



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОЏАЦИ**

Председник Скупштине: _____
Милош Пејчић

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА БРОЈ 23 У РАТКОВУ**



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

Број елабората: 494/12

Директор ЈП:

Александар Ачански, дипл.инг.грађ.

Кула, јул 2013. године



Инвеститор:
ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ"
ОЦАЦИ



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

Број елабората: 494/12

Учесници у изради плана:

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

Сарадници:

Радмила Мрдак, дипл.инг.арх.
Милана Сујић, дипл.инг.арх. - мастер
Јована Вемић, дипл.инг.арх. - мастер
Славко Гледовић, дипл.инг.саобр.
Радославка Сувајцић-Пилиповић, дипл.географ
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.
Ласло Ковач, дипл.инг.геодезије
Драгиша Чуровић, геометар

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
-------------------	----------

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	3
1.1. ОБУХВАТ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	3
1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	4

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	7
-------------------------------	----------

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА.....	7
1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	7
1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.....	7

2. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	9
--------------------------------	----------

3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ... 9	9
3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.....	9
3.2. ОДРЕЂИВАЊЕ (ПОПИС ПАРЦЕЛА) ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	10

4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА.....	10
--	-----------

5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	10
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	10
5.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	11
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	11
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА (ГАСНА) ИНФРАСТРУКТУРА.....	12
5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	12

6. ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....	12
6.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	12
6.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА....	13
6.3. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	13
6.4. ВОДНИ УСЛОВИ	14
6.5. САНИТАРНИ УСЛОВИ	16
6.6. ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ	18
6.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	19
6.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	20
6.9. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ.....	21
6.10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	22
6.11. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ.....	22

7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	23
--	-----------

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	24
1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	24
1.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	24
1.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	24
1.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	26
1.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	28
1.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	29
1.6. УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО.....	30
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.....	31
2.1. РИБЊАК СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА	31
2.2. ВОЛИЈЕР ЗА ПЕРНАТУ ДИВЉАЧ	31
2.3. СТРЕЛИШТЕ	31
2.4. КОМПЛЕКС ОТВОРЕНИХ СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИХ ТЕРЕНА	31
2.5. ЈЕЗЕРО ЗА СПОРТСКИ РИБОЛОВ	32
2.6. ЗОНА ТУРИСТИЧКИХ И УГОСТИТЕЉСКИХ ОБЈЕКТА	32
2.7. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	32
3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	33
ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	35

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Ратково	Р 1 : 10.000
2. Постојеће стање	Р 1 : 1.000
3. Планирана намена површина са поделом на карактеристичне грађевинске зоне	Р 1 : 1.000
4. Саобраћајна инфраструктура са регулацијом и нивелацијом и карактеристични попречни профили	Р 1 : 1.000
5. Приказ комуналне инфраструктуре	Р 1 : 1.000
6. План озелењавања јавних површина	Р 1 : 1.000

ГРАФИЧКИ ДЕО