

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/09, 81/09, 64/2010-УС и 24/2011) и члана 13. Статута општине Оџаци ("Сл. лист општине Оџаци", број 9/05 пречишћен текст), Скупштина општине Оџаци на седници одржаној дана _____. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ 23 У РАТКОВУ

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока број 23 у Раткову ("Службени лист општине Оџаци", број 2/2012), коју је донела Скупштина општине Оџаци, приступило се изради Плана детаљне регулације блока број 23 у Раткову.

План је рађен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/2011), Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/2010, 69/2010 и 16/11), Планом генералне регулације насеља Ратково ("Службени лист Општине Оџаци", број 8/10) као и са другим прописима и нормама из области изградње, саобраћаја, водопривреде, заштите животне средине и др.

Као основно опредељење, испоштоване су одреднице Плана генералне регулације насеља Ратково ("Службени лист Општине Оџаци", број 8/10), који представља плански документ вишег реда, а којим је за исти простор условљена даља урбанистичка разрада.

План је урађен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока број 23 у Раткову ("Службени лист општине Оџаци", број 2/2012) и Концепта Плана детаљне регулације блока број 23 у Раткову, чија је стручна контрола извршена на 66. седници Комисије за планове општине Оџаци, одржане 17.10.2012. године. У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, јавних предузећа и других надлежних институција.

Планом је дефинисано: површине јавне намене, претежна намена површина са поделом на карактеристичне грађевинске зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила грађења по зонама, мере и услови заштите, као и спровођење Плана.

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОБУХВАТ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација будућег спортско-рекреативног и туристичког центра омогућује добру повезаност са насељем и ширим окружењем. Наиме преко постојеће неизграђене стамбене саобраћајнице, која се укључује на главну насељску саобраћајницу у Железничкој улици, простор се повезује са насељском мрежом саобраћајница и широм територијом. Овом саобраћајницом остварује се и веза дела насеља са атаром, односно некатегорисаних- пољопривредних путева.

Регулациона ширина ове саобраћајнице креће се у распону од око 12,0 до 17,0m.

На простору обраде је започета изградња спортско рекреативних површина. Тренутно га користи Ловачко удружење Ратково, за смештај ловних објеката: волијер за пернату дивљач, стрелиште, надстрешница за смештај хране за дивљач.

На простору обраде су евидентирани две вештачке депресије, од којих се једна користи за риболов.

Простор обраде је ограђен и инфраструктурно опремљен.

Постојеће јавно и друго зеленило

Након изласка на терен утврђено је да на локалитету преовладавају бреза (*Betula sp.*) и топола (*Populus sp.*), док се као појединачна стабла јављају још и сибирски брест (*Ulmus sibirica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), орах (*Juglans regia*)...

На самом улазу у локалитет наилазимо на вештачко језеро на чијој обали се налази неколико младих садница тополе. Старија стабла брезе и тополе сађена су у неколико редова око простора фазанерије у виду дрвореда. Обала и корито другог језера, насталог на месту пориродне депресије, потпуно је пресушило и обрасло коровом. Обала природног језера готово потпуно је огољена, изузев десетак стабала старости између 10 и 20 година која га визуелно одвајају од остатка пејзажа. Локалитет, без обзира на постојање дрвореда, појединачних стабала као и мањег броја самониклих жбунастих врста, одаје утисак огољености.

Новозасновани дрвореди као и већина појединачних стабала ораха и бреста су у одличном здравственом стању и естетски и функционално одговарају тренутним потребама корисника. Како је већина постојећих стабала у солидном стању, само неколико потребно је заменити новим и обликовати преостали део простора у слободном пејзажном стилу. Део корита вештачког језера уз обалу ослободити од коровских трава, а обалу природног језера употпунити хидрофилним врстама високог дрвећа.

Месна заједница Ратково, је заинтересована да се овај простор користи као спортско рекреативна површина, где би се поред постојећих објеката, постојеће депресије користиле за рибњак и водена површина за спортски риболов, као и изградња угоститељских, туристичких и сличних објеката.

Простор обраде обухвата приближно површину од 5,89ha.

Преглед катастарских парцела које су у обухвату плана:

	к.п. К.о. Ратково	површина ha-a-m2	власник/корисник	култура
1.	2357	21-93	Општина Оџаци	пут
2.	2711	82-60	државно	њива 3. класе
3.	2712	2-49-06	Месна заједница	пашњак
4.	2713	64-47	Месна заједница	трстик/мочвара
5.	2724	4-89	приватно	њива 2. класе
6.	2725	6-19	приватно	
7.	2726	3-47	Месна зједница	њива 2. класе
8.	2727	12-21	приватно	њива 2. класе
9.	2728	7-56	приватно	њива 2. класе
10.	2729	11-55	приватно	њива 2. класе
11.	2730	11-28	приватно	њива 2. класе
12.	2731	10-28	приватно	њива 2. класе
13.	2732	4-06	приватно	њива 2. класе
14.	део 4494	60-33	општина Оџаци	пут
15.	део 4496	4-00	општина Оџаци	пут

1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Планом генералне регулације Раткова, простор обраде је намењен спортско рекреативним површинама. Како би се исти опремио свом неопходном инфраструктуром, израдом Плана детаљне регулације ће се обезбедити проширење саобраћајних коридора и паркиралишта за путничке аутомобиле, као јавна површина.

Регулационим линијама ће се дефинисати саобраћајни коридори, док ће се остало земљиште користити за изградњу спортских, рекреативних, ловних, туристичких, угоститељских и других отворених или затворених објеката.

У обухвату плана је и део постојећих приватних катастарских парцела, на којима се такође могу организовати површине које су функционално везане за планиране спортско рекеатрвине површине, а налазе се у непосредној близини.

Простор обраде је потребно опремити свом неопходном инфраструктуром.

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

За ефикасно повезивање планираних садржаја у овом комплексу и подизање проточности и безбедности саобраћаја:

- изградња коловоза стамбене саобраћајнице на правцу на к.п. 2357 и 4494, којим се обезбеђује повезивање овог комплекса са гланом насељском саобраћајницом (ул. Железничка-Лењина) и коловоза планираних приступних саобраћајница. Ширина коловоза планирана је за двосмерни саобраћај са две саобраћајне траке од по мин 2,5m.
- изградња паркинга за путничка возила на две локације, како би се обезбедила добра приступачност свим садржајима комплекса, укупаног капацитета 60 паркинг места.
- изградња пешачких стаза на потезу од Улица Железничка - Лењина до планираног комплекса као и унутарашњих стаза које повезују различите садржаје. Ширина истих зависна је од интензитета пешачких токова на појединим правцима с тим што минимална ширина износи 1,5 m.

Водоводна мрежа

Водоводна мрежа простора обраде се планира делом као прстенаста а делом граната, изграђена од савремених материјала, са довољним бројем затварачких шахтова, као и противпожарних хидраната, са прикључком на насељску мрежу у Улици Лењиновој.

Фекална канализација

Задатак колектора фекалне канализације је одвођење фекалних отпадних вода, до уређаја за пречишћавање отпадних вода.

У насељу је започета реализација фекалне канализације, тако да ће се извршити прикључак на постојећу.

Атмосферска канализација

Јаркови атмосферске канализације требају условно чисте воде прикупљене са саобраћајница и бетонских платоа да усмере ка околним зеленим површинама уз претходну сепарацију масти и уља са паркинг површина и коловозних платоа.

