



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ОЏАЦИ**

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОЏАЦИ**



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

**Број елабората: 483/10**

Директор ЈП:

---

Александар Ачански, дипл.инг.грађ.

Кула, јануар 2011. године



## САДРЖАЈ

### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>Увод</b> .....	1
<b>1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b> .....	3
1.1. Извод из Концепта плана .....	3
<b>2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА</b> .....	5
2.1. Граница плана .....	5
2.1.1. Граница грађевинског подручја .....	5
2.1.2. Грађевинско подручје ван насељеног места .....	8
2.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе плана .....	8
2.3. Простори под посебним режимом заштите .....	10
2.3.1. Евидентирани и заштићени споменици природе .....	10
2.3.2. Непокретна културна добра .....	10
2.3.3. Заштита изворишта водоснабдевања .....	16
2.3.4. Заштита водотокова .....	17
<b>3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	20
3.1. Генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора .....	20
3.2. Подела грађевинског подручја на зоне и целине .....	20
3.2.1. Зона становања .....	20
3.2.2. Зона центра насељеног места .....	21
3.2.3. Пословна зона .....	21
3.2.4. Радне површине и складишта .....	22
3.2.5. Зона спорта и рекреације .....	22
3.2.6. Зоне комуналних садржаја .....	23
3.3. Урбанистички услови за изградњу и уређење повр	

4.8. Мере енергетске ефикасности .....	54
4.9. Остали услови .....	54
<b>5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>	<b>55</b>
5.1. Зоне за које није планирана израда Плана детаљне регулације .....	55
5.2. Зоне које ће се разрађивати Планом детаљне регулације, са роковима за израду .....	55
5.3. Локације које ће се разрађивати урбанистичким пројектима .....	56
<b>6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>57</b>
6.1. Правила грађења у зони породичног становања .....	57
6.2. Правила грађења у центру насеља .....	60
6.3. Правила грађења у зони вишепородичног становања .....	63
6.4. Правила грађења у зони мешовитог становања .....	63
6.5. Правила грађења у пословној зони .....	66
6.6. Правила грађења у радној зони .....	70
6.7. Правила грађења у зони здравствене и социјалне заштите .....	72
6.8. Правила грађења у зони основне и средње школе .....	72
6.9. Правила грађења у зони комуналних објеката и комуналне инфраструктуре .....	73
6.9.1. Комунални објекти .....	73
6.9.2. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре .....	73
6.9.3. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре .....	77
6.9.4. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре .....	79
6.9.5. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе инфраструктуре .....	80
6.9.6. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре .....	82
6.9.7. Правила за озелењавање простора .....	84

## **Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

1. Извод из Просторног плана општине Оџаци	Р 1 : 100.000
2. Анализа постојећег стања	Р 1 : 5.000
3. Граница плана и граница грађевинског подручја насељеног места	Р 1 : 5.000
4. План намене површина и саобраћајно решење	Р 1 : 5.000
5.1. План регулације и нивелације дела насељеног места (југоисточно од пруге)	Р 1 : 2.500
5.2. План регулације и нивелације дела насељеног места (северозападно од пруге)	Р 1 : 2.500
5.3. План регулације и нивелације радне зоне	Р 1 : 2.500
5.4. Типски попречни профили саобраћајница	Р 1 : 250
5.5. Карактеристични попречни профили	Р 1 : 100
6. План хидротехничке инфраструктуре	Р 1 : 5.000
7. План електроенергетске инфраструктуре	Р 1 : 5.000
8. План ТТ и КДС	Р 1 : 5.000
9. План гасификације	Р 1 : 5.000

## Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