



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОЖАЦИ**

Председник Скупштине: _____
Милош Пејчић

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНО ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА
"ШТРАНД" КОД БОГОЈЕВА**



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

Број елабората: 489/11

Директор ЈП:

Александар Ачански, дипл.инг.грађ.

Кула, децембар 2012. године



Инвеститор:
ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ"
ОЏАЦИ



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

Број елабората: 489/11

Учесници у изради плана:

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

Сарадници:

Радмила Мрдак, дипл.инг.арх.
Моника Дурковић, дипл.инг.арх.
Славко Гледовић, дипл.инг.саобр.
Радославка Сувајцић-Пилиповић, дипл.географ
Јасмина Гојић, дипл.инг.арх. – мастер
Милана Сујић, дипл.инг.арх.
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

САДРЖАЈ

Увод	1
-------------------	---

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА	3
1.1. Извод из Просторног плана општине Оџаци	3
1.2. Анализа постојећег стања	4
1.3. Циљеви изградње и уређења	7
1.4. Подела грађевинског подручја на зоне	7

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	9

2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА	10
2.1. Граница плана и граница грађевинског подручја	10
2.1.1. Граница обухвата плана	10
2.1.2. Граница грађевинског подручја	12
2.2. Целине и зоне одређене планом	13
2.3. Површине јавне намене	13
2.3.1. Зона водног земљишта	13
2.3.2. Саобраћајне површине	14
2.3.3. Комуналне површине	14
2.4. Површине остале намене	15
2.4.1. Зона туристичких и рекреативних објеката	15
2.4.2. Зона кампа	16
2.4.3. Отворени спортско рекреативни терени	16
2.4.4. Зона викенд објеката	16
2.4.5. Зона пословања	16
2.4.6. Заштитно зеленило	16

3. БИЛАНС ПОВРШИНА	17
---------------------------------	----

4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	17
4.1. Основна регулациона и нивелациона решења	17
4.2. Опис локација за површине јавне намене	18

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	19
--	----

6. КОРИДОРИ, ТРАСЕ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ	19
6.1. Саобраћај	19
6.2. Водоснабдевање	20
6.3. Атмосферска канализација	21
6.4. Мрежа колектора фекалне канализације	21
6.5. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру	22
6.6. Телекомуникациона инфраструктура	23
6.7. Гасна мрежа	23

7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА	23
7.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину	23
7.2. Општи услови за уређење и изградњу простора	24
7.3. Заштита непокретних културних добара	24
7.4. Заштита природних добара	24
7.5. Водни услови	25
7.6. Општи и посебни услови Железнице Србије	27
7.7. Санитарни услови	29
7.8. Противпожарни услови	30
7.9. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања	30
7.10. Инжењерско – геолошки услови	32
7.11. Мере енергетске ефикасности	33
7.12. Услови за обезбеђење приступачности	33
7.13. Остали услови	33

8. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1.1. Зона уличних коридора и комуналне инфраструктуре	35
1.1.1. Саобраћајна инфраструктура	35
1.1.2. Водопривредна инфраструктура	36
1.1.3. Електроенергетска инфраструктура	37
1.1.4. Термоенергетска инфраструктура	39
1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура	40
1.1.6. Улично зеленило	42
1.2. Водно земљиште	42
1.3. Остале комуналне површине	43
1.3.1. Заштитно зеленило	43
1.3.2. Паркови	44
1.3.3. Плажа	45

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.1. Правила грађења у зони туристичких и угоститељских објеката	45
2.2. Правила грађења у зони кампа	48
2.3. Правила грађења у отворених спортских терена	48
2.4. Правила грађења у зони викенд објеката	48
2.5. Правила грађења у зони пословања	50
2.6. Заштитно зеленило на осталом земљишту	52

В) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Просторног плана општине Оџаци	P 1 : 100.000
2. Анализа постојећег стања	P 1 : 2.500
3. Граница обухвата плана, граница грађевинског подручја и план површина јавне намене	P 1 : 2.500
4. План намене површина и саобраћајно решење	P 1 : 2.500
5. План регулације и нивелације	P 1 : 1.000
6. Карактеристични попречни профили	P 1 : 100
7. Подела простора обраде на зоне и целине	P 1 : 2.500
8. План хидротехничке инфраструктуре и гаса	P 1 : 2.500
9. План електроенергетске и ТТ инфраструктуре	P 1 : 2.500
10. План озелењавања јавних површина	P 1 : 2.500
11. ЗД прикази	

В) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