



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОЏАЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2789

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Лана Ј. Исаков
дипл. инж. арх.
200 1332 160

Лана Исаков, магистар инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА БР. 60, 61 И 68 У РАТКОВУ - МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ОЦАЦИ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНСКА УПРАВА Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III
ВД ДИРЕКТОРА:	Предраг Кнежевић, дипл. правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	мр Пихлер Владимир, дипл. инж. арх.
Е–БРОЈ:	2789
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Лана Исаков, маст. инж. арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Лана Исаков, маст. инж. арх. Далибор Јурица, дипл. инж. геодез. Марија Зец, маст. инж. саобр. Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио. Зорица Санадер, дипл. инж. електр. Милан Жижич, дипл. инж. маш. Наташа Медич, маст. инж. пејз. арх. Марина Митровић, маст. проф. географ. Тања Топо, маст. инж. зашт. жив. сред. Теодора Томин Рутар, дипл. правник Драган Морача, грађ. техн. Драгана Матовић, оператер Ђорђе Кљаич, геод. техн. Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД.....	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	3
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	7
3.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	7
3.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	8
3.3. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	8
3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	8
3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	9
3.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	9
3.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	9
3.8. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ.....	9
3.9. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА.....	9
3.10. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	9
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	10
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	10
5.1. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	12
5.2. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	12
5.3. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	12
5.4. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	13
5.5. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	13
5.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	13
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	14

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Р.број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Изводи из Плана генералне регулације Раткова 1а Извод из графичког прилога број 2 – План намене површина и објеката, евидентирана природна и културна добра и заштита животне средине 1б Извод из графичког прилога број 4 – План регулације и нивелације	-
2.	Постојећа претежна намена површина (постојеће стање) у оквиру предложене границе обухвата Плана	1:1000
3.	Планирана претежна намена површина у оквиру предложене границе обухвата Плана	1:1000

Г) ПРИЛОГ

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову
2. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову
3. Програмски задатак за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову



А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000187864940

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

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

НОВИ САД

Место

НОВИ САД

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**160-0000000416883-48
325-9500600027867-63
325-9601700058594-60
160-0050370002379-64
325-9601600004203-31
325-9500600027866-66
325-9500700176810-64
840-0000000714743-84**Контакт подаци**

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Предраг	Презиме	Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име	Горан	Презиме	Томић
ЈМБГ	1708986850038		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижић
	ЈМБГ	0311967800118		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žitište

Регистарски /
Матични број

08030715

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Sečanj

Регистарски /
Матични број

08019215

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Senta

Регистарски /
Матични број

08038490

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Srbobran

Регистарски /
Матични број 08013438**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Titel

Регистарски /
Матични број 08050724**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Čoka

Регистарски /
Матични број 08381984

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /
Матични број

08012814

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Beočin

Регистарски /
Матични број

08439940

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="24.05.2017"/>

Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17.05.2017"/>

Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Vrbas

Регистарски /
Матични број

08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žabalj

Регистарски /
Матични број

08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Indija

Регистарски /
Матични број

08027536

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /
Матични број

08032165

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Kanjiža

Регистарски /
Матични број

08141231

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="02.06.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="16.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000



Подаци о члану

Пословно име Општина Plandište

Регистарски /
Матични број 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Apatin

Регистарски /
Матични број 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Ada

Регистарски /
Матични број 08070636

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Odžaci

Регистарски /
Матични број

08327700

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски / Матични број



Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски / Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски / Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

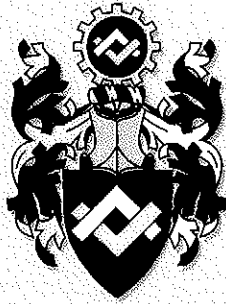
Забележбе

1	Тип	-
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године

овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно
предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Лана Л. Исаков

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 04583065124

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1532 16



У Београду,
14. јануара 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД



БРОЈ: 2662/1
ДАНА: 30-12-2021

Знак: ЛЛИ
Веза: Е - 2789

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и чланом 27. став 2. тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову**, Лана Исаков, маст. инж. арх., број лиценце 200 1532 16

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **Елаборат за рани јавни увид** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Лана Исаков, маст. инж. арх.
200 1532 16

Печат:



Потпис:

Lana Isakov

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

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

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

Одлуком о изради Плана утврђена је оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

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

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

Материјал за рани јавни увид садржи текстуални и графички део.