Електроенергетска инфраструктура

У оквиру обухвата Плана нема објеката електроенергетске инфраструктуре.

У непосредној близини подручја обраде налази се 20 kV надземни извод "Ратково" из ТС 110/20 kV "Оџаци".

Потрошачи на простору обухваћеним планом напајаће 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, преко 20 kV извода "Ратково".

Јавно осветљење

У оквиру обухвата Плана нема јавног осветљења. Неопходно је у потпуности планирати јавно осветљење према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто како у функционалном, безбедносном и амбијенталном, тако и у еколошком погледу испуни своју улогу.

Телекомуникациона инфраструктура

На простору обраде пошта нема никакве капацитете нити планира отварање поште на тој локацији.

Такође, не постоји ТТ инсталација, а прикључак планираних објеката унутар простора обухвата Плана могуће је извршити из постојећег рачвастог кабловског наставка који се налази у зеленом појасу испред објекта у Лењиновој улици број 76.

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене у обухвату Плана су јавне површине (улични коридори, јавни паркинзи) и јавни објекти (објекти комуналне инфраструктуре), за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Улични коридори

Планом је обухваћен део постојеће стамбене улице, која повезује насеље са атаром и пружа се у правцу Железничке улице. Планирани улични коридор ове стамбене саобраћајнице има функцију повезивања будућих спортско-рекреативних и рекреативно-гоститељских садржаја као и *paseqa* са атаром.

Ширина коридора ове саобраћајнице (улица) обезбеђује довољан простор за изградњу и реконструкцију коловоза, изградњу јавног паркинга за путничка возила и пешачких стаза, као и свих видова комуналне инфраструктуре: водовода, канализације, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе мреже. Све слободне (неизграђене) површине уличних коридора биће адекватно уређене и озелењене.

Улични коридор је површина од општег интереса и биће проглашена за јавно земљиште, у складу са Законом. За уличне и саобраћајне коридоре у простору обухваћеног Планом предвиђена је укупна површина од цца 89а 28m².

1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У предходном поглављу су обухваћене површине јавне намене, као површине од општег интереса. Заједничка особина за све остале површине је да оне немају једну, искључиву намену, већ су често сложени преплети више функција, које живе и мењају се у складу са захтевима корисника простора. Ипак, према основној, тј. преовлађујућој намени у неком простору и остала површина је подељена на карактеристичне грађевинске зоне. То су:

- рибњак са пратећим садржајима,
- волијер за пернату дивљач,
- стрелиште,
- отворени терени спорта и рекреације,
- језеро за спортски риболов,
- зона туристичких објеката – бунгалова,
- угоститељски објекти,
- заштитно зеленило.

Карактеристика простора обраде је организација садржаја који су у функцији лова и риболова, како се тренутно и користи. На простору обраде су евидентирани: волијер за пернату дивљач, стрелиште за вежбе ловаца, хранилиште дивљачи. Планирано је задржавање тих садржаја са изградњом нових пратећих објеката: угоститељства, туризма, инфраструктурних и друго, како би се омогућило коришћење простора и изградњом других компатабилних садржаја.

Рибњак са пратећим садржајима

На подручју вештачке депресије, у северном делу простора обраде, предвиђена је изградња рибњака, са свом неопходном инфраструктуром и пратећим објектима. Укупна површина је приближно 7.350 m². Приступ комплексу ће се обезбедити са постојеће јавне саобраћајнице.

Волијер за пернату дивљач

Непосредно уз постојећу јавну саобраћајницу је планирано је задржавање комплекса за узгој пернате дивљачи. Ту се врши узгој мале пернате дивљачи пре испуштања у ловиште. Омогућена је изградња свих неопходних пратећих и других помоћних објеката и инфраструктуре.

Укупна површина је приближно 7.225 m². Приступ комплексу ће се обезбедити са постојеће јавне саобраћајнице.

Стрелиште

Како је простор обраде интересантан за ловце, планирано је задржавање постојећег стрелишта, на к.п. број 2711 К.о. Ратково. Организација објекта стрелишта се задржава или допуњује садржајима који обезбеђују сигурност и безбедност коришћења.

Укупна површина је приближно 7.970 m². Приступ комплексу ће се обезбедити интерним приступом до постојеће јавне саобраћајнице.

Комплекс отворених спортско-рекреативних терена

У склопу овог комплекса, укупне површине 7.656 m², на слободним површинама је планирано формирање отворених тениских терена, терена за кошарку, одбојку, рукомет и мали фудбал, као и могућност формирања других универзалних терена за појединачне и групне спортове на отвореном и другим пратећим садржајима. Простор је могуће опремити пратећим садржајима.

Језеро за спортски риболов

Ова зона обухвата језеро, као водену површину заједно са његовом обалом. Планирано је да језеро буде једна уређена површина оивичена пешачким стазама, намењено искључиво спортском риболову. Риболовци би језеро могли да користе са већ постојећих докова и платоа, који би били распоређени са разних страна језера, самосталним проналаском сопствених места за пецање.

Укупна површина је приближно 4.967 m².

На околном простору је омогућена изградња пратећих објеката.

Приступ комплексу је омогућен преко интерне саобраћајнице.

Зона туристичких објеката

Зона туристичких објеката је планирана као један комплекс за изградњу туристичких објеката са пратећим објектима, са могућношћу организације угоститељских садржаја.

Планирана је изградња приземних монтажних и сличних објеката типа бунгалов, за смештај туриста, ловаца и риболоваца. Укупна површина је приближно 1.598 m².

Угоститељски објекти

Непосредно на улазу у комплекс је планиран угоститељски објекат који би могао да опслужи све садржаје простора обраде, обзиром на величину истог.

Површина зоне угоститељског објекта је око 2.326 m². Планиран је директан приступ са јавне саобраћајнице.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило на осталом земљишту је планирано као тампон зона између становања и спортско рекреативне зоне. На овом простору је омогућена изградња инфраструктуре, терена за игру и забаву деце, спортских терена, постављање рекламних табли и путоказа и других реквизита.

2. БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина у обухвату Плана је исказан у наредној табели кроз основну намену површина.

Биланс површина:		површина ha-a-m ²	%
Обухват плана		5-52-67	100
површине јавне намене	улични и инфраструктурни коридори	96-90	17,53
површине остале намене	Рибњак са пратећим садржајима	73-50	13,3
	Волијер за пернату дивљач	72-25	13,07
	Стрелиште	79-70	14,42
	Комплекс отворених спортско-рекреативних терена	76-56	13,85
	Језеро за спортски риболов	49-67	8,98
	Зона туристичких и угоститељских објеката	32-68	5,91
	Заштитно зеленило	71-41	12,92

3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Овим Планом су дефинисане регулационе линије улица и осталих површина јавне намене. Регулационе линије су дефинисане постојећим међним тачкама и аналитичким елементима приказаним на графичком прилогу бр. 5.

Дозвољена су минимална одступања од датих елемената код спровођења регулационих линија, због неажурних катастра подземних инсталација.

Спровођења регулационих линија, ће се вршити обавезном израдом пројеката парцелације и препарцелације, чији саставни део је и пројекат геодетског обележавања.

Генерални план нивелације саобраћајних површина рађен је на основу геодетских подлога допуњених детаљним геодетским снимањем.

Регулација и нивелација осталих објеката дефинисана је у правилима грађења.

3.2. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површину јавне намене чини улични коридор са проширениом регулацијом, а образују се од целих парцела и делова парцела, како је пописано у наредној табели:

Зона	Парцеле	
	целе	делови
Улични коридори и инфраструктурни садржаји	2357	4494, 2712

4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене је потребно да има облик паралелограма или трапеза. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину – улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони којој се налази.

5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

За ефикасно повезивање планираних садржаја у овом комплексу и подизање проточности и безбедности саобраћаја, планирано је проширење коридора постојећег атарског пута (к.п. број: 4494 К.о. Ратково) на део парцеле број 2712.

Ово проширење омогућило је довољну регулациону ширину саобраћајнице у оквиру које су планирани сви неопходни инфраструктурни објекти:

- коловоз,
- паркинг за путничка возила капацитета до 18 места,
- пешачке стазе,
- комунална инфраструктура (водовод, канализација, електрична мрежа, гасовод и телекомуникациона мрежа) и
- улично зеленило.

5.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Простор обраде се у потпуности ослања на постојећи насељски водозахват.

Водоводна мрежа простора обраде се планира делом као прстенаста а делом граната, изграђена од савремених материјала, са довољним бројем затварачких шахтова, као и противпожарних хидраната.

Канализација отпадних вода

Задатак колектора фекалне канализације је одвођење фекалних отпадних вода, од точећих места, до насељског система колектора.

Одвођење атмосферских вода

Јаркови (односно зацевљене деонице) атмосферске канализације требају условно чисте воде прикупљене са саобраћајница и бетонских платоа да усмере ка околним зеленим површинама, односно постојећем насељском систему атмосферске канализација.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Да би се у простору у оквиру обухвата Плана стекли технички услови за прикључење планираних објеката планирана је изградња нове трафостанице 20/0,4 kV одговарајуће снаге, у складу са потребама.

Нова трафостаница може бити МБТС или зидана, мада иста по захтеву микролокације може бити и уграђена у објекат или СТС. Изградњу нове трафо станице треба планирати на јавној површини или у оквиру грађевинских парцела у оквиру комплекса.

За прикључак нове ТС планирана је изградња новог 20 kV средњенапонског вода са отцепног челично-решеткастог стуба са вертикалним растављачем који уградити на погодном месту у линији трасе постојећег 20 kV надземног вода "Ратково" до локације нове трафостанице 20/0,4 kV, а све према пројектном решењу.

Прикључак нових објеката извести НН кабловима одговарајућег типа и пресека из нове ТС, према решењу пројектаната.

Јавно осветљење

Неопходно је у потпуности планирати јавно осветљење према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто како у функционалном, безбедносном и амбијенталном, тако и у еколошком погледу испуни своју улогу.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза предвидети осветљавање светиљкама на стубовима одговарајуће висине, као и светиљкама постављеним на објекте, у складу са новим технологијама развоја истих.

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА (ГАСНА) ИНФРАСТРУКТУРА

Планирано је снабдевање потрошача гасом прикључком на постојећу дистрибутивну мрежу у Улици Лењиновој, уз услове и сагласност дистрибутера гаса.

Омогућено је кориштење алтернативних облика енергије, снагу ветра и сунца, у складу са нормама и правилницима који дефинишу ову област.

5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу планираних објеката планирана је траса за подземне оптичке и бакарне ТТ каблове поред сваког планираног коловоза и мора се омогућити приступ до сваке парцеле.

Место могућег прикључења планираних објеката на претплатничку ТТ мрежу је постојећи рачvasti кабловски наставак који се налази у зеленом појасу испред објекта у Лењиновој улици број 76.

За обезбеђивање кабловског повезивања (оптичким или мрежним кабловима) потребно је планирати одговарајуће коридоре дуж сваке саобраћајнице. Нове приводне каблове градити кабловима нове генерације који су предвиђени за широкопојасни пренос или оптичким кабловима.

Оптичку мрежу, као и приступну мрежу са бакарним проводницима планирати искључиво подземним кабловима.

За потребе мобилних телекомуникација могу се градити базне радио-станице на погодним локацијама у обухвату Плана, у складу са плановима развоја оператера и условима из овог Плана.

6. ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

6.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

У опште услове изградње спада и степен сеизмичности који на овом простору и шире износи 8 степени по МЦЗ скали.

Подацима о нивоу подземних вода на простору обраде не располажемо, јер се бунар на којем се врши осматрање нивоа подземних вода налази југоисточно од насељеног места у близини канала I. Према мерењима нивоа воде у периоду 1991. до 2009. година забележени максимални ниво воде износи 84,01 а минимални 80,10 m нм. На основу овог податка може се закључити да простор обраде није угрожен високим нивоом подземних вода.

На простору обраде неће бити дозвољено обављање делатности (изузев рибњака) које се налазе на Уредбом дефинисаној Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08), односно према важећој законској регулативи којом се регулише израда процена утицаја на животну средину.

Остале активности и делатности које се планирају на овом простору морају се обављати у складу са законском регулативом и условима надлежних органа и организација које их прописују. Приликом обављања ових активности мора се водити рачуна о буци и другим штетним дејствима по животну средину, односно емисија загађујућих материја мора бити у нивоу законском регулативом дозвољених емисија.

6.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита непокретних културних добара

Према подацима добијеним од Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада на простору обухвата Плана не постоје објекти са споменичким значајем нити ахеолошки локалитети или зоне заштите које би утицале на израду Плана детаљне регулације блока 23 у Раткову.

Заштита природних добара

Покрајински завод за заштиту природе, за потребе израде Плана, доставио је следеће услове заштите природе:

- На простору обухвата Плана детаљне регулације блока број 23 у Раткову нема заштићених природних добара.
- Очувати постојеће зеленило, размотрити могућност за повећање процента зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила и повезати постојеће и планиране зелене површине у целину.
- Концептом озелењавања подручја Плана треба обезбедити вишеспратност и разноврсност категорија јавног зеленила, што већим процентом аутохтоних врста, користити и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и избегавати примену инвазивних врста. На нашим подручјима инвазивним се сматрају следеће врсте: циганско перје, јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоба, багрем, сибирски брест.
- Приликом извођења радова пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.
- Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима овог Решења. За све радове и објекте који нису обухваћени достављеном пројектном документацијом потребно је тражити посебне услове овог Завода.
- Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, као и за наредне фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

6.3. 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 ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010) и прибављеног Мишљења Одељења за комунално стамбне послове урбанизам и заштиту животне средине, Скупштина општине Оџаци је донела Одлуку о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације блока 23 у Раткову.

Простор који који се уређује Планом није инфраструктурно у потпуности опремљен. На њему се планира изградња рибњака и објеката који су намењени спорту и рекреацији, као и пратећих објеката који су у функцији спорта и рекреације. Намена и садржаји који се планирају на овом простору неће битије утицати на квалитет животне средине, осим рибњака који може имати утицај на површинске, а нарочито подземне воде и земљиште.

На простору обраде и у окружењу, поред наведених садржајан планирају се и веће зелене површине које позитивно утичу на квалитет животне средине. Све активности које ће се одвијати на простору обраде морају да испуњавају услове заштите животне средине у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и другим условима и прописима којима се регулише обављање делатности и заштита животне средине.

6.4. ВОДНИ УСЛОВИ

Према подацима добијеним од Ј.В.П. "Воде Војводине" У близини блока 23, на удаљености од око 200 m, односно 400 m, налазе се мелиорациони канали слива "Јегричка", главни канал и канал I-21.

Хидраулички елементи канала у зони бока 23 су следећи:

"Главни канал"

Кота терена	83,19 m н.м.
Кота пројектоване воде	82,42 m н.м.
Кота пројектованог дна канала	81,17 m н.м.
Пројектовани проток	1,51 m ³ /s
Ширина дна	2 m
Нагиб косина	1 : 1,5
Пројектовани пад канала	0,1‰

Канал I-21 km 0+400

Кота терена	83,18 m н.м.
Кота пројектоване воде	82,62 m н.м.
Кота пројектованог дна канала	82,12 m н.м.
Пројектовани проток	0,225 m ³ /s
Ширина дна	1 m
Нагиб косина	1:1.5
Пројектовани пад канала	0,3 ‰

За израду овог плана од Ј.В.П. "Воде Војводине" је достављено Мишљење у поступку издавања водних услова (број: I-924/4-12 од 07. 11. 2012. године), на основу овог Мишљења Покрајински секретаријат за пољопривреду водопривреду и шумарство је издао Решење о водним условима број: 104-325-1185/2012-01 од 28.12.2012. године. Овим решењем су дефинисани следећи водни услови за израду овог Плана:

1. У поступку пипреме и израде планске документације обезбедити све подлоге и спровести одговарајуће анализе и обраде решења које ће бити у складу са важећим законским прописима.
2. Планску документацију усагласити са плановима вишег реда.
3. Планском документацијом предвидети потпуну заштиту земљишта и површинских и подземних вода од загађења.

4. Приликом израде Плана морају се испоштовати услови дати општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Оџаци.
5. При изради Плана уважити услове осталих надлежних органа и важеће Законске регулативе: Закон о водама ("Службени гласник Републике Србије", број 30/10, 93/12), Закон о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије", број 135/04 и 36/09), Уредба о граничним вредностима емисије приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник Републике Србије", број 35/11), Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање ("Службени гласник Републике Србије", број 67/11) и Уредба о изменама и допунама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање ("Службени гласник Републике Србије", број 48/12).
6. Приликом израде плана поштовати принцип да је у отворене водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, као и друге реципијенте, забрањено испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији одговарају II класи воде. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода исте се морају комплетно пречистити (примарно и секундарно) тако да задовољавају критеријуме II класе воде.
7. Планом предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за санитарно- фекалне и технолошке отпадне воде.
8. Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, и условно чисте технолошке (расхладне) воде, чији квалитет одговра **II** класи вода, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода, може се се без пречишћавања упуштати у атмосферску канализацију на зелене површине у путни јарак канал и сл., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, и који не залази у протицајни профил реципијента
9. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајне површине, манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање **II** класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији воде ("Службени гласник СРС", број 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82).
10. Санитарно – фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу а потом одвести на централни УПОВ. За технолошке отпадне воде, уколико је потребно, треба предвидети одговарајући предтретман да би квалитет ових вода задовољио потребне санитарно техничке услове за испуштање отпадних вода у градску канализациону мрежу. Услове и сагласности за прикључење прибавити од надлежног ЈКП-а. Уколико у насељу не постоји изграђена канализациона мрежа, санитарно-фекалне отпадне воде, до изградње исте, испуштати у водонепропусне септичке јаме. Пажњење септичких јама треба поверити надлежном комуналном предузећу.
11. При изради плана уважити све друге услове које, за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода, пропише надлежно комунално предузеће.
12. Водоснабдевање предметног подручја планирати преко насељске водоводне мреже. Услове заприкључење и трасирање планиране водоводне мреже прибавити од надлежног комуналног предузећа.

13. У случају потребе снабдевање технолошком водом могуће је решити изградњом бунара у складу са важећим прописима за каптирање подземне воде.
14. План треба урадити на начин да предвиђено уређење парцела и њихово коришћење не ремети функцију водних објеката и могућност и услове њиховог одржавања. Треба да се обезбеди слободан протицајни профил канала, стабилност дна и његових косина, несметан пролаз службеним возилима и механизацији за одржавање у зони водних објеката.

Карактеристике канала које се налазе у близини подручја овбухваћеног планом су следеће:

Назив канала	Стацион. канала	Кота пројект. дна	Кота пројект. воде	Кота терена	Пројек. проток	Пројект. пад	Ширина дна канала	Нагиб косина канала
	(km)	(m нм)	(m нм)	(m нм)	(m ³ /s)	‰	(m)	1:n
Главни канал	18+350	81,17	82,42	83,19	1,51	0,1	2,00	1,50
Канал I-21	0+400	82,12	82,62	83,18	0,225	0,3	1,00	1,50

Дуж обала мелиоративних канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5 m за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не могу планирати никакви објекти, ограде и сл.

Уколико се планира постављање линијских инфраструктурних објеката у зони канала (струја, тт и сл.), потребно је исте водити на минималном растојању од линије експропријације, при чему у каналском појасу није дозвољена изградња надземних објеката, као што су шахтови, вентили и сл. а подземни се морају укопати минимум 1 m испод површине терена и обезбедити од оптерећења тешке грађевинске механизације. Сва евентуална укрштања инсталација са каналом планирати под углом од 90 степени.

Саобраћајне површине планирати ван зоне експропријације канала. Прелазе (пропусте, мостове) планирати у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем, али тако да се омогући потребан протицај у профилу пропуста или моста, ако и да се обезбеди постојећи водни режим и одржи стабилност дна косина канала.

Код одређивања нивоа воде у рибњаку, потребно је предвидети ефикасну заштиту околних објеката и водног и пољопривредног земљишта од могућег штетног утицаја воде из рибњака.

Границе и намена земљишта чији је корисник-власник ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад, не могу се мењати без њихове посебне сагласности.

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, планирати адекватна техничка решења у циљу спречавања загађења подземних и површинских вода.

6.5. САНИТАРНИ УСЛОВИ

Од Покрајинског секретаријата за здравство и социјалну политику, Сектора за санитарни надзор прописани су следећи услови:

Законом о санитарном надзору ("Службени гласник РС", број 125/04), одређена је врста који су у надлежности Санитарне инспекције, а то су објекти:

- за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе,
- делатност снабдевања становништва водом за пиће,

- делатност пружања услуга одржавња хигијене, неге и улепшавања лица и тела
- и немедицинских естетских интервенције којима се нарушава интегритет коже
- делатност јавног саобраћаја,
- здравствену делатност и социјалне заштите,
- угоститељска делатност,
- васпитно- образовна делатност,
- 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, континуираним 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 ("Службени гласник РС", број 48/77, 24/85, 29/88, 6/89, 44/91, 53/93 и "Службени гласник РС", број 67/96, 48/94, 101/05- и др. закон и 41/09) и Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("Службени гласник РС", број 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 ("Службени лист СФРЈ", број 53/89 и "Службени гласник РС", број 11/2008 и др. правилник и 73/10 и др. правилник).

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 ("Службени гласник РС", број 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 ("Службени лист СРЈ", број 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Службени лист СРЈ", број 13/92), Правилником о условима које треба да испуњавају клинице за клање животиња из увоза ("Службени лист СФРЈ", број 53/83), Правилником о хикијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Службени гласник РС", број 26/86), Правилник о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду и ускладиштавање производа животињског порекла ("Службени лист СФРЈ", број 53/89 и "Службени гласник РС", број 11/2008- и др правилник и 73/10 и др. правилник)

Правилник о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршења услуга у промету робе која се продаје ван пословних просторија ("Службени гласник РС", број 47/96, 22/97, 6/99, 99/2005, 100/2007).

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", број 47/96, 22/97, 6/99, 99/2005, 100/2007).

Објекти јавног саобраћаја

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку 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 гласник РС", број 20/96, 18/2004, 56/2005).

Угоститељски објекти

Правилником о разврставању и минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Службени гласник РС", број 66/94, 3/95 и 31/2005) 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.

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 гласник РС", број 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС", број 30/99) прописани су ближи услови за наведене објекте.

6.6. ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ

Од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору, достављено је да сходно члану 29. Закона о заштити пожара, поред услова прописаних посебним законом, просторни и урбанистички план садрже:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене,
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

6.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита од ратних разарања и елементарних непогода

Под елементарним непогодама подразумевају се земљотреси, екстремне климатске појаве, пожари, поплаве, високе подземне воде, епидемије болести већих размера и друге несреће.

На простору обраде ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица сеизмичких, климатских, хидролошких и осталих карактеристика на овом простору.

Заштита од земљотреса

Простор који је планиран за спортско-рекреативне површине у блоку 23 у Раткову се налази у зони са могућим интензитетом земљотреса од 8 степени по МЦЗ скали за повратни период од 500 година.

Мере које је потребно предузети су првенствено мере техничке заштите, које се огледају у поштовању прописа за пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од екстремно неповољних климатских карактеристика

На подручју општине Оџаци, а самим тим и на простору обраде могу се јавити у одређеним условима, екстремно неповољне вредности климатских фактора, који могу неповољно утицати на насељске и ваннасељске просторе и на ремећење редовних активности становништва.

- Ветар

Ветрови који дувају у току године немају неки посебан карактер, већ се одликују особинама карактеристичним за шире подручје средње Бачке. Доминантни правци дувања ветра су из југоисточног и северозападног правца. Број дана са јаким ветром од 6 и више Бофора износи на годишњем нивоу у просеку 18 дана.

Предвиђене мере заштите се огледају у поштовању грађевинско-техничких мера при пројектовању, постављањем објеката дужом страном у правцу дувања ветра где год је то могуће. Дендролошке мере се огледају у подизању зелених појасева. На простору блока 23 је и планирано подизање зелених површина, на тај начин ће се смањити удари ветра на овом простору.

- Падавине

Падавине су важан елемент климе и на метеоролошкој станици Сомбор манифестују се у просечној годишњој количини од 589mm. Највише падавина се изручи зими 178,7mm, а најмање у лето 129mm. По месечним количинама истиче се јуни (69,6mm), а најмање падавина је у марту 31,5mm. Максимална дневна количина падавина у метеоролошкој станици Сомбор измерена је 2005. године и износила је 69 mm или 69 литара по једном m². Овај податак се мора имати у виду код решавања атмосферске канализације са простора обухвата плана.

- Пожари

Угроженост и повредљивост од пожара зависи од врсте објеката и његове конструкције, узајамног положаја неизграђених површина, степена искоришћености простора, количине запаљивог материјала и атмосферско - климатских услова.

Да би се смањила опасност од избијања пожара и евентуално брзо интервенисање у случају потреба потребно је придржавати се услова и мера датим од стране Министарства унутрашњих послова – Одељења за ванредне ситуације.

- **Угроженост од поплава**

Простор обухвата Плана није директно изложен поплавама које би могле настати услед изливања водотокова, јер између овог простора и Дунава налази прва и дуга линија насипа за одбрану од поплава. Опасност од поплава више је везана за могућност плављења подземним водама, јер постоји могућност у случају екстремно великих количина падавина и високог нивоа подземних вода да постојећа мрежа атмосферских и мелиоративних канала не би могла да прихвати све количине површинских и подземних вода. Из тог разлога је потребно одржавати систем канала у функционалном стању.

Заштита од површинских вода спроводиће се преко изграђеног и планираног отвореног каналског система. Димензионисање система за одвођење атмосферских вода треба да одговара појави меродавне падавине и према којој ће се димензионисати каналска мрежа.

Заштита од подземних вода решиће се изградњом канализације атмосферских вода, реконструкцијом и одржавањем отворене каналске мреже мелиорационих система.

Склањање људи, материјалних и културних добара

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Као јавна склоништа могу се користити постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти, испод површине тла, прилагођени за склањање.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

6.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћењем алтернативних облика енергије утиче се на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра, минихидроелектране и друго.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова.

Енергетска ефикасност изградње и уређења простора постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђење унутарнасељског и међублоковског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањују се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, сложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина);
- замена или санација врата и прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Приликом пројектовања и изградње објеката неопходна је примена Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011) и других прописа и норми који дефинишу ову област.

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

6.9. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелазни места, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Највиши попречни нагиб уличних коридора и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су добро осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања.

Ради несметаног кретања особа са инвалидитетом ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180 см, а изузетно 120 см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 см.

Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање.

На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, viseћи рекламни панои и сл. Као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 см у односу на површину по којој се пешак креће.

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.

Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

Поред осталих услова, изградња јавних површина и јавних објеката, мора бити у складу и са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", број 19/2012) и другим правилницима који регулишу ову област.

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу:

- површина јавне намене (јавних објеката и јавних површина за које се утврђује општи интерес) и
- објеката за јавно коришћење (услужних и пословних објеката),

којим се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачким стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и сл. у оквиру улица и других јавних површина, по којима се крећу лица са посебним потребама, као и прилази до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору.

6.10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Простор обраде се налази на лесној тераси. Лесна тераса је веома важан геоморфолошки елемент на територији Оџачке општине. Главно обележје лесне терасе је обилан нанос леса на неогеној основи, а преко лесне подлоге заступљени су веома плодни хумусоидни слојеви.

С обзиром су познате само опште геолошке и геомеханичке карактеристике седимената лесне терасе, а да нису познате геолошке и геомеханичке карактеристике самог простора обраде, код изградње објеката веће носивости неопходно је да се изврше инжењерско - геолошка истраживања терена у складу са Законом о геолошким истраживањима и другом важећом законском регулативом.

6.11. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Опредељење за форму и вид озелењавања улица долази из потреба које произилазе из концепта урбанизације, а у циљу непосредне заштите и побољшања санитарно-хигијенских услова уличног простора.

Улично зеленило чини основну шему повезивања целог насеља и ширег атара, што значи да ће оно везивати зелене површине ужег подручја са зеленим површинама ширег подручја. Овај вид зеленила чине линеарно распоређени дрвореди лишћарских врста, са понеким четинаром или жбунастом врстом ако услови налажу или се једноставно сматра потребним у датом случају.

Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци. При успостављању уличног зеленила треба водити рачуна о профилу улица, размештају инсталација и других пратећих инфраструктура, климатским условима, ветру, типу земљишта итд.

На локацији блока број 23 у Раткову пројектом се предвиђа дрворед лишћарских врста који чине храст (*Quercus robur*), јасен (*Fraxinus excelsior*), јавор (*Acer pseudoplatanus*), липа (*Tilia grandifolia*) и црвенолисна шљива (*Prunus pisardii* var. *'Atropurpurea'*).

Уколико постоји потреба и могућност ове врсте могу се заменити или допунити следећим врстама

високих и средњих лишћара:

- *Sophora japonica* (софора)
- *Celtis occidentalis* (копривић)
- *Quercus rubra* (црвени храст)
- *Betula alba* (бреза)
- *Laburnum anagyroides* (златна киша)
- *Platanus acerifolia* (платан)
- *Ulmus pumila* (сибирски брест) ...

и ниских лишћара

- *Acer palmatum A.ginala* (јавор)
- *Catalpa bignonioides* (каталпа)
- *Sorbus* sp. (сорбус)
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво)
- *Rhus typhina* (руј)
- као и разне кугласте и жалосне форме јавора, јасена, брезе, врбе итд.

7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Израда урбанистичког пројекта за потребе спровођења планских решења и поставки овог Плана могућа је (не и обавезна) у следећим случајевима:

- За изградњу и уређење простора унутар формираних грађевинских парцела;
- За изградњу и уређење паркинга за путничке аутомобиле;
- За изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре и др.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У правилима уређења дефинисане су регулација и нивелација за реконструкцију постојећих и изградњу планираних уличних коридора у обухвату Плана, а овде су дати услови за уређење, изградњу и полагање јавне инфраструктуре (саобраћајне, водопривредне, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе), као и услови за озелењавање.

1.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Све саобраћајнице изградити тако да експлоатационо-техничке карактеристике свих елемената одговарају функцији саобраћајница.

Стамбену саобраћајницу, за безбедно одвијање моторног саобраћаја, изградити са следећим основним карактеристикама:

- коловозна конструкција за минимално осовинско оптерећење од 6 t,
- коловоз са једностраним попречним нагибом са две саобраћајне траке најмање ширине од 2,5m,
- минимална ширина банке минимум 1 m,
- за одводњавање саобраћајних површина извести путни јарак.

Колско пешачке прилазе зони туристичко-угоститељских објеката извести у ширини најмање 3 m, а прикључењем на јавну саобраћајницу не сме се нарушавати одводњавање и нивелете коловоза и тротоара. Прикључак на јавну саобраћајницу извести уз услове и сагласност управљача.

На прелазу колског прилаза преко путног јарка извести цевасти пропуст у дужини ширине колског прилаза увећане за 0,7m на обе стране, а линијску инфраструктуру поставити у заштитне цеви одговарајућег пречника уз услове и сагласност власника. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3 метара.

Пешачке стазе извести у ширини најмање 1,5m.

Паркиралиште за путничка возила извести за управно паркирање са минималним димензијама паркинг места 2,5x 5 m и колским прилазом ширине 6 m.

Пешачке стазе у комплексу радити најмање ширине од 1,8m, односно у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/2012).

1.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Правила за изградњу водовода

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 PE цеви, што се планским решењем и сугерише. Реконструкција, односно изградња подразумева и употребу квалитетних фазонских комада, као и довољан број подземних хидраната.

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу од 1 m уз тротоар, како би остатак уличног профила остао слободан за планирање осталих инфраструктурних инсталација. Водоводне цеви постављају се у ров ширине 1 m, на минималној дубини укопавања од 1m.

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 спојеве 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 30мин. 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 PE 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. Прилико 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.

Правила за изградњу канализације отпадних и фекалних вода

Имајући у виду нивелационо стање терена, као, те постојећу пројектну документацију за изградњу исте, 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 m непосредно уз ивицу коловоза.

Материјал од кога се гради улична каналска мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтине, 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 (ПВЦ). 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 рова 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 рова 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.

Правила за изградњу атмосферске канализације

Сакупљање атмосферарилија са уличног профила врши се нивелационим решењем овог планског документа. Дакле атмосферарилије сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница 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 m од ивице саобраћајнице. За простор ове величине, а имајући у виду и постојеће изведену атмосферску канализацију, прикладније решење су отворени канали. Зацевљена атмосферска канализације се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично. Подужни пад колектора атмосферске канализације, због што мање количине земљаних радоватребао 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 неподвижених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити пројектним решењем атмосферске канализације.

РЕЦИПИЈЕНТИ

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара 2.б. класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале или баре. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно би било предвидети одговарајући предтретман. 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 2.б. класи.

1.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Целокупну електроенергетску инфраструктуру градити на основу главних пројеката, осим посебних врста објеката за које се не издаје грађевинска дозвола и који се граде на основу идејних пројеката, у складу са важећим законским прописима.

Правила за изградњу трафостаница

- Трафо станице градити по правилу као СТС или МБТС, лоциране на јавном грађевинском земљишту, мада по потреби могу бити и на парцелама корисника, или уграђене у објекте.
- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору (површини јавне намене) градити као монтажно-бетонске, за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3 m.

- Монтажно-бетонске (зидане или узидане) трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључка до 8 НН извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључка до 16 НН извода).
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 6,3 m x 5,8 m за једноструку и 7,1 m x 6,3 m за двоструку монтажно-бетонску трафостаницу.
- Поред ових објеката обавезно предвидети слободан простор за смештај слободностојећих ормана мерног места за мерење утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа (ВН и НН) планирати подземно, мада, ако се то покаже као економски оправдано, тамо где иста не угрожава организацију простора, иста се може планирати и надземно.
- Каблове полагасти у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз минималну удаљеност 1 m од коловоза и 0,5 m од пешачке стазе.
- Дубина полагања треба да буде минимално 0,8 m.
- При слободном полагању кабловске водове полагасти 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 дозвољених граница 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 полагасти у слој постелице 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 темeljима.

- 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 постелице, 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.

Правила за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење поставити на одговарајуће расветне стубове (канделабере) чију висину прилагодити намени и врсти светлосног извора.
- Стубове лоцирати поред саобраћајница, на минималном растојању 1 m од коловоза, а на међусобном растојању не већем од 40 m и ван колских прилаза објектима.
- Планирати светилке у складу са новим технологијама развоја.
- Применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светилки обезбедити ефикасан и рационалан систем јавног осветљења.
- Тачан распоред, врсте расветних тела, висина и тип стубова ће се одредити главним пројектом.

1.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Гасовод

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.

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 постелицу 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°.

Остали облици енергије

Омогућено је кориштење алтернативних облика енергије, у складу са прописима који их регулишу.

