

Општина Кула

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРА КУЛЕ**

- БЛОКОВИ 11, 23, 24, 25 И ДЕЛОВИ БЛОКОВА 9 И 22

Кула
март 2004. године

СО Кула

Одлука о изради Плана детаљне регулације центра Куле
"Сл. лист СО Кула" бр. 8/2003.

Одлука о доношењу Плана детаљне регулације центра Куле
"Сл. лист СО Кула " бр.1/2004.

Оверава :
Председник СО Кула

ИНВЕСТИТОР: ЈП "Завод за изградњу Кула"
Лењинова 8. Кула

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП *Завод за урбанизам Кула-Оџаци*
Лењинова 8. Кула

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ КЊИГЕ: 376/2003

Учесници у изради урбанистичког плана:

Одговорни урбаниста:

Радмила Мрдак дипл. инг. арх.

Сарадници:

Славка Срдић дипл. инг. арх.
Славко Гледовић дипл. инг. саоб.
Радославка Сувајџић
Пилиповић дипл. геогр
Зоран Перак дипл. инг. грађ.
Јагодица Гребер дипл. инг. шум.
Здравко Лалић дипл. инг. елект.
Драгиша Чуровић геометар

Директор:

Александар Ачански дипл. инг. грађ

САДРЖАЈ:

А - ОПШТИ ДЕО

1. Увод	
2. Правни и плански основ за израду	1
3. Граница простора који је предмет обраде	1
3.1. Попис катастарских парцела	2

Б - ИЗВОД ИЗ ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА КУЛЕ

1. Извод из Просторног плана општине Кула	3
2. Извод из ГП-а Кула	3
3. Развој града и центра	5
4. Оцена стања и процена развојних могућности	6

В - ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало	7
2. План намене површина - зоне изградње	9
3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте	14
4. Објекти под заштитом и зоне амбијенталних целина	15
5. План траса- коридора и капацитети саобраћајне инфраструктуре	19
6. План регулације и нивелациони	21
7. План траса- коридора и капацитети енергетске, водне, комуналне и друге инфраструктуре	22
7.1. Електро инсталације	22
7.2. ПТТ инфраструктура и КДС	24
7.3. РТВ инфраструктура	26
7.4. Водна инфраструктура	26
7.4.1. Водовод	26
7.4.2. Канализација	26
7.5. Гасификација	26
7.6. Топловод	27
8. План озелењавања	27
9. Локације одређене за даљу планску разраду	29
10. Општи и посебни услови заштите животне средине од различитих видова загађења и заштита живота и здравља људи и заштита од пожара, непогода и уништавања	30

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Општи инжењерско-геолошки услови и препоруке	32
2. Правила грађења у зони породичног становања	33
2.1. Правила парцелације	33
2.2. правила регулације	33
3. Правила грађења у стамбено централној зони	35
3.1. Правила парцелације	35
3.2. Правила регулације	36
4. Правила грађења у пословној зони	37
4.1. Правила парцелације	37
4.2. Правила регулације	37
5. Зона верских објеката	38
6. Зона објеката под заштитом	38
7. Посебна зона	40
8. Радна зона	40
9. Зоне која ће бити предмет разраде јавног конкурса	40
10. Услови за реконструкцију-доградњу и изградњу објеката унутар површина за које је планирана промена намене и планирано јавно грађевинско земљиште	41
11. Услови за градњу саобраћајница и инфраструктуре	41
11.1. Услови за градњу саобраћајница	41
11.2. Услови за градњу инфраструктуре	42
12. Посебни услови за изградњу	43

Ц - ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Граница простора обраде са основном наменом површина-постојеће	Р 1:1 000
2. План разграничења површина јавног и осталог грађевинског земљишта	Р 1:1 000
3. План намене површина-зоне изградње са локацијама јавних објеката, сапратношћу, степеном изграђености и заузетости и планом објеката под заштитом	Р 1:1 000
4. План регулације грађевинског земљишта и урбанистичка мрежа линија	Р 1: 1 000
5. План саобраћајница са регулацијом и нивелацијом	Р 1: 1 000
6. План водопривредне инфраструктуре и хидроинсталација	Р 1: 1 000
7. План енергетске инфраструктуре	Р 1: 1 000
8. План ТТ инфраструктуре и КДС	Р 1: 1 000
9. План гасне инфраструктуре	
10. План озелењавања	Р 1: 1 000

Е - ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Захтеви надлежним органима
Услови и документација надлежних органа и институција
Подлога прибављена за израду плана
Одлука о изради плана
Извештај комисије- записници