

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОЏАЦИ**

Број: 011-7/2010
Дана: 10.03.2010.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАТКОВА**



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

Број елабората: 477/08

Председник Привременог органа:

Директор ЈП:

Верољуб Марковић

Александар Ачански, дипл.инг.грађ.

Кула, март 2010. године

**Инвеститор:
ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ"
ОЏАЦИ**



**Израђивач плана:
ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ КУЛА-ОЏАЦИ"
КУЛА**

Број елабората: 477/08

Учесници у изради плана:

Одговорни урбаниста: _____
Славка Срдих, дипл.инг.арх.

Сарадници:

Радмила Мрдак, дипл.инг.арх.
Моника Кањо, 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

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Увод	1
1. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.1. Извод из Просторног плана општине Оџаци	2
1.2. Подаци о простору и активностима	4
1.3. Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи	9
2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА	11
2.1. Граница плана	11
2.1.1. Граница грађевинског подручја	11
2.1.2. Грађевинско подручје ван насељеног места	18
2.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе плана	18
2.3. Простори под посебним режимом заштите	20
2.3.1. Евидентирани и заштићени споменици природе	20
2.3.2. Непокретна културна добра	21
2.3.3. Заштита изворишта водоснабдевања	24
2.3.4. Заштита водотокова	25
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	26
3.1. Генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора	26
3.2. Подела грађевинског подручја на зоне и целине	27
3.2.1. Зона становања	29
3.2.2. Зона централних садржаја	29
3.2.3. Пословна зона	30
3.2.4. Радна зона	30
3.2.5. Зона спорта и рекреације	30
3.2.6. Зоне комуналних садржаја	31
3.3. Урбанистички услови за изградњу и уређење површина јавне намене	32
3.3.1. Јавни објекти	32
3.3.2. Спортско рекреативне површине, паркови и заштитно зеленило	34
3.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре	35
3.4.1. Саобраћај	35
3.4.2. Водоснабдевање	38
3.4.3. Атмосферска канализација	38
3.4.4. Мрежа колектора фекалне канализације	39
3.4.5. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру	39
3.4.6. Телекомуникациона инфраструктура	40
3.4.7. Гасна мрежа	42
3.5. Основна регулациона и нивелациона решења	42

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА	43
4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину	43
4.2. Општи услови за уређење и изградњу простора	43
4.3. Заштита непокретних културних и природних добара	44
4.3.1. Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом	44
4.3.2. Услови заштите природних добара	46
4.4. Водопривредни услови	48
4.5. Санитарни услови	49
4.6. Противпожарни услови	52
4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања	53
4.8. Инжењерско – геолошки услови	53
4.9. Мере енергетске ефикасности	54
4.10. Остали услови	54
5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	55
5.1. Зоне за које није планирана израда Плана детаљне регулације	55
5.2. Зоне које ће се разрађивати Планом детаљне регулације, са роковима за израду	55
5.3. Локације које ће се разрађивати Урбанистичким пројектима	56
6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	57
6.1. Правила грађења у зони породичног становања	57
6.2. Правила грађења у центру насеља	59
6.3. Правила грађења у пословној зони	62
6.4. Правила грађења у радној зони	64
6.5. Правила грађења у зони пољопривредне економије и фарме	66
6.6. Правила изградње објеката инфраструктуре	67
6.6.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне нфраструктуре	67
6.6.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне нфраструктуре	71
6.6.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске нфраструктуре	73
6.6.4. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе нфраструктуре	75
6.6.5. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске нфраструктуре	77
6.6.6. Правила за озелењавање простора	79
6.5.7. Остали садржаји	83

Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Просторног плана општине Оџаци	P 1 : 100.000
2. План намене површина и објеката, евидентирана природна и културна добра и заштита животне средине	P 1 : 5.000
3. Граница грађевинског подручја	P 1 : 5.000
4. План регулације и нивелације	P 1 : 2.500
4.1. Типски попречни профили саобраћајница	P 1 : 1.000
5. План водoprивредне инфраструктуре	P 1 : 5.000
6. План електроенергетске инфраструктуре	P 1 : 5.000
7. План ТТ, КДС и гасне инфраструктуре	P 1 : 5.000

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАТКОВА

1. Одлука о изради Плана генералне регулације Раткова и Мишљење Министарства животне средине и просторног планирања
2. Услови коришћења од надлежних организација и других институција
3. Извештај о извршеном јавном увиду предлога Плана генералне регулације Раткова са приспелим примедбама и ставом обрађивача плана на примедбе
4. Одлука о доношењу Плана генералне регулације Раткова

Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА