



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОЏАЦИ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ**

Председник Скупштине Општине: _____

Милош Пејчић

Број:

Дана:

**ПРОСТОРНИ ПЛАН
ОПШТИНЕ ОЏАЦИ**



**ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ КУЛА-ОЏАЦИ"
КУЛА**

Број елабората: 488/11

Директор ЈП:

Александар Ачански, дипл.инг.грађ.

Кула, децембар 2011. године



Наручилац и носилац израде плана:

ОПШТИНА ОПАЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбено комуналне, имовинско правне послове и заштиту животне средине



Израђивач плана:

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ КУЛА-ОПАЦИ"

КУЛА

Број елабората: 488/11

Учесници у изради плана:

Одговорни планер: _____
Славка Срдић, дипл.инг.арх.

Сарадници:

Радмила Мрдак, дипл.инг.арх.
Моника Дурковић, дипл.инг.арх.
Славко Гледовић, дипл.инг.саобр.
Радославка Сувајцић-Пилиповић, дипл.географ
Зоран Перак, дипл.инг.грађ.
Петар Пејин, дипл.ецц.
Јагодица Гребер, дипл.инг.шум.
Здравко Лалић, дипл.инг.елект.
Јасмина Гојић, дипл.инг.арх. - мастер
Драгиша Чуровић, геометар
Гордана Булат, арх.техн.

Извод из ППРС:

Невена Поповић, дипл.просторни планер
- Републичка агенција за просторно планирање

САДРЖАЈ:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
<u>I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ</u>	3
1. ПОЛОЖАЈ ОПШТИНЕ	3
2. ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ОПШТИНЕ	4
3. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА	5
<u>II. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА</u>	7
1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА	7
1.1. Пољопривредно земљиште	7
1.2. Шуме и шумско земљиште	7
1.3. Водно земљиште	8
1.4. Грађевинско земљиште	8
1.5. Биланс површина	8
2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА	9
2.1. Пољопривредно земљиште	9
2.2. Шуме и шумско земљиште	10
2.3. Воде	11
2.4. Биљни и животињски свет	13
2.5. Геолошки ресурси и друго	13
3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА, НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ	14
3.1. Становништво	14
3.2. Однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центара	17
3.3. Организација јавних служби	20
4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ	23
4.1. Пољопривреда	25
4.2. Шумарство	27
4.3. Лов и риболов	28
4.4. Индустрија	29
4.5. Трговина	31
4.6. Угоститељство	31
4.7. Занаство	31
5. РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА	31

6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА	34
6.1. Саобраћај	34
6.2. Водопривредна инфраструктура	37
6.3. Енергетска инфраструктура	40
6.3.1. Експлоатација гаса и гасоводна инфраструктура	40
6.3.2. Нафтоводна инфраструктура	40
6.3.3. Електроенергетска инфраструктура	40
6.3.4. Коришћење алтернативних облика енергије	41
6.4. Телекомуникациона инфраструктура	43
6.5. Комунални објекти	44
6.5.1. Депоновање отпада	44
6.5.2. Водозахват	45
6.5.3. уређаји за пречишћавање отпадних вода (УПОВ-и)	45
7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА	46
7.1. Заштита животне средине и заштита, уређење и унапређење предела	46
7.2. Заштита, уређење и унапређење природних добара	53
7.3. Заштита, уређење и унапређење културних добара	56
7.4. Организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода	65
<u>III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</u>	67
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	67
1.1. Целине и зоне одређене планским документом	67
1.1.1. Пољопривредно земљиште	67
1.1.2. Шуме и шумско земљиште	68
1.1.3. Водно земљиште	68
1.1.4. Грађевинско земљиште	69
1.1.4.1. Градско грађевинско земљиште	69
1.1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насељеног места	81
1.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	85
1.2.1. Површине и објекти јавне намене	85
1.2.2. Саобраћај	86
1.2.3. Водопривредна инфраструктура	89
1.2.4. Енергетска инфраструктура	92
1.2.5. Телекомуникациона инфраструктура	94
1.2.6. Комунални објекти	94
1.3. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко – технолошких несрећа и ратних дејстава	95
1.4. Други посебни услови	99

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	100
2.1. Пољопривредно земљиште	100
2.2. Шуме и шумско земљиште	101
2.3. Водно земљиште	102
2.4. Грађевинско земљиште	102
2.4.1. Грађевинско подручје насеља Бачки Брестовац, Бачки Грачац и Лалић	102
2.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насељеног места	113

IV ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

117

1. МЕРЕ ЗА ПОДСТИЦАЊЕ РАВНОМЕРНОГ ТЕРИТОРИЈАЛНОГ РАЗВОЈА И КООПЕРАЦИЈЕ СА СУСЕДНИМ ЈЕДИНИЦАМА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

117

2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДРУГЕ РАЗВОЈНЕ ДОКУМЕНТЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	119
2.1. Зоне за директну примену Просторног плана општине	120
2.2. Просторни планови	120
2.3. Урбанистички планови	120

3. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ

121

4. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

124

5. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ

125

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Реферална карта број 1: Намена простора	1 : 50.000
2. Реферална карта број 2: Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1 : 50.000
3. Реферална карта број 3: Туризам и заштита простора	1 : 50.000
4. Реферална карта број 4: Карта спровођења	1 : 50.000

Шематски приказ уређења насеља Лалић –

5.1. Грађевинско подручје, намена површина и саобраћајно решење	1 : 5.000
5.2. План инфраструктуре	1 : 5.000

Шематски приказ уређења насеља Бачки Грачац –

6.1. Грађевинско подручје, намена површина и саобраћајно решење	1 : 5.000
6.2. План инфраструктуре	1 : 5.000

Шематски приказ уређења насеља Бачки Брестовац –

7.1. Грађевинско подручје, намена површина и саобраћајно решење	1 : 5.000
7.2. План инфраструктуре	1 : 5.000

8. Синтезна карта	1 : 50.000
-------------------	------------

ГРАФИЧКИ ДЕО