

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КУЛА**

**председник Привременог органа
општине Кула:**

Жељко Ковач

**Број:
Дана:**



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА СИВАЦ**



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

Број елабората: 481/08

Кула, мај 2012. године

Назив документације: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА СИВАЦ



Наручилац:
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУЛА

Инвеститор:
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАДИТЕЉСТВО И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ



ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ" КУЛА



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

Број елабората: 481/08

Учесници у изради плана:

Одговорни урбаниста:

Радмила Мрдак, дипл.инг.арх.

Сарадници:

Славка Срдић, дипл.инг.арх.
Славко Гледовић, дипл.инг.саобр.
Радославка Сувајцић-Пилиповић, дипл.географ
Зоран Перак, дипл.инг.грађ.
Моника Дурковић, дипл.инг.арх.
Петар Пејин, дипл.ецц.
Јагодица Гребер, дипл.инг.шум.
Здравко Лалић, дипл.инг.елект.
Драгиша Чуровић, геометар

Директор ЈП:

Александар Ачански, дипл.инг.грађ.

САДРЖАЈ:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
-------------	---

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

1.1. Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010 до 2020	2
1.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор-НовиСад-Панчево-Београд-Смедерево-Јагодина-Ниш)	6
1.3. Извод из Просторног плана општине Кула	6
1.4. Извод из Генералног урбанистичког плана Сивца	10
1.5. Подлога за израду урбанистичког плана	11
1.6. Програми корисника простора	11
1.7. Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи	12
1.8. Концепт Плана генералне регулације насеља Сивац	13

2. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ОД НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА

3. ПОДАЦИ О ПРОСТОРУ, СТАНОВНИШТВУ, ПРИВРЕДНИМ, ДРУШТВЕНИМ И ЈАВНИМ АКТИВНОСТИМА

3.1. Карактеристике насеља	15
3.2. Историјски развој насеља	16
3.3. Геолошке, геоморфолошке и хидролошке карактеристике и могућност будуће изградње	17
3.4. Климатске карактеристике	18
3.5. Становништво	19
3.6. Привредне активности	21
3.7. Стање и капацитети саобраћаја и инфраструктуре	24
3.8. Подела простора на шире просторне целине	28

II ПЛАНСКИ ДЕО

4. ГРАНИЦА ПЛАНА, ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА И НАМЕНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

4.1. Граница плана	29
4.2. Грађевинска подручја у обухвату плана	30
4.2.1. Граница грађевинског подручја насеља	30
4.2.2. Грађевинска подручје изван насеља	30
4.2.3. Попис катастарских парцела којима се планом мења намена пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште	30
4.2.4. Остало земљиште у оквиру граница плана	31
4.2.5. Намена површина, објеката и биланс површина у оквиру границе плана	31

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

5.1. Генерална урбанистичка решења	33
5.2. Подела грађевинског подручја на блокове	33
5.3. Подела грађевинског подручја на зоне	36

5.4. Урбанистички услови за уређење и изградњу објеката и површина јавне намене	39
5.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре	
линијски инфраструктурни објекат и комунална инфраструктура	43
5.5.1. План саобраћаја	43
5.5.2. Водоснабдевање	45
5.5.3. Канализација	46
5.5.4. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру	47
5.5.5. Телекомуникациона инфраструктура	48
5.5.6. Гасна инфраструктура	49
5.5.7. План озелењавања	49
5.6. Урбанистичка регулација површина јавне намене и нивелација саобраћајница	51
5.7. Заштићени простори са посебним карактеристикама и ограничењима	52
5.7.1. Заштита природних добра.....	52
5.7.2. Заштићена непокретна културна добра и евидентиране непокретности под предходном заштитом	52
5.7.3. Заштита изворишта	54
5.7.4. Заштита водотокова	55
5.7.5. Заштита далековода	56

6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

6.1. Општи услови за уређење и изградњу простора	56
6.2. Заштита непокретних културних и природних добара	56
6.3. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања	58
6.4. Инжењерско-геолошки услови	60
6.5. Противпожарни услови	60
6.6. Санитарни услови	61
6.7. Водопривредни услови	61
6.8. Мере енергетске ефикасности	63
6.9. Минимална опремљеност грађевинског земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром	63
6.10. Остали услови	64

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

7.1. Зоне које се спроводе на основу плана генералне регулације	64
7.2. Целине које ће се разрађивати планом детаљне регулације	65
7.3. Локације које ће се разрађивати урбанистичким пројектима	65

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Правила грађења у зони породичног становања	66
8.2. Правила грађења у зони породичног становања претежно пољопривредног типа	69
8.3. Правила грађења у зони центра и подцентра насеља	73
8.3.1. Правила грађења и уређења за објекте и површине јавне намене	73
8.3.2. Правила грађења у зони мешовитог становања	73
8.3.3. Правила грађења и уређења за верске објекте	77
8.3.4. Правила грађења у зони спортског центра	77
8.4. Правила грађења у зони пословања	78
8.5. Правила грађења у радним зонама	79
8.6. Правила грађења у спортско рекреативним зонама	80
8.7. Правила грађења објеката инфраструктуре	81
8.7.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре	81
8.7.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре..	85

8.7.3. Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре	89
8.7.4. Правила за изградњу мреже и објекта телекомуникационе инфраструктуре	91
8.7.5. Правила за изградњу мреже и објекта гасне инфраструктуре	93
8.7.6. Правила за изградњу мреже и објекта термоенергетске инфраструктуре	95
8.7.7. Правила за озелењавање простора	95
8.7.8. Остали садржаји	97

Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Просторног плана општине Кула	P 1 : 100.000
2. Анализа постојећег стања	P 1 : 5. 000
3. Граница плана, граница грађевинског подручја насеља и граница грађевинског подручја изван насеља	P 1 : 5.000
4. План намене површина и објекта, евидентирана природна и културна добра и заштита животне средине	P 1 : 5.000
5. План урбанистичке регулације и нивелације – прегледна карта	P 1 : 5.000
5.1.-5.7. План урбанистичке регулације и нивелације	P 1 : 2.500
6. Подела на зоне са истим правилима градње и начин спровођења	P 1 : 5.000
7.1. Типски попречни профили саобраћајница	P 1 : 100
7.2. Карактеристични попречни профили саобраћајница	P 1 : 100
8. План водне и хидротехничке инфраструктуре	P 1 : 5.000
9. План електроенергетске инфраструктуре	P 1 : 5.000
10. План ТТ и гасне инфраструктуре	P 1 : 5.000

Табеле и слике

Табеле

Табела 1.-1.: Површине катастарских општина, број насеља и број становника по попису 2002. године	6
Табела 3.-1.: Број становника Сивца у периоду 1948.-2002. године	20
Табела 3.- 2.: Преглед изграђености саобраћајне мреже	24
Табела 4.-1: катастарске парцеле пољопривредног земљишта које су унутар грађевинског подручја Куле – проширење грађевинског подручја	31
Табела 4.-2: Катастарске парцеле пољопривредног земљишта у обухвату плана које се планом дефинишу за грађевинско, изван граница грађевинског подручја	31
Табела 4.-3. Биланс површина у границама плана	32
Табела 5.- 1. Попис блокова у насељу са зонама и површинама	33

Слике

Слика 1. 1. Функционална мрежа насеља	7
Слика 1. 2. Извод из Просторног плана општине Кула Положај Сивца у односу на територију општине	10

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ДЕО