



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КУЛА
ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ОПШТИНЕ

Председник привременог органа: _____
Велибор Милојичић

Службени лист општине Кула број 32/2007
Дана: 12.12. 2007

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ЦРВЕНКА



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ КУЛА-ОЦАЦИ- КУЛА

Број елабората: 469/06

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Радмила Мрдак дипл. инж арх.

Александар Ачански дипл. грађ. инж.

Кула, децембар 2007. године

назив документације: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ЦРВЕНКА

наручилац: ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ КУЛА" - КУЛА

КУЛА децембар, 2007. год.

Број елабората: 469/06

Учесници у изради плана:

Одговорни урбаниста: Радмила Мрдак, дипл.инг.арх.

Сарадници:

Славка Срдић, дипл.инг.арх.

Славко Гледовић, дипл.инг.саобр.

Радославка Сувајџић-Пилиповић, дипл.геог.

Зоран Перак, дипл.инг.грађ.

Петар Пејин, дипл.ецц.

Јагодица Гребер, дипл.инг.шум.

Здравко Лалић, дипл.инг.елект.

САДРЖАЈ:

A/ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
1. ГЕНЕРАЛНО УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ И ФУНКЦИЈЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА	
1.1. Границе простора за који се доноси план	2
1.1.1. Грађевински реон насеља	2
1.1.2. Грађевински реони изван насеља	5
1.2. Опис и критеријуми поделе на зоне и биланс планираних површина унутар грађевинског реона	6
1.3. Минимална опремљеност грађевинског земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром по зонама и целинама из плана	9
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПРОСТОР УНУТАР ОБУХВАТА ПЛАНА	
2.1. Концепција уређења грађевинског реона и карактеристичних целина у насељу	10
2.2. Општа правила уређења простора и специфични захтеви за обликовање	11
2.3. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште	12
2.4. Попис парцела јавног грађевинског земљишта	12
2.5. Урбанистички услови за јавне објекте и површине од општег интереса	15
2.6. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта извори финансирања за предвиђене радове на уређивању јавног грађевинског земљишта	19
2.7. План саобраћаја	20
2.8. Основна регулациона и нивелациона решења саобраћаја	22
2.9. План траса, коридора и капацитета инфраструктурне мреже и објеката	23
2.9.1. Електроенергетска инфраструктура	23
2.9.2. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура	24
2.9.3. КДС	25
2.9.4. Гасоводна инфраструктура	25
2.9.5. Водопривредна инфраструктура	26
2.9.6. Остала комунални садржаји	28
2.10. План озелњавања	28
2.11. Општи и посебни услови заштите животне средине, заштите изворишта, заштите споменика културе и заштите природе	29
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА	
3.1. Подела грађевинског реона на блокове	33
3.2. Подела грађевинског реона на зоне	37
3.2.1. Ужа зона центра насеља	38
3.2.2. Зона секундарног центра насеља	38
3.2.3. Централно пословна зона	39
3.2.4. Зона породичног становања	39

3.2.5. Зона породичног становања са воћарско-виноградарском делатношћу	39
3.2.6. Зона вишепородичног становања	39
3.2.7. Зона пословања	40
3.2.8. Радна зона	40
3.2.9. Зона спорта и рекреације	41
3.2.10. Зона комуналних објеката и површина	41
3.3. Саобраћај	42
3.4. Објекти и мреже инфраструктуре	46
3.4.1. Енергетска инфраструктура	46
3.4.2. ПТТ и кабловски дистрибутивни системи	46
3.4.3. КДС инфраструктура	47
3.4.4. Водопривредни објекти	47
3.5. Зеленило	52
4. - УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ПРОСТОРУ	
4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину ...	56
4.2. Услови за заштиту непокретних културних добара и заштита природних добара	56
4.3. Услови за уређење и изградњу у уличним коридорима	60
4.4. Енергетски услови	61
4.4.1. Електроенергетски каблови	61
4.4.2. Гасовод	63
4.5. Водопривредни услови	64
4.6. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања.....	65
4.7. Противпожарни услови	67
4.8. Санитарни услови	69
5 - МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	
5.1. Локације прописане за даљу планску разраду	72
5.2. Локације са посебним условима за изградњу	72
6 - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У НАСЕЉУ	
6.1. Правила грађења у централно-пословној зони насеља	74
6.2. Правила грађења верских објеката	75
6.3. Правила грађења у зони породичног становања	76
6.4. Правила грађења у зони породичног становања са воћарско-виноградарском делатношћу	78
6.5. Правила грађења у зони вишепородичног становања	80
6.6. Правила грађења у пословној зони	82
6.7. Правила грађења у радној зони	83
6.8. Правила грађења у зони спорта и рекреације	85
6.9. Правила грађења у зони заштитног зеленила	85
6.10. Објекти изграђени односно реконструисани без грађевинске дозволе легализација	85