1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Опис оквирне границе обухвата Плана утврђене Одлуком о изради Плана

Одлуком о изради Плана је утврђена оквирна граница обухвата Плана.

Граница Плана обухвата простор који је део грађевинског подручја насеља Ратково. У подручју обухваћеном прелиминарном границом Плана обухваћен је простор између улица Његошева, Првомајска, Војводе Живојина Мишића, Бачке, са фудбалским стадионом, на истоку и са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Укупна површина оквирне границе обухвата Плана износи око 16,64 ха.

Опис границе обухвата Плана предложене Материјалом за рани јавни увид

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

Почетна тачка описа границе обухвата Плана предложене Материјалом за рани јавни увид налази се на тремеђи катастарских парцела 1204, 1218 и 1224.

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

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

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

Од тремеђе граница наставља у правцу југозапада, прати јужну и источну међу пута, катастарска парцела 4539 до тремеђе државног пута IIа реда бр. 112, катастарска парцела 4535, пута, катастарска парцела 4539 и катастарске парцеле 3846/1.

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

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



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

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

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

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана предложеном Материјалом за рани јавни увид (у даљем тексту: предложена граница обухвата Плана) износи око 16,69 ha.

Предложена граница обухвата Плана приказана је у графичким приказима Материјала за рани јавни увид.

Коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

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

2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

...

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

...

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

...

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

...

2.3. Простори под посебним режимом заштите

2.3.1. Евидентирани и заштићени споменици природе

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

...



2.3.2. Непокретна културна добра

...

Археологија

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

...

- Локалитет 7 - Римски новчићи

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

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

...

3.2. Подела грађевинског подручја на зоне и целине

3.2.1. Зона становања

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

...

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

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

3.2.5. Зона спорта и рекреације

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

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

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

...

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

...

3.3. Урбанистички услови за изградњу и уређење површина јавне намене

3.3.2. Спортско рекреативне површине, паркови и заштитно зеленило

Спортско рекреативне површине

Већи планирани комплекси спорта и рекреације ће се разрадити планом детаљне регулације, којим ће се дефинисати намена површина и објеката као и правила



уређења и грађења за поједине садржаје. Исти простори ће се опремити свим спортско рекреативним теренима као и мобилијаром за игру и забаву деце.

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

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

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

3.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћај

...

Улична мрежа насељеног места

...

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

...

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

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

...

3.4.2. Водоснабдевање

...

Водоводна мрежа

...

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

3.4.3. Атмосферска канализација

...

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

...

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



3.4.5. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру

...

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

...

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

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

...

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

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

...

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

...

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

Јавно и интерно осветљење

...

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

Тамо где то није урађено реконструкцију јавног осветљења треба урадити заменом постојећих светиљки економичнијим тако да се уштедом утрошене електричне енергије и смањењем трошкова одржавања може отплатити инвестиција. Техничке карактеристике савремене опреме морају да дају бољи квалитет осветљења у односу на постојеће осветљење (да задовоље међународне 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

...

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

...

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

...

У Раткову се планира изградња нове примарне и разводне мреже. Планира се да део разводне мреже буде урађен подземно, а део надземно. У свим улицама потребно је



планирати коридоре за телекомуникациону мрежу и то са једне стране у ужим, а са обе стране улице у ширим. Прикључци ће се дограђивати према потребама корисника.

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

...

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

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

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

3.4.7. Гасна мрежа

...

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

...

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Простор обухваћен предложеном границом обухвата Плана налази се у оквиру границе грађевинског подручја насеља Ратково.

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

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

Породично становање је заступљено у југозападном делу предметног простора.

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

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

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



3.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Регулационе линије уличних коридора на предметном простору нису дефинисане Планом генералне регулације Раткова, већ ће се дефинисати овим Планом.

