачи воде се најтањи каблови до појединих кућа, односно појединих корисника. Вођење терцијалне мреже је по правилу ваздушно.

6.6.5. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре

Гасна мрежа

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката. Гасна мрежа гасом ће се снабдевати из регулационе станице. Планиран је сложени дистрибутивни систем, чиме ће се снабдевање дистрибутивне гасне мреже вршити из неколико повезаних праваца. Приликом, изградње трасе гасовода потребно је обезбедити стручни археолошки надзор за извођење земљаних радова на полагању гасовода. Инвеститор радова је обавезан да прибави конзерваторске услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе за планирану трасу гасовода и планиране радове. Планом је дат предлог трасе дистрибутивног гасовода и локација регулационе станице, док ће коначно решење бити дефинисано израдом идејног пројекта, а у складу са прописима. Омогућено је формирање грађевинске парцеле, за потребе изградње регулационе станице.

Код преласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10m од спољне ивице путног појаса магистралних путева,
- 5m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 20m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15m од крајње осе индустријског колосека,
- 1m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10m од ножице насипа регулисаних водотока и канала, а у складу са надлежним водопривредним предузећем,
- Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5m,

- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструким антикорозионом изолацијом, према прописима,
- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице, мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода,
- при укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса треба да је између 60° и 90°.

Гас

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката, дата у наредној табели:

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокадне станице	Чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надстрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад.запаљ.течн.ости	15m	25m	30m	100m	30m	30m
Електро неизоловани надзем.водови	Висина стуба далековода + 3,0m					
Трфостанице	30m					
Жел. пруге и објекти	30m					
Инд.колосеци	15m	15m	25m	25m	15m	15m
Магистрални путеви	20m	20m	30m	20m	30m	20m
Рег. и локални путеви	10m					
Остали путеви	6m	10m	10m	10m	15m	10m
Водотоци	5m	5m	5m	20m	5m	5m
Шеталишта и паркиралишта	10m	15m	20m	15m	30m	30m
Остали грађ. објекти	10m	15m	20m	30m	15m	15m

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подземно и изузетно надземно. Када се гасовод води подземно, дубина полагања гасовода је мин. 0,8m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења. Траса ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	Укрштање	Паралелно вођење
водовод, канализација	0,5m	1,0m
ниско и високо-напонски електро каблови	0,5m	0,5m
телефонски каблови	0,5m	1,0m
технолошка канализација	0,5m	1,0m
бетонски шахтови и канали	0,5m	1,0m
железничка пруга и индустријски колосек	1,5m	5,0m
високо зеленило	-	1,5m
темељ грађевинских објеката	-	1,0m
локални путеви и улице	1,0m	0,5m
магистрални и регионални путеви	1,3m	1,0m
бензинске пумпе	-	5,0m

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата. Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, мин. 0,5m.

Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова електричне мреже за најмање висину стуба увећану за 3m, удаљеност подземног цевовода гасовода од стубова електричне мреже мора бити толика да не угрожава стабилност и електрично уземљење стуба и не сме бити мања од 1 m. За гасоводе високог притиска заштитни коридор износи 30 m од осе гасовода на једну и другу страну (укупно 60 m).

6.6.6. Правила за озелењавање простора

Све зелене површине на простору обраде, зависно од намене и положаја сврстане су у следеће групе:

- уличне зелене површине,
- површине зеленила специјалне намене,
- зеленило спортско-рекреационо,

- зелене површине заштитних појасева,
- зеленило паркинга,
- парковско зеленило.

Улично зеленило

Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци. Састоји се у линеарном распореду дрвореда лишћарских врста, а по потреби додају се четинари, жбунасте или неке друге ниже биљне врсте.

Код уличног зеленила водити рачуна о канализацији и инсталацијама како надземним тако подземним (телефонске, електро инсталације, водовод итд.).

Одабир врста зависи од положаја улице, ширине, присуства инсталација, климатских услова, ветрова, типа земљишта.

Предлог неких врста које би могле наћи своје место у уличном зеленилу:

Високи и средње високи лишћари:

- *Platanus acerifolia* (платан)
- *Acer pseudoplatanus* (горски јавор)
- *Fraxinus excelsior* (јасен)
- *Quercus robur* (храст лужњак)
- *Ulmus pumila* (брест)
- *Sophora japonica* (софора)
- *Betula alba* (бреза)
- *Laburnum anagyroides* (златна киша)
- *Acer palmatum*, *A. ginnala* (јавор) итд.

Нижи лишћари

- *Sorbus sp*
- *Prunus pissardii* (црвенолисна шљива)
- *Catalpa bignonioides* (каталпа)
- *Prunus bignonioides* (каталпа)
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво)
- *Rhus sp*
- разне кугласте и жбунасте форме (јавора, јасена, брезе, врбе итд.) итд.

Површине зеленила специјалне намене

Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на неким површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену површина. Обухвата комплексе уз објекте друштвене намене и то:

- зеленило културних установа,
- зеленило просветних установа,
- зеленило здравствених установа,
- зеленило у оквиру индустрије,
- зеленило у оквиру рекреационих и спортских центара,
- зеленило у оквиру месне заједнице,
- зеленило у оквиру спомен обележја,
- зеленило гробља и тд.

Зеленило специјалне намене има улогу да штити делове простора и објеката од разних загађивача, да изолира, маскира и истакне поједине значајне објекте.