Б/ ГРАФИЧКИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. Извод из ПП Општине Кула Р 1 : 50 000
2. Границе плана и постојећа функционална организација унутар обухвата плана са наменом површина у грађевинском реону и размештајем насељских функција Р 1 : 5 000
3. Границе плана и границе грађевинског реона са границама јавног грађевинског земљишта - поделом на јавно и остало грађевинско земљиште Р 1 : 5 000
4. План намене површина са размештајем објеката од општег интереса, локацијама важнијих објеката за јавне функције и евидентираних непокретности под предходном заштитом Р 1 : 5 000
5. Саобраћајно решење са нивелационим планом и урбанистичком регулацијом Р 1 : 5 000
6. План зона са истим правилима грађења Р 1 : 5 000
- 6.a План зона са истим правилима грађења уже зоне центра насеља Р 1 : 2 500
7. План траса и коридора водопривредне инфраструктуре Р 1 : 5 000
8. План електроенергетске инфраструктуре Р 1 : 5 000
9. План КДС и ТТ инфраструктуре Р 1 : 5 000
10. План гасне мреже Р 1 : 5 000
11. Зоне - целине које ће се детаљније разрађивати урбанистичким плановима Р 1 : 5 000

Ц/ ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

1. Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Црвенка
"Службени лист општине Кула" број: 4/06.
 - мишљење о изради стратешке процене утицаја на животну средину Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине и одрживи развој број: 119-501-00350/2006-04 од 1.03. 2006.
 - сагласност одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Црвенке; број 05-501-82/2007 од 07.12. 2007. г
 - извештај о јавном увиду Плана генералне регулације насеља Црвенка и извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације насеља Црвенка на животну средину
 - став обрађивача плана о свакој достављеној примедби на план.
2. Одлука о доношењу Плана генералне регулације насеља Црвенка
"Службени лист општине Кула" број: 32/07.
3. Услови коришћења од надлежних организација и других институција
 - ЈП "Завод за изградњу" Кула , број 02-759/2006 од 5.10 2006.
 - ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад број: 02-1333/7-05 од 7.02.2006.
 - Републичка дирекција за путеве регионални центар "СЕВЕР" Нови Сад број: 02-1742/2 од 30.12.2005.
 - ЈП "Железнице Србије" сектор за стратегију и развој, број 102/06-08. од 9.01.2006.
 - Покрајински завод за заштиту споменика културе, број 03-412/2-2005. од 31.07.2006.
 - Завод за заштиту природе Србије, број:03-1027 од 20.02.2006.
 - Сектор за санитарни надзор, одељење у Сомбору, Западнобачки округ, Општина Кула, број: 107-53-03687/2005-07од 10.01.2006.
 - Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине број 115-31-00014/2005-01 од 3.10.2005.
 - НИС-НАФТАГАС- сектор за инвестициону изградњу, број: 52-2518 од 13.02.2006.
 - СРБИЈАГАС - Нови Сад, број: 08-01-2075/1 од 27.12.2005.
 - Електровојводина - Електродистрибуција "Сомбор", број: ПХ 6.30.3.-6714/2 од 21.12.2005.
 - Републичка агенција за телекомуникације, број: 1-03-031-2/05 од 25.01.2006.
 - Телеком Србија
 - Дирекција за мобилну телефонију - Сектор за мрежу у Београду број: Т01/7 149848 од 26.12.2005.
 - Сектор за експлоатацију и одржавање, у Београду број: Т01/72980 од 11.01.2006.
 - Сектор за експлоатацију и одржавање телекомуникационе мреже, Нови Сад, број: 01-47787/05 СМС од 18.01.2006.
 - Сектор за експлоатацију и одржавање телекомуникационе мреже, Сомбор број: 09-10/04 од 09.01.2006.
 - Мобтел Србија, број: 151/12/06 од 12.01.2006.
 - Републичка радиодифузна агенција, број 314/05 од 21.12.2005.
 - РТС-ПЈ развој и сертификација, Београд од 20.04.2006.

- Министарство одбране-Одељење за одбрану ЗАПАДНО-БАЧКОГ ОКРУГА, реферат за одбрану Кула, број: 82-8/2006-13.2. од 5.09.2006.
- МУП, Секретаријат унутрашњих послова Сомбор, 07 број 217-249/05. од 20.12.2005.
- Републички хидрометеоролошки завод, Београд, број: 92 III -75/05. од 24.01.2006.
- Републички сеизмолошки завод, Београд, број: 1133/1 од 26.12.2005.

3. Програми коришћења заинтересованих корисника-инвеститора

У изради плана коришћени су податци из:

1. Елаборат зона и појасева санитарне заштите изворишта водовода у Црвенки израђен од "ХИДРОЗАВОД ДТД" АД Нови Сад септембар 2006. године
 2. Елаборат привремене заштите канала ДТД у зони Врбас-Кула-Црвенка од загађења отпадним водама израђен од Универзитета у Новом Саду, Грађевински факултет Суботица ЕХ - 573/2000, јануар 2001.
 3. Ревитализација Великог Бачког канала кроз Врбас - НИВА Новрешки институт за истраживања 2 006. године
- Акциони план смањење загађења за деоницу канала Хс ДТД Врбас-Бездан и Бечеј-Богојево - ЈВП "Воде Војводине" јул 2006. године.

Б/ ГРАФИЧКИ ДЕО

Ц/ ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА