



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ОЖАЦИ**

Председник Скупштине општине:

\_\_\_\_\_

**Горан Ђаковић**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА БОГОЈЕВО**



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

**Број елабората: 495/12**

Директор ЈП:

\_\_\_\_\_

**Александар Ачански, дипл.инг.грађ.**

Кула, март 2014. године



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



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

**Број елабората: 495/12**

Учесници у изради плана:

Одговорни урбаниста: \_\_\_\_\_  
Славка Срдић, дипл.инг.арх.

Сарадници:

Радмила Мрдак, дипл.инг.арх.  
Милана Сујић, дипл.инг.арх. - мастер  
Јована Вемић, дипл.инг.арх. - мастер  
Славко Гледовић, дипл.инг.саобр.  
Радославка Сувајцић-Пилиповић, дипл.географ  
Зоран Перак, дипл.инг.грађ.  
Петар Пејин, дипл.ецц.  
Јагодица Гребер, дипл.инг.шум.  
Маја Келић, дипл.инг.пољ. смер пејсажна архитектура  
Здравко Лалић, дипл.инг.елект.  
Драгиша Чуровић, геометар  
Ласло Ковач, дипл.инг.геодезије

## САДРЖАЈ

### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>Увод</b> .....	1
<b>1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b> .....	3
<b>2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА</b> .....	5
2.1. Граница плана .....	5
2.1.1. Граница грађевинског подручја .....	5
2.1.2. Грађевинско подручје ван насељеног места .....	7
2.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе плана .....	7
2.3. Простори под посебним режимом заштите .....	10
2.3.1. Евидентирани и заштићени споменици природе .....	10
2.3.2. Непокретна културна добра .....	10
2.3.3. Заштита изворишта водоснабдевања .....	11
2.3.4. Заштита водотокова .....	12
2.3.5. Заштита далековода .....	13
<b>3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	15
3.1. Генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора .....	15
3.2. Подела грађевинског подручја на зоне и целине .....	15
3.2.1. Зона становања .....	16
3.2.2. Центар насеља .....	17
3.2.3. Зона породичног становања са пословањем .....	17
3.2.4. Радна зона .....	17
3.2.5. Складишта и прерада пољопривредних производа .....	18
3.2.6. Спортско рекреативне површине .....	18
3.2.7. Зоне комуналних садржаја .....	18
3.3. Урбанистички услови за изградњу и уређење површина јавне намене .....	20
3.3.1. Објекти јавне намене .....	20
3.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре .....	22
3.4.1. Саобраћај .....	22
3.4.2. Водоснабдевање .....	26
3.4.3. Атмосферска канализација .....	26
3.4.4. Мрежа колектора фекалне канализације .....	27
3.4.5. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру .....	27
3.4.6. Телекомуникациона инфраструктура .....	28
3.4.7. Гасна мрежа .....	29
3.5. Основна регулациона и нивелациона решења .....	30
<b>4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА</b> .....	31
4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину .....	31
4.2. Општи услови за уређење и изградњу простора .....	31
4.3. Заштита непокретних културних и природних добара .....	32
4.3.1. Заштита непокретних културних добара .....	32
4.3.2. Заштита природних добара .....	34
4.4. Водни услови .....	35
4.5. Санитарни услови .....	37
4.6. Противпожарни услови .....	40

4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања .....	40
4.8. Инжењерско – геолошки услови .....	42
4.9. Мере енергетске ефикасности .....	43
4.10. Остали услови .....	43
<b>5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>	<b>45</b>
5.1. Зоне за које је планирана израда Плана детаљне регулације .....	45
5.2. Локације које ће се разрађивати урбанистичким пројектима .....	45
<b>6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>47</b>
6.1. Правила грађења у зони породичног становања .....	47
6.2. Правила грађења у центру насеља .....	50
6.3. Правила грађења у зони породичног становања са пословањем .....	52
6.4. Правила грађења у зони складишта и прераде пољопривредних производа .....	55
6.5. Правила грађења у радној зони .....	56
6.6. Правила грађења објеката образовања, културе и других објеката јавне намене .....	58
6.7. Правила грађења у зони спорта и рекреације .....	59
6.8. Правила грађења у зони комуналних објеката и комуналне инфраструктуре .....	60
6.8.1. Комунални објекти .....	60
6.8.2. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре .....	60
6.8.3. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре .....	66
6.8.4. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре .....	67
6.8.5. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе инфраструктуре .....	69
6.8.6. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре .....	72
6.8.7. Правила за уређење зелених површина .....	73
6.8.8. Правила за озелењавање простора .....	74
<b>ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....</b>	<b>77</b>
<b>Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ</b>	
1. Извод из Просторног плана општине Оџаци	P 1 : 100.000
2. Анализа постојећег стања	P 1 : 5.000
3. Граница плана и граница грађевинског подручја	P 1 : 5.000
4. План намене површина и саобраћајно решење	P 1 : 5.000
5. План регулације и нивелације	P 1 : 2.500
5.1. Карактеристични попречни профили саобраћајница	P 1 : 100
6. План хидротехничке инфраструктуре и гасне мреже	P 1 : 5.000
7. План електроенергетске инфраструктуре	P 1 : 5.000
8. План ТТ и КДС инфраструктуре	P 1 : 5.000

## **Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**