1.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Правила за изградњу подземне телекомуникационе мреже

- Целокупну ТТ мрежу (фиксна телефонија, КДС, интернет и др.) градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- За планиране објекте Инвеститор мора подносити писмени захтев "Телекому", ради издавања техничких услова за прикључење на претплатничку ТТ мрежу.
- Преко трасе оптичког ТТ кабла, претплатничких каблова месне мреже, рачвастих кабловских наставака на претплатничким кабловима није дозвољена изградња индустријских објеката, путева, електроенергетских постројења (далековода, трафо-станица...)
- Минимално хоризонтално (паралелан ход) и вертикално растојање (при укрштању) између трасе ТТ инсталација и трасе свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1 kV, инсталације КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 0,5 m.
- Минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла 20 kV на деоници приближавања (на деоници паралелног вођења) у односу на трасу наведених постојећих ТТ каблова мора бити 1 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 спојници деонице приближавања, с тим што уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталације најмање 2 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 - 3 m, а вертикална удаљеност не може бити мања од 0,3 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 трасе наведених постојећих ТТ инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90°, али не сме бити мањи од 45°.
- Уколико се у непосредној близини трасе подземних ТТ каблова планирају колски прилази, коловози, индустријски путеви, паркинг простори, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању од трасе ТТ каблова од: 1 m.
- Минимално хоризонтално растојање између постојећих рачвастих кабловских наставака на претплатничким кабловима, изводних ТТ стубова и ивице будућих колских прилаза, паркинг простора или неких других површина са тврдим застором, мора бити: 1 m.
- Уколико планирани путеви, коловози, колски прилази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором, прекривају трасу наведених постојећих ТТ каблова, исти морају бити израђени од решеткастих "МЕБА" елемената да би се омогућио сталан приступ ТТ кабловима, или се на целој дужини ТТ кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор мора планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm (поред трасе

- постојећег кабла на дубини од око 0,8 - 1 m), чија дужина мора бити таква да излази са сваке стране коловоза, колског прилаза, паркинга за: 0,5 m.
- Геодетски снимак положених празних ПВЦ цеви пречника 110 mm, потребно је доставити "Телекому", ради евиденције истих у књигу техничке евиденције оптичког кабла и графички попис месне мреже.
 - На делу изградње планираних путева са изградњом проширења лепезе коловоза и укрштањем са магистралним оптичким каблом, претплатничким кабловима месне ТТ мреже, сви радови морају се изводити искључиво пажљивим ручним ископом, никако машински, а сви постојећи каблови у случају нивелације земљишта морају остати на већ положеној дубини.

Правила за постављање телекомуникационе опреме и уређаја

- Уређаји и опрема УПС постављају се у метално кућиште – слободностојећи орман на јавној површини у оквиру уличних коридора или зелених површина, према условима надлежног предузећа.

Правила за изградњу комплекса радио-базне станице

- Минимална парцела за изградњу комплекса РБС треба да буде 10 mх10 m.
- За потребе садржаја изградиће се стуб као носач антене.
- Обезбедити колски прилаз објекту минималне ширине 3 m са приступне саобраћајнице, као и пешачки пролаз.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели треба адекватно озеленити и хортикултурно уредити.
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- Минимална висина ограде је 2 m.

1.6. УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО

Озелењавање се мора ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација и то од:

	Дрвеће	шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	2,5 m	0,5 m
ТТ и КДС мрежа	1,5 m	
Гасовод	1,5 m	

Дрвеће садити на међусобној удаљености 2 m, од објеката 4,5 – 7 m. Избор дендролошког материјала оријентисати претежно на аутохтоне врсте. Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1 до 3:1. Саднице треба да су I класе, минимум 4 - 5 година старости. За избор врста се предлажу више лишћарске форме, претежно аутохтоног типа а четинари највише око 30%.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.1. РИБЊАК СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА

На подручју вештачке депресије, у северном делу простора обраде, предвиђена је изградња рибњака, са свом неопходном инфраструктуром и пратећим објектима. Приступ комплексу је директан са постојеће јавне саобраћајнице.

У склопу рибњака је омогућена изградња неопходних пратећих објеката за узгој риба и експлоатацију рибњака.

Изградња оваквих објеката је усмерена непосредно уз саобраћајницу (удаљеност од регулационе и међних линија је мин. 5 m, у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област.

Минимална површина слободног неизграђеног простора је 20% (у изграђену површину улази водена површина).

Максимална спратност објеката је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

2.2. ВОЛИЈЕР ЗА ПЕРНАТУ ДИВЉАЧ

Непосредно уз постојећу јавну саобраћајницу је планиран комплекс за узгој пернате дивљачи за потребе ловишта.

Локација и објекти за ову намену морају испуњавати ветеринарско - санитарне и друге услове прописане за узгој ове врсте дивљачи. Спратност пратећих и помоћних објеката (администрација, магацини хране и опреме и сл.) је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

2.3. СТРЕЛИШТЕ

Како је простор обраде интересантан за ловце, планирано је задржавање постојеће локације стрелишта. Планирана је организација једне грађевинске парцеле ове намене у плану дефинисаој зони са директним или индиректним приступом на јавну саобраћајницу.

Задржава се постојећи објекат са изградњом неоподних пратећих и помоћних садржаја, са обезбеђењем потпуне сигурности и безбедности, а у складу са прописима за ову врсту објеката (Правилник о ближим условима обављања, начину спровођења и програму обуке за руковање ватреним оружјем ("Службени гласник РС", број 1/99 и 30/2000).

Спратност пратећих и помоћних објеката је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Максимални индекс заузетости је 30%.

2.4. КОМПЛЕКС ОТВОРЕНИХ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ ТЕРЕНА

У склопу овог комплекса, укупне површине 0,76 ha, на слободним површинама је планирано формирање отворених тениских терена, терена за кошарку, одбојку, рукомет и мали фудбал, као и могућност формирања других универзалних терена за појединачне и групне спортове на отвореном и другим пратећим садржајима.

Помоћни објекти који се могу градити су: надстрешница, ограда, трибине.

Грађевинске парцеле се могу формирати за сваки спортски терен, под условом да је приступачан са јавне површине (директан или индиректан приступ), где је однос спортског терена према слободном простору 3:1.

Удаљеност између терена зависи од величине терена, као и постизање несметане функционалност сваког по на особ.

2.5. ЈЕЗЕРО ЗА СПОРТСКИ РИБОЛОВ

Главни објекат је: рибњак за спортски риболов

Помоћни и пратећи објекти: пословни објекат рибњака (објекат у функцији изнајмљивања опреме за риболов); надстрешница (склониште од кише или сунца).

Објекти се могу градити као: слободностојећи и прекинутом низу, максималне спратности П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

За комплекс рибњака није дата могућност парцелације, односно минимална величина и облик парцеле одговара планираној зони.

Минимална површина слободног неизграђеног простора је 20% (у изграђену површину улази водена површина).

2.6. ЗОНА ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА И УГОСТИТЕЉСКИХ ОБЈЕКТА

Непосредно на улазу у комплекс је планиран угоститељски објекат који би могао да опслужи све садржаје простора обраде, обзиром на величину истог. У овој зони је омогућена изградња рекреативних садржаја за изгру и забаву деце и других рекреативних садржаја.

Зона туристичких објеката је планирана као један комплекс за изградњу туристичких објекта са пратећим садржајима, са могућношћу организације угоститељског објекта.

Могуће је одступање од дате организације простора у складу са наменом зоне, под условом да су задовољени други урбанистички услови.

Омогућено је формирање више грађевинских парцела посебно за сваку намену, под условом да има директан приступ на јавни пут и ширину уличног фронта од мин. 10m.

Максимални индекс заузетости је 30%.

Спратност објеката је макс. П+Пот, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

2.7. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Заштитно зеленило на осталом земљишту је планирано као тампон зона између становања и спортско рекреативне зоне. На овом простору је омогућена изградња инфраструктуре, терена за игру и забаву деце, спортских терена, постављање рекламних табли и путоказа, урбаног мобилијара и других реквизита.