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

Недостају капацитети немоторних кретања.

3.3. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Атмосферска канализација насеља Ратково тренутно подразумева 29.580 m колектора, од којих је зацељено 120 m. 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.

Гравитациона мрежа фекалне канализације са црпним станицама је изведена у потпуности (2700 m). Секундарна мрежа је изведена у дужини од око 800 m, те остаје за даљу изградњу око 24000 m.

3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

Комплетна мрежа ВН је на 20 kV напонском нивоу. Водови високог напона су углавном ваздушни, на бетонским стубовима, изведени проводницима $Al\check{C}e\ 3 \times 50\ mm^2$, мањи део је $3 \times 25\ mm^2$. Високонапонски кабловски водови су заступљени на деловима увода у ТС и делом у центру насеља. Водови високог напона су у добром стању.

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.



3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру предложене границе обухвата Плана не постоји изграђена гасоводна инфраструктура.

Насеље Ратково се снабдева природним гасом преко дистрибутивног гасовода који долази из правца насеља Оџаци до МРС "Ратково" и од МРС има изграђену дистрибутивну гасоводну мрежу притиска до 16 бар од ПЕ (полиетиленских) и челичних цеви у улициним коридорима саобраћајница која својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег проширења и снабдевања нових потрошача на предметном простору.

3.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

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 изграђен надземно.

Телефонска централа је крајња АТЦ СИ 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.

3.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

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

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

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

3.8. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

Према подацима из Плана генералне регулације Раткова, на простору у оквиру предложене границе обухвата Плана не налазе се заштићена природна добра.

3.9. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Према подацима из Плана генералне регулације Раткова, на простору у оквиру предложене границе обухвата Плана евидентиран је археолошки локалитет - Римски новчићи.

3.10. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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



4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Плана су:

- дефинисање планиране намене површина и могућих компатибилних намена,
- дефинисање површина јавне намене,
- дефинисање правила уређења и грађења, у оквиру којих ће се дефинисати и услови и мере заштите за предметни простор,
- дефинисање коридора, капацитета и услова за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и дефинисање услова за уређење зелених површина, а све у складу са важећим прописима, Планом генералне регулације Раткова и условима и подацима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, а узимајући у обзир затечено стање на терену и програмски задатак општине Оџаци.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Планирану претежну намену површина на простору у оквиру предложене границе обухвата Плана представљају:

- породично становање,
- спортско-рекреативне површине,
- улични коридори приступних саобраћајница и
- пешачки пролаз.

За простор у оквиру предложене границе обухвата Плана Нацртом Плана дефинисаће се правила уређења и грађења у складу са важећим прописима, Планом генералне регулације Раткова и условима и подацима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, а узимајући у обзир затечено стање на терену и програмски задатак општине Оџаци.

Породично становање

Југозападни део простора у оквиру предложене границе обухвата Плана намењен је породичном становању. Поред основне намене – породичног становања, дефинисаће се и компатибилне намене објеката који се могу градити на предметном простору.

Планом генералне регулације Раткова за зону породичног становања је, између осталог, дефинисано да је максимални индекс заузетости парцеле 50%, а највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље), као и да објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Такође, Планом генералне регулације Раткова је дефинисано да се као пратећа активност у зони становања могу 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.

Спортско-рекреативне површине

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

Планирано је уређење постојећих спортско-рекреативних површина на катастарској парцели број 1224 КО Ратково, на којој се налазе фудбалски стадион, терен за мали фудбал, терен за кошарку и простор за игру деце.



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

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

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

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

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

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

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

Потребно је предвидети и саобраћајно-манипулативне површине и паркинг површине за посетиоце и запослене у оквиру спортско-рекреативних комплекса.

За грађевинске парцеле у оквиру спортско-рекреативних површина предлаже се да максимални индекс заузетости парцеле износи 30%, да озелењене површине чине минимално 50%, као и да максимална спратност објеката износи П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље) и да буде дозвољена изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Такође, предлаже се да израда урбанистичких пројеката у циљу урбанистичко-архитектонске разраде локације буде обавезна за планиране спортско-рекреативне комплексе, као и за постојећи спортско-рекреативни комплекс на катастарској парцели број 1224 КО Ратково уколико се буде планирала нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса.