Зеленило спортско-рекреационо

Задатак овог типа зеленила је да обогати – оплемени просторе намењене за спорт и рекреацију и учини околину и простор пријатним за активне и пасивне посетиоце ових простора.

Предлог неких од низа врста које могу наћи примену у овом типу зеленила:

Високи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides* (јавор)
- *Platanus acerifolia* (платан)
- *Quercus robur* (храст лужњак)
- *Celtis occidentalis* (копривић)
- *Sophora japonica* (софора)
- *Tilia argentea* (сребрнолисна липа) итд.

Средње високи и нижи лишћари:

- *Betula alba* (бреза)
- *Ulmus pumila* (сибирски брест)
- *Acer ginala* (јавор кинески)
- *Sakix alba "Tristis"* (жалосна жута врба)
- *Caragana arbarescens* (карагана)
- *Sorbus aucuparia* (јаребила)
- *Catalpa bignonioides* (каталпа)
- *Rhus sp* (руј) итд.

Жбунасте форме лишћара;

- *Spirea sp* (сурочица)
- *Viburnum opulus* (црвена удика)
- *Berberis sp* (шимширика)
- *Tamarix tetrandra var. purpurea* (тамаракис)
- *Jasminum fruticans* (јасмин)
- *Symphoricarpos racemobus* (бисерак) итд.

Високи четинари:

- *Picea abies* (смрча)
- *Pinus nigra* (црни бор)
- *Cedrus atlantica*, *C. deodara* (кедар)
- *Abies alba* (јела)
- *Picea omorika* (панчићева оморица) итд.

Нижи четинари:

- *Thuja orientalis* (источна туја)
- *Thuja columnaris* (туја)
- *Pinus mugo* (кривуљ)
- *Taxus baccata* (тиса)
- *Juniperus sp* (ниже клеке) итд.

Зимзелене жбунасте форме:

- *Pyracantha sp* (ватрени трн)
- *Juniperus squamata "majeri"*
- *Ilex aquifolium* (илекс)
- *Juniperus horizontalis* (пузеће клеке)
- *Cotoneaster salicifolium* (врболисна дуњарица) итд.

Зелене површине заштитних појасева

Примарна улога зеленила заштитних појасева је заштитна – да штити насеље или део насеља од негативних дејстава из атара и обрнуто и осталим својим улогама такође да побољша услове живљења у урбаној средини.

Заштитно зеленило има важну улогу и то да спаја (стапа, повезује) све типове зеленила на простору обраде и тиме чине један "систем" или комплекс зеленила који је богаство једне урбане средине.

На простору обраде не постоје уређени зелени заштитни појасеви. Њихову улогу врши целокупно зеленило грађевинског и ванграђевинског реона.

Зеленило паркинг простора

На простору обраде овај тип зеленила не запажа се а неопходно је као пратећи елемент једног урбаног простора. Обично његову улогу преузима улично зеленило.

Парковско зеленило

П

арковско зеленило је значајна категорија зеленила у урбаној средини. Парк је зелена целина пејсажног стила, високе естетске и функционалне вредности са наменом коришћења за одмор како пасиван тако и активан, обогаћен пратећим елементима и приступачан свим старосним добрима. Парковско зеленило, између осталог, сугестивно делује на регенерацију људских осећања и доприноси побољшању психолошке и радне способности човека, подиже општу културу и хигијену живљења.

Огледа се у слободном распореду и размештају врста и групација високо хортикултурно и дендролошки вредних биљака.

Предлог неких врста из мноштва које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила.

Високи и средње високи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор)
- *Fraxinus excelsior* (јасен)
- *Sophora japonica* (софора)
- *Celtis occidentalis* (кошћела)
- *Quercus rubra* (црвени храст)
- *Castanea sativa* (питоми кестен)
- *Betula alba* (бреза)
- *Laburnum anagyroides* (златна киша) итд.

Нижи лишћари:

- *Acer palmatum*, *A. ginnala* (јавор)
- *Catalpa bignonioides* (каталпа)
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво)
- *Rhus sp* (пуј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

- *Forzithia sp*
- *Spirea sp* (суручица)
- *Jasminum sp* (јасмин)

- Berberis sp
- Cotoneaster sp
- Hibiscus sp

Високи четинари:

- Abies alba, A. concolor (јела)
- Picea omorica (панчићева оморика)
- Cedrus atlantica, C. deodora (кедар)
- Larix sp (ариш)
- Pinus nigra (црни бор) итд.

Средње високи и нижи четинари:

- Chamaecyparis sp (пачемпрес)
- Cupressus (чемпрес)
- Juniperus sp (клеке)
- Taxus sp (тиса)
- Thuja sp (туја) итд.

Зимзелено жбуње:

- Berberis sp
- Buxus sp (шимшир)
- Cotoneaster sp
- Ilex aquifolium (божиковина)
- Pyracantha sp
- Juniperus horizontalis (пузеће клек) итд.

6.6.7. Остали садржаји

Овде треба поменути комуналне објекте, који су са аспекта насеља детаљи, али су неопходни за функционисање насеља:

- чекаонице (стајалишта) на линијама градског и међуградског превоза,
- телефонске говорнице,
- рекламне табле, панои и стубови,
- јавне чесме са пијаћом водом,
- спомен обележја и друго.

Простор за овакве садржаје се може обезбедити на јавним површинама, и осталим површинама, у склопу других садржаја, уз задовољење услова за овакве објекте.