



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КУЛА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУЛА**

Службени лист општине Кула број 34 /2017.
Дана:



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ЛОКАЛИТЕТА
„ВОДИЦЕ” К.О. РУСКИ КРСТУР
У ОПШТИНИ КУЛА**



ЈКП „КОМУНАЛАЦ” - КУЛА

Број елабората: 1/17

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Радмила Мрдак дипл. инг. арх.

Дамјан Миљанић

Назив планског документа: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ЛОКАЛИТЕТА „ВОДИЦЕ“
К.О. РУСКИ КРСТУР У ОПШТИНИ КУЛА

Наручилац: ОПШТИНА КУЛА

Носилац израде плана: ОПШТИНА КУЛА
Одељење за урбанизам,
комунално-стамбене и
имовинско правне послове

Обрађивач плана: ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ КУЛА
29. новембра 4.

Директор: Дамјан Миљанић

Број елабората: 1/17

Учесници у изради плана:

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

Стручни тим: Бранислав Вујовић,
Радославка Сувајџић–Пилиповић, дип.геог.
Дејан Алексић, дипл. инж. саоб.

Сарадници: Валентина Говедар, дипл.инг. арх.мастер
Сретен Тодоровић, дипл.инж. саоб.

САДРЖАЈ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
1.2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КУЛА	3
1.2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА РУСКИ КРСТУР	4
1.2.3. ИЗВОД ИЗ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ВОЈВОДИНЕ	4
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	5
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈА ЛОКАЛИТЕТА "ВОДИЦЕ".....	5
2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	5
2.3. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА	5
2.4. ПРОГРАМ КОРИСНИКА ПРОСТОРА И ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЗА ПРЕДМЕТНИ ПРОСТОР	5
2.5. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	6
3. ПОДАТЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ОД НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА, УСТАНОВА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА	6
3.1. ИСТОРИЈСКИ ПОДАТЦИ	6
3.2. ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ, ГЕОЛОГОШКЕ, МОРФОЛОШКЕ, ХИДРОЛОШКЕ И КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МОГУЋНОСТИ БУДУЋЕ ИЗГРАДЊЕ	7
3.3. СТАЊЕ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ	8
ПЛАНСКИ ДЕО	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА	9
1.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈИМА СЕ ПЛАНОМ МЕЊА НАМЕНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО	9
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА И БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	10
2.1. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	10
2.2. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	11
2.2.1. План саобраћаја	11
2.2.1.1. Основна регулациона и нивелациона решења саобраћаја	11
2.2.2. Водопривредна инфраструктура	11
2.2.3. Електроенергетска инфраструктура	12
2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура	12
2.2.5. Гасна мрежа.....	12
2.2.6. Остали комунални садржаји	12
2.2.7. План озелењавања	12
2.3. ПРАВИЛА И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	13
2.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	13
2.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ ОПАСНОСТИ	14
2.6. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ	15
2.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА	15
2.8. САНИТАРНИ УСЛОВИ	15

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	16
3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	16
3.2. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ	16
3.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА	16
3.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВЕРСКОГ ТУРИЗМА	17
3.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	18
3.3.1. Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре	18
3.3.2. Правила за изградњу мреже и објекта водопривредне инфраструктуре ..	19
3.3.3. Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре	20
3.3.4. Правила за изградњу мреже и објекта телекомуникационе инфраструктуре	21
3.3.5. Правила за изградњу мреже и објекта термоенергетске инфраструктуре	22
3.3.6. Комунално опремање	23
3.3.7. Правила за озелењавање	23
4. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ	24
5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА	25
6. ЕТАПЕ (ФАЗЕ) РЕАЛИЗАЦИЈЕ	25

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КУЛА	
2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1 : 1 000
3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЛОКАЛИТЕТА "ВОДИЦЕ" СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	Р 1 : 1 000
4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА СПОМЕНИКОМ КУЛТУРЕ И ЗАШТИЂЕНОМ ОКОЛИНОМ	Р 1 : 1 000
5. ПЛАН ЗОНА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА	Р 1 : 1 000
6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ И УЛИЧНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ	Р 1 : 1 000
7. ПЛАН ТРАСА И КОРИДОРА ВОДНЕ И ТТ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р 1 : 2 500
8. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ,	Р 1 : 2 500

В. ПОДАТЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ОД НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА

Прибављени податци од надлежних организација и установа за давање података и услова који су значајни за израду плана:

1. ЈП "Комуналац" Кула;
2. Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин;
3. Покрајински Завод за заштиту природе;
4. Републичка геодетска управа, Служба за катастар непокретности Кула;
5. ЈП ЕПС Дистрибуција; огранак "Електродистрибуција" Сомбор;
6. ЈП Србијагас;
7. Покрајински секретаријат за здравство;
8. Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство;
9. Министарство унутрашњих послова-сектор за ванредне ситуације у Сомбору;
10. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру;
11. Републички сеизмолошки завод;
12. Ј.К.П. "Руском", Руски Крстур;
13. Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" извршна јединица Сомбор;

Мишљење на нацрт Плана детаљне регулације туристичког локалитета "Водице" К.о. Руски Крстур у општини Кула Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

**V. ПОДАТЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ОД
НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА**