



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОЏАЦИ**

Председник Скупштине: _____
Милош Пејчић

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
У БАЧКОМ ГРАЧАЦУ
-НАЦРТ-**



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

Број елабората: 492/12

Председник Комисије за планове: _____
Руководилац Одељења за урбанизам, стамбено комуналне, имовинско правне
послове и заштиту животне средине: _____

Директор ЈП:

Александар Ачански, дипл.инг.грађ.

Кула, фебруар 2013. године



Инвеститор:
ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ"
ОЏАЦИ



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

Број елабората: 492/12

Учесници у изради плана:

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

Сарадници:

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

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	5
1.3. Циљеви изградње и уређења	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	11
2.2. Целине и зоне одређене планом	11
2.3. Површине јавне намене	11
2.3.1. Зона уличних коридора	11
2.3.2. Зона јавних зелених површина	12
2.4. Површине остале намене	12
2.4.1. Зона језера за спортски риболов	12
2.4.2. Зона спортско рекреативних садржаја	13
2.4.3. Зона летње позорнице и игралишта	13
2.4.4. Зона туристичких садржаја	13
2.4.5. Зона зеленила	13
3. БИЛАНС ПОВРШИНА	14
4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	14
4.1. Основна регулациона и нивелациона решења	14
4.2. Опис локација за површине јавне намене	14
5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	15
6. КОРИДОРИ, ТРАСЕ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ	15
6.1. Саобраћај	15
6.2. Водоснабдевање	16
6.3. Атмосферска канализација	16
6.4. Мрежа колектора фекалне канализације	16
6.5. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру	16
6.6. Телекомуникациона инфраструктура	18
6.7. Гасна мрежа	18
7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА	18
7.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину	18
7.2. Општи услови за уређење и изградњу простора	18
7.3. Заштита непокретних културних добара	19

7.4. Заштита природних добара	19
7.5. Водни услови	21
7.6. Општи и посебни услови Железнице Србије	23
7.7. Санитарни услови	24
7.8. Противпожарни услови	25
7.9. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања	25
7.10. Инжењерско – геолошки услови	27
7.11. Мере енергетске ефикасности	27
7.12. Услови за обезбеђење приступачности	29
7.13. Остали услови	29

8. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

30

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

31

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

31

1.1. Зона уличних коридора и комуналне инфраструктуре

31

1.1.1. Саобраћајна инфраструктура

31

1.1.2. Водопривредна инфраструктура

31

1.1.3. Електроенергетска инфраструктура

34

1.1.4. Термоенергетска инфраструктура

35

1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура

36

1.1.6. Улично зеленило

37

1.2. Парковска површина

38

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

39

2.1. Зона језера за спортски риболов

39

2.2. Зона спортско рекреативних садржаја

39

2.3. Зона летње позорнице и игралишта

40

2.4. Зона туристичких садржаја

40

2.5. Зона зеленила

40

3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

41

В) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Просторног плана општине Оџаци	Р 1 : 100.000
2. Анализа постојећег стања	Р 1 : 2.500
3. Граница обухвата плана и план површина јавне намене	Р 1 : 2.500
4. План намене површина и саобраћајно решење	Р 1 : 2.500
5. План регулације и нивелације	Р 1 : 2.500
6. План хидротехничке инфраструктуре и гаса	Р 1 : 2.500
7. План електроенергетске и ТТ инфраструктуре	Р 1 : 2.500
8. План озелењавања јавних површина	Р 1 : 2.500
9. ЗД прикази	

В) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