Улични коридори приступних саобраћајница

На предметном простору дефинисаће се регулационе линије уличних коридора приступних саобраћајница тако да се обезбеди адекватна ширина уличних коридора за приступ парцелама намењеним породичном становању, уз максимално могуће поштовање затеченог стања, односно изграђених објеката намењених породичном становању.

Такође, за приступ спортско-рекреативним површинама дефинисаће се регулационе линије уличних коридора приступних саобраћајница адекватне ширине.



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

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

Планираће се и површине за немоторна кретања – пешачке стазе у оквиру регулационих линија уличних коридора приступних саобраћајница.

Пешачки пролаз

У југозападном делу простора у оквиру предложене границе обухвата Плана дефинисаће се пешачки пролаз.

5.1. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Планирана претежна намена површина	Површина			%
	ha	a	m ²	
Породично становање	2	12	70	12,74
Спортско-рекреативне површине	12	18	53	73,00
Улични коридори приступних саобраћајница	2	30	02	13,78
Пешачки пролаз		8	06	0,48
Укупна површина у оквиру предложене границе обухвата Плана	16	69	31	100

5.2. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Простор обухваћен предложеном границом обухвата Плана налази се у оквиру границе грађевинског подручја насеља Ратково која је утврђена Планом генералне регулације Раткова.

Предметни простор чини постојеће грађевинско земљиште.

5.3. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

Површине јавне намене на простору у оквиру предложене границе обухвата Плана су спортско-рекреативне површине на катастарској парцели број 1224 КО Ратково, улични коридори приступних саобраћајница и пешачки пролаз.

5.4. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

За простор на коме се налази археолошки локалитет - Римски новчићи потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова прибавити посебне услове заштите од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова на простору у оквиру предложене границе обухвата Плана наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

5.5. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

С обзиром на то да према подацима из Плана генералне регулације Раткова на простору у оквиру предложене границе обухвата Плана нема евидентираних заштићених природних добара, потребно је применити опште мере заштите биодиверзитета.

Мере заштите биодиверзитета подразумевају повећање процента зелених површина, уз избегавање коришћења инвазивних врста и међусобно повезивање свих зелених површина у систем зеленила.

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, оштећивања или крађе.

5.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине представља полазну основу за све даље активности на предметном простору. У циљу заштите животне средине простора у оквиру предложене границе обухвата Плана неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта, с обзиром на то да се простор намењује за породично становање, спортско-рекреативне површине, уличне коридоре приступних саобраћајница и пешачки пролаз.

Изградња објеката, извођење радова, односно функционисање планираних садржаја у оквиру дефинисане намене простора, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или деградација животне средине на други начин.

Према Плану генералне регулације Раткова, 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.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања тј. израде Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову су:

- уређење простора у складу са планираном наменом површина и дефинисаним правилима уређења и грађења,
- уређење неизграђеног грађевинског земљишта и његово привођење планираној намени,
- обезбеђење планских услова за развој туризма,
- обезбеђење саобраћајне доступности планираним садржајима и инфраструктурно опремање предметног простора,
- унапређење санитарно-хигијенских и амбијенталних услова овог дела насеља реализацијом плана озелењавања,
- примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи,
- усмеравање урбаног развоја у складу са савременим стандардима заштите околине и квалитета живота,
- коришћење предметног простора и реализација планираних активности у складу са принципима одрживог развоја, уз активну примену мера заштите животне средине, односно на такав начин да се не врши деградација животне средине.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



Г) ПРИЛОГ



**1. Одлука о изради Плана детаљне регулације дела блока
бр. 60, 61 и 68 у Раткову**



112. На основу члана 27. и 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну („Службени гласник РС, бр. 135/04 и 88/10) и члана 39. став 1. тачка 6. Статута Општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, бр. 17/08 и 27/10), по прибављеном Мишљењу Комисије за планове број 350-26/2017-01 од 12.06.2017. године, Скупштина општине Оџаци на 3. седници одржаној 14.06.2017. године доноси

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА БЛОКА БР. 60, 61 И 68 У
РАТКОВУ**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом Одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Граница Плана обухвата простор који је део грађевинског подручја насеља Ратково. У подручју обухваћеног прелиминарном границом Плана обухваћен је простор између улица Његошева, Првомајска, Војводе Живојина Мишића, Бачке, са фудбалским стадионом, на истоку према приложеном графичком прилогу, и са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Укупна површина оквирне границе обухвата Плана износи око 16,64 ha.

Графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

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

За израду Плана потребан је оверен катастарско-топографски план у размери 1:1000.

Члан 4.

На принципима рационалне организације и уређења простора, у складу са природним и створеним вредностима засниваће се планирање, коришћење, заштита, уређење и грађење у подручју обухвата Плана.

Члан 5.

Визија израде Плана је коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана засновани на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима посматраног простора, одрживости коришћења, економској, еколошкој и социјалној оправданости планираних намена. Израдом Плана стећи ће се услови за уређење и изградњу нових стамбених површина, спортско-рекреативних и других садржаја у овом делу насеља Ратково.

Циљ израде Плана је стварање планских услова за привођење простора планираној намени, дефинисање правила уређења, изградње и заштите простора кроз примену еколошких принципа у пројектовању и изградњи, дефинисање јавног интереса, опремање простора инфраструктурном мрежом, дефинисање траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру.

Члан 6.

Концепција планирања, коришћења, уређења и заштите подручја обухвата Плана подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала са усклађивањем планиране намене простора за потребе становања, изградње и уређења нових спортско-рекреативних површина.

Структуру основне намене простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чине: површине намењене становању, спорту и рекреацији, коридорима приступних саобраћајница и друго по потреби.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је шест месеци, од дана достављања Извештаја о обављеном раном јавном увиду и прибављених услова од надлежних органа и институција.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбедиће се из средстава буџета Општине Оџаци и/или из других расположивих извора средстава.

Процењена оквирна средства потребна за израду Плана износе око 2.000.000,00 динара.

Члан 9.

Обрађивач Плана одредиће се у складу са одредбама закона који регулише јавне набавке.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана од дана објављивања.

Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 12.

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 135/04 и 88/10) неће се приступити изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову на животну средину.

Члан 13.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у Службеном листу општине Оџаци.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОЈАЦИ

Број:011-25/2017-II
Дана:14.06.2017.гоине

Председник Скупштине
Ђаковић Горан

2. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ОУАЦИ
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне,
имовинско-правне послове и заштиту животне средине
Заводни број: 350-23/2017-01
Дана: 12.06.2017. године
ОУАЦИ

ЛП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Пријем	19-11-2021
Број	
1321/3	

На основу члана 9. Став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10) у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13 УС, 50/13 УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14), члана 71. став 1. тачка 3. Статута општине Оуаци („Сл. лист општине Оуаци”, број 17/08 и 27/10), члана 11. став 2. Одлуке о организацији Општинске управе општине Оуаци („Службени лист општине Оуаци”, број 20/08) и Решења број 03-141/2014-02, Општинска управа општине Оуаци, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, доноси:

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову

1. Неприступна се изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову (у даљем тексту: План).
2. Обрађивач Плана одредиће се у складу са одредбама закона који регулише јавне набавке. Ефективан рок за израду Нацрта Плана је шест месеци. Рок за израду Нацрта Плана почиње од дана достављања Обрађивачу Плана Извештаја о обављеном раном јавном увиду и свих услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују. Средства за израду Плана обезбедиће се из средстава општине Оуаци и/или из других расположивих извора средстава.
3. Оквирна Граница Плана обухвата простор који је део грађевинског подручја насеља Ратково. У подручју обухваћеног прелиминарном границом Плана обухваћен је простор између улица Његошева, Првомајска, Војводе Живојина Мишића, Бачке, са фудбалским стадионом, на истоку према приложеном графичком прилогу, и са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.
4. Површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 16,64ха.
5. Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, узимајући у обзир податке наведене у овом решењу, утврдило је да ће се у спровођењу Плана примењивати одредбе постојећег Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Просторног плана општине Оуаци. План подлеже

стручној контроли и излаже се на јавни увид. Поред тога за све врсте објеката за које је обавезна израда Процене утицаја на животну средину на 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 („Сл. гласник РС”, број 114/08), ће се радити процена утицаја на животну средину.

