

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОЏАЦИ**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МАРИНЕ "КАНАЛ БОГОЈЕВО" НА ДУНАВУ
(предлог)**

Кула, септембар 2009. године

**Инвеститор:
ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И
КОМУНАЛНУ ИЗГРАДЊУ
ОЏАЦИ**



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

Број елабората: 473/07

Учесници у изради урбанистичког плана:

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

Сарадници:

Радмила Мрдак, 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.
Драгиша Чуровић, геометар

Директор ЈП:

Александар Ачански, дипл.инг.грађ.

САДРЖАЈ:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
1. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА	2
1.1. Подлога за израду урбанистичког плана	2
1.2. Извод из Просторног плана општине Оџаци	2
1.3. Карактеристике простора обраде и непосредног окружења	4
2. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	10
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	10
2.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	10
2.2.1. Јавно грађевинско земљиште	10
2.2.2. Остало грађевинско земљиште	11
2.2.3. Биланс површина	11
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	13
3.1. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ	13
3.2. САОБРАЋАЈНА И ДРУГА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	15
3.2.1. Саобраћајна инфраструктура	15
3.2.2. Водопривредна инфраструктура	16
3.2.3. Електроенергетска инфраструктура	17
3.2.4. Термоенергетска инфраструктура	17
3.2.5. Телекомуникациона инфраструктура	18
3.2.6. Озелењавање простора	18
3.3. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	20
3.4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	21
3.5. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	21
3.5.1. Заштита непокретних културних добара	21
3.5.2. Заштита природних добара и вредности	21
3.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	25
3.7. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА	25
3.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА	26
3.9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ НЕОПХОДНА ДАЉА РАЗРАДА	26
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	27
4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	27
4.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	27
4.2.1. Комплекс марине	27
4.2.2. Туристички објекти	33
4.2.3. Спортско рекреативне површине	33
4.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	33
4.4. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	34
4.5. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	36

4.6. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	38
4.7. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	39
5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА	40

Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из просторног плана општине Оџаци	Р 1 : 100.000
2. Приказ постојећег стања	Р 1 : 1.000
3. Границе плана, план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште и план поделе простора обраде на зоне (прилог: списак координата тачака регулационе линије)	Р 1 : 1.000
4. План намене површина и јавних објеката	Р 1 : 1.000
5. План нивелације и регулације са саобраћајном инфраструктуром	Р 1 : 1.000
6. План инфраструктуре	Р 1 : 1.000
7. План озелењавања	Р 1 : 1.000
8. План парцелације јавног грађевинског земљишта	Р 1 : 1.000

В) УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ОД НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА И ДРУГА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације марине "Канал Богојево" на Дунаву
2. Република Србија, Дирекција за унутрашње пловне путеве "Пловпут" - Подаци и услови потребни за израду Урбанистичког плана Марине "Канал Богојево" на Дунаву, број 11/86-1 од 24.09.2007. године
3. Министарство унутрашњих послова, Дирекција полиције, Упрва граничне полиције - "Урбанистички план марине "Канал Богојево" на Дунаву, 03/9 број 404-502/09 од 03.03.2009. године
4. Министарство за инфраструктуру, Сектор за водени саобраћај и безбедност пловидбе, Лучка капетанија Апатин – Наутички услови, број: 342-27-05/09 од 27.02.2009. године
5. ЈП Србијагас - Издавање услова за потребе израде Програма за израду Урбанистичког плана марине "Канал Богојево" на Дунаву, број: 08-01-1144/1 од 25.02.2009. године
6. ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад - " Посебни водопривредни услови за израду Урбанистичког плана марине са пратећим садржајима "Канал Богојево" на Дунаву, број 02-966/6 од 03.12.2007. године
7. Туристичка организација општине Оџаци, Достава података потребних за израду Урбанистичког плана марине "Канал Богојево" на Дунаву, број: 332-5/2009 од 03.03.2009. године
8. Завод за заштиту природе Србије, - Услови заштите природе за израду Урбанистичког плана марине "Канал Богојево" на Дунаву, број 03-462 од 08.06.2007. године
9. Телеком Србија, подаци и услови за израду Урбанистичког плана Марине "Канал Богојево" на Дунаву, број: 09-10/176 од 16.02.2007. године
10. Електродистрибуција Сомбор; Подаци за израду Програма Плана детаљне регулације за изградњу марине на каналу Богојево – Бечеј; број: 6.30.4.-3232/2 од 13.07.2007. године
11. Извод из листа непокретности катастарских парцела у оквиру простора обраде
12. Катастарско топографски план