



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОЏАЦИ**

Председник Скупштине: _____
Милош Пејчић

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА
"ПАРК ШУМИЦЕ" У ОЏАЦИМА**



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

Број елабората: 490/11

Директор ЈП:

Александар Ачански, дипл.инг.грађ.

Кула, октобар 2012. године



Инвеститор:
ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ"
ОЦАЦИ



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

Број елабората: 490/11

Учесници у изради плана:

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

Сарадници:

Моника Дурковић, дипл.инг.арх.
Радмила Мрдак, дипл.инг.арх.
Милана Сујић, дипл.инг.арх.
Славко Гледовић, дипл.инг.саобр.
Радославка Сувајџић-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

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
-------------------	---

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА	4
1.1. ОБУХВАТ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	4
1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	5

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	8
--------------------------------	---

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА	8
1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	8
1.1.1. Зона уличних коридора и инфраструктурних садржаја.....	8
1.1.2. Зона јавних зелених површина.....	8
1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.....	9
1.2.1. Зона спортско рекреативних садржаја.....	9
1.2.2. Зона рекреативно угоститељских садржаја.....	9

2. БИЛАНС ПОВРШИНА	10
---------------------------------	----

3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	10
3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ.....	10
3.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ.....	10
3.3. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	10

4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	11
---	----

5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	11
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	11
5.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	12
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	12
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА (ГАСНА) ИНФРАСТРУКТУРА.....	13
5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	13

6. ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	14
--	----

6.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	14
6.1.1. Заштита непокретних културних добара.....	14
6.1.2. Заштита природних добара.....	14

6.2. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	15
--	----

6.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	15
---	----

6.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	17
--	----

6.5. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ.....	18
---	----

6.6. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ.....	19
----------------------------------	----

7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	21
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	22
1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	22
1.1. ЗОНА УЛИЧНИХ КОРИДОРА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА.....	22
1.1.1. Саобраћајна инфраструктура.....	22
1.1.2. Водопривредна инфраструктура.....	22
1.1.3. Електроенергетска инфраструктура.....	24
1.1.4. Термоенергетска инфраструктура.....	26
1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура.....	27
1.1.6. Улично зеленило.....	28
1.2. ЗОНА ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	29
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.....	29
2.1. ЗОНА СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА.....	29
2.1.1. Комплекс купалишта.....	29
2.1.2. Комплекс рибњака.....	30
2.1.3. Комплекс отворених спортско рекреативних терена.....	32
2.1.4. Спортско - рекреативне површине.....	32
2.2. ЗОНА РЕКРЕАТИВНО УГОСТИТЕЉСКИХ САДРЖАЈА.....	35
2.2.1. Комплекс мотела.....	35
2.2.2. Комплекс ресторана и других угоститељских садржаја.....	36
3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....	37
3.1. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....	37
3.2. АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА.....	38
3.3. ПРАВИЛА ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА.....	38

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Оџаци	P 1 : 10.000
2. Постојеће стање	P 1 : 1.000
3. Планирана намена површина са поделом на карактеристичне грађевинске зоне	P 1 : 1.000
4. Саобраћајна инфраструктура са регулацијом и нивелацијом и карактеристични попречни профили	P 1 : 1.000
5. Водопривредна и гасна инфраструктура	P 1 : 1.000
6. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура	P 1 : 1.000
7. Одређивање површина јавне намене са планом озелењавања	P 1 : 1.000
8. Приказ оријентационе физичке структуре	

ГРАФИЧКИ ДЕО