Заштитно зеленило формирати у виду појасева претежно од аутохтоних врста високих и средње високих лишћара у комбинацији са четинарима и жбунастим формама. Врсте које се препоручују су *Abies alba*, *Picea omorica* и *Betula alba* у комбинацији са листопадним и четинарским жбуњем. Појасеве формирати тако да четинарске врсте буду у ободном делу који се граничи са приватним парцелама, због изостанка лишћа у јесен

које би нарушавало изглед и залазило у суседне парцеле и могућности мање засене. Приликом садње водити рачуна о раздаљинама, како између дрвећа тако и између суседних појасева: удаљеност између два стабла треба да буде 4m, а удаљеност између појасева 3m. Распоред биљака у појасевима формирати системом "цик-цак". Уколико постоји могућност формирати већи број редова, а остатак површине затравити.. Удаљеност првог појаса који се граничи са међом приватних парцела треба да је најмање 4m.

НАЧИН САДЊЕ

Садња високог дрвећа лишћара и четинара старости до 5 година (10 година):

Ископ јаме 100x80cm или 80x80cm или 80x60cm, у зависности од величине саднице. За сваку јаму субстрат обогатити са додатком (5kg) прегорелог- зрелог стајског ђубрива и нешто песка. При копању јаме земљу са горње површине издвојти са леве стране, а из дубрих слојева са десне стране. Врло важно је водити рачуна да црна земља приликом садње долази на жиле, и да жиле никада не иду директно на ђубре, на ђубре се ставе 2-3 лопате земље па онда жиле. У овако припремљене јаме поставити корен биљке тј. садити биљку.

Паралелно са постављањем биљке у земљу, а пре других радњи, у јаму треба поред саднице до 50cm дубине забити колац висине 180cm.

Земљом са горњег слоја-површине тј. са леве стране затрпати садницу и благо набити. Са истим слојем земље извршити "такирање" око ње. Након ових извршених операција, саднице треба причврстити за колац, овојницом од саргије и у облику баштенске осмице везати жицом.

Посађене саднице потребно је заливати сваки дан у вечерњим часовима са 15-20 литара воде.

Пре садње врло је битно, уколико је коренов систем пакован као бусен у саргији-обавезно коренов систем ослободити од саргије.

Пре садње потребно је извршити благо редуковање (орезивање-модификација) кореновог система и стабла.

При самој садњи врло битан моменат је дубина садње о коме треба водити рачуна. Дубина на којој се сади садница мора бити једнака дубини на којој је била посађена у расаднику, ни мања ни већа.

Садња украсног шибља и жбунастих форми лишћара старости од 3-5 година:

Ископати јаме 60x60 cm.

За сваку јаму користити 3kg прегорелог стајског ђубрива и нешто песка да би се обогатио субстрат. На стајњак ставити 2-3 лопате земље да коренов систем не иде директно на стајњак. Као и у претходним случајевима при самој садњи водити рачуна да црна земља долази на жиле. У овом случају садња се обавља без анкеровања.

Садња украсног зимзеленог шибља, жбунастих и пузећих форми:

Ископати јаме 60x60 cm.

Поступак садње је исти као под редним бројем 3. и у овом случају без анкеровања.

3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Изградња објеката у оквиру планираних зона је дозвољена након формирања грађевинских парцела одређене намене, при чему сваку зону чини једна грађевинска парцела, осим комплекса отворених спортско - рекреативних терена и зоне туристичких и угоститељских објеката.

Граница зона није дефинисана, тако да су могућа минимална померања истих.

Положај објеката мора бити у складу са дефинисан грађевинским линијама, како је дато у графичком прилогу број 4, "Саобраћајна инфраструктура са регулацијом и нивелаијом и карактеристични попречни профили", при чему је минимална удаљеност од регулационе линије 5 m.

Минимална удаљеност објеката (са испадима) од других међних линија је 1 m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу, или на уличну атмосферску канализацију.

Кровови објеката су коси од одговарајућег материјала.

Парцела се може оградити транспарентном оградом висине максимално 2 m, која се поставља на међну линију, тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Унутар одређене зоне је могуће постављање ограде којом је омогућена заштита одређених садржаја, при чему иста не може бити виша од дефинисане (изузетак су ограде које су дефинисане правилницима за одређену област).

Комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, фекална канализација и др.

Колско пешачки прилаз грађевинској парцели са јавне саобраћајнице, може бити директан или индиректан, минималне ширине 3 m.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута. Изузетно за садржаје који се директно ослањају на јавну саобраћајницу, паркинг за посетиоце се може обезбедити на јавној површини, како је приказано у графичком прилогу, у складу са прописима који их регулишу.

Слободан неизграђен простор унутар грађевинске парцеле ће се озеленити.

Зеленило ће се формирати у виду појасева претежно од аутохтоних врста високих и средње високих лишћара у комбинацији са четинарима и жбунастим формама. Врсте које се препоручују су *Abies alba*, *Picea omorica* и *Betula alba* у комбинацији са листопадним и четинарским жбуњем. Појасеве формирати тако да четинарске врсте буду у ободном делу који се граничи са суседним парцелама, због изостанка лишћа у јесен које би нарушавало изглед и залазило у суседне парцеле и могућности мање засене. Приликом садње водити рачуна о раздаљинама: удаљеност између два стабла треба да буде 4m. Уколико постоји могућност формирати већи број редова, а остатак површине затравити.. Удаљеност првог појаса који се граничи са међом приватних парцела треба да је најмање 4m.

Планирани су дрвореди лишћарских врста који чине храст (*Quercus robur*), јасен (*Fraxinus excelsior*), јавор (*Acer pseudoplatanus*), липа (*Tilia grandifolia*) и црвенолисна шљива (*Prunus pisardii* var. *'Atropurpurea'*).

Уколико постоји потреба и могућност ове врсте могу се заменити или допунити следећим врстама:

високих и средњих лишћара:

- *Sophora japonica* (софора)
- *Celtis occidentalis* (копривић)
- *Quercus rubra* (црвени храст)
- *Betula alba* (бреза)
- *Laburnum anagyroides* (златна киша)

- *Platanus acerifolia* (платан)
 - *Ulmus pumila* (сибирски брест) ...
- и ниских лишћара
- *Acer palmatum A.ginala* (јавор)
 - *Catalpa bignonioides* (каталпа)
 - *Sorbus sp.* (сорбус)
 - *Cercis siliquastrum* (јудино дрво)
 - *Rhus typhina* (руж)
- као и разне кугласте и жалосне форме јавора, јасена, брезе, врбе итд.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације блока број 23 у Раткову, садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу општине Оџаци" и графичке приказе израђене у четири примерка које својим потписом оверава председник Скупштине општине. По један примерак потписаног оригинала плана чува се у: Скупштини општине, Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, ЈП "Дирекцији за изградњу" Оџаци и ЈП "Заводу за урбанизам Кула-Оџаци" Кула.

Документациона основа овог плана чува се у Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне, имовинско-правне послове и заштиту животне средине општине Оџаци.

План детаљне регулације блока број 23 у Раткову, доступан је на увид јавности у згради Скупштине општине, Улица Кнез Михајла број 24 и путем интернета (www.odzaci.rs).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Оџаци".