6. Ово решење је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову.



**3. Програмски задатак за потребе израде Плана детаљне регулације дела
блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову**





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ
Одељење за урбанизам, стамбено комуналне и
имовинско правне послове
Број: 350-26/2017-01
Дана: 15.11.2021. године
ОЏАЦИ

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Прийемно:	15-11-2021	
Број	Датум	Организација
0321/2		

Предмет: ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА БЛОКА БР. 60, 61 И 68 У РАТКОВУ

Према Плану генералне регулације Раткова („Службени лист општине Оџаци“, број 8/10 и 5/14) део блока број 60, део блока број 61 и блок број 68 представљају просторну целину на којој је планирана сложенија изградња, као и изградња јавних објеката и површина, те је предвиђена урбанистичка разрада овог простора планом детаљне регулације.



Слика бр. 1. Положај Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову

Оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову приказана је на слици бр. 2.



Слика бр. 2. Оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову

У Плану детаљне регулације дела блока бр. 60, 61 и 68 у Раткову (у даљем тексту План) дефинисати правила уређења и грађења у складу са важећим прописима, Планом генералне регулације Раткова и условима и подацима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција. Приликом израде Плана максимално могуће поштовати стање на терену (саграђени објекти породичног становања у блоковима 60 и 61).

Поред уређења простора на којем се налази постојећи фудбалски стадион и постојећи спортски терени, у оквиру планираних спортско рекреативних површина предвидети изградњу спортских терена на отвореном простору и у оквиру затворених објеката, као и просторе за пасивну рекреацију. Планирати изградњу мултифункционалних терена, мултифункционалних стаза, терена за мали фудбал, кошаркашких терена, одбојкашких терена, тениских терена, базена и др., као и пратећих садржаја (трибине, свлачионице, оставе и сл.). Планирати и дечије игралиште, а предвидети и простор на коме ће постојати могућност организовања тематског парка, забавног парка и сл. На предметном простору планирати уређене зелене површине и просторе који ће бити опремљени урбаним мобилијаром и мобилијаром за игру и забаву деце. Поред наведеног, на простору депресија предвидети могућност организовања садржаја намењених спортском риболову (вештачка језера на којима би било могуће организовати спортски риболов). На предметном простору предвидети и могућност изградње садржаја који су компатабилни са спортско-рекреативним садржајима: угоститељски објекти (објекти за пружање услуга хране и пића и смештаја) и други објекти (продавница спортске опреме, изнајмљивање спортске опреме, продавница сувенира и сл.), као и површине намењене културно-уметничким садржајима (отворени амфитеатар, отворени павиљон за концерте и друге културне догађаје, отворени изложбени павиљони, летња позорница и сл. садржаји на отвореном простору).

За ефикасно повезивање планираних садржаја и подизање проточности и безбедности саобраћаја на предметном простору Планом дефинисати регулационе линије саобраћајних површина. Поред саобраћајне инфраструктуре, на предметном простору планирати и водну и комуналну инфраструктуру, електроенергетску инфраструктуру,

термоенергетску инфраструктуру и електронску комуникациону инфраструктуру, уз заштиту предметног простора.

Површине јавне намене у обухвату Плана чиниће постојећи фудбалски стадион и постојећи спортски терени (на кат. парцели број 1224 КО Ратково) и постојеће и планиране саобраћајне површине – улични коридори, док ће површине остале намене чинити планиране спортско-рекреативне површине и постојеће и планиране површине намењене породичном становању.

За потребе урбанистичко-архитектонске разраде спортско-рекреативних комплекса предвидети израду урбанистичких пројеката.

Руководилац Одељења:
дипл. грађ. инж. Татјана Стаменковић



Tatjana Stamenkovic