

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОЏАЦИ**

Број: _____

Дана: _____

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РОБНО ТРАНСПОРТНОГ ЦЕНТРА У БОГОЈЕВУ**



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

Број елабората: 479/08

Председник Скупштине:

Директор ЈП:

Милош Пејчић

Александар Ачански, дипл.инг.грађ.

Кула, јул 2010. године

Инвеститор:

**ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ"
ОЦАЦИ**



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

Број елабората: 479/08

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 Сувајџић-Пилиповић, дипл.географ
Зоран Перак, дипл.инг.граф.
Петар Пејин, дипл.еџ.
Јагодица Гребер, дипл.инг.шум.
Здравко Лалић, дипл.инг.елект.
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	5
1.3. Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи	10
2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА	13
2.1. Граница плана и грађевинско подручје.....	13
2.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе плана	16
2.3. Простори под посебним режимом заштите	18
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	19
3.1. Подела грађевинског подручја на зоне	19
3.2. Основна регулациона и нивелациона решења	20
3.3. Правила уређења површина и објеката јавне намене	20
3.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре	21
3.4.1. Саобраћај инфраструктура	21
3.4.2. Водопривредна инфраструктура	23
3.4.3. Енергетска инфраструктура	24
3.4.4. Телекомуникациона инфраструктура	24
3.4.5. Термоенергетска инфраструктура	25
3.4.6. Зелене површине	25
4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА	27
4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину	27
4.2. Општи услови за уређење и изградњу простора	29
4.3. Заштита непокретних културних и природних добара	31
4.4. Водопривредни услови	33
4.5. Санитарни услови	34
4.6. Противпожарни услови	37
4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања	37
4.8. Инжењерско – геолошки услови	38
4.9. Мере енергетске ефикасности	38
4.10. Остали услови	39
5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	40
5.1. Зоне за које није планирана израда плана детаљне регулације	40
5.2. Зоне које ће се разрађивати Планом детаљне регулације, са роковима за израду	40
5.3. Локације које ће се разрађивати урбанистичким пројектима	41
5.4. Етапе (фазе) реализације плана	41

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	42
6.1. Правила грађења у складишној и производној зони	42
6.2. Правила грађења у зони манипулативног платоа и складишта	43
6.3. Правила грађења у зони трговине, угоститељства и услуга	45
6.4. Правила грађења у зони заштитног зеленила	46
6.5. Правила грађења у зони језера	47
6.6. Правила изградње објеката инфраструктуре	47
6.6.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне нфраструктуре	47
6.6.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре	48
6.6.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре и КДС	51
6.6.4. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе нфраструктуре	52
6.6.5. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске нфраструктуре	54
6.6.6. Правила за озелењавање простора	55

Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Просторног плана општине Оџаци	Р 1 : 100.000
2. Анализа постојећег стања	Р 1 : 5.000
3. План намене површина и објеката и заштита животне средине	Р 1 : 5.000
4. Граница грађевинског подручја, регулационе линије улица и јавних површина (прилог: списак координата тачака регулационе линије)	Р 1 : 2.500
5. План регулације и нивелације	Р 1 : 5.000
6. Карактеристични пресеци	Р 1 : 2.500
7. План водопривредне инфраструктуре	Р 1 : 5.000
8. План електроенергетске инфраструктуре	Р 1 : 5.000
9. План ТТ и гасне инфраструктуре	Р 1 : 5.000

Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