

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



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЛОКАЛНОГ ПУТА РЕГИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА  
СИВАЦ – СТАПАР  
/на територији К.о. Сивац/**



**ЈКП "КОМУНАЛАЦ" КУЛА**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

---

Радмила Мрдак, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

---

Дамјан Миљанић

Кула, фебруар 2017. год.

**НАЗИВ ПЛАНА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЛОКАЛНОГ ПУТА РЕГИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА  
СИВАЦ – СТАПАР /на територији К.о. Сивац/

**НАРУЧИЛАЦ:**

ОПШТИНА КУЛА

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:** Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове општинске управе Кула

**ПРЕДСЕДНИК  
ОПШТИНЕ КУЛА:**

Перица Видекањић

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**

ЈКП "КОМУНАЛАЦ"

Број елабората: 2/17

**ДИРЕКТОР**

ЈКП "КОМУНАЛАЦ" КУЛА: Дамјан Миљанић

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** Радмила Мрдак, дипл.инж.арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Радмила Мрдак, дипл.инж.арх.  
Дејан Алексић, дипл. инж. саоб.  
Бранислав Вујовић, грађ. инж.  
Валентина Говедар, дипл.инж. арх. мастер

**САРАДНИЦИ:**

Доо ВИА ИНЖЕЊЕРИНГ- предузеће за пројектовање,  
консалтинг и инжењеринг – Нови Сад  
Људевит Боричић, дипл. инж.грађ.  
Бранко Стојанов, дипл.инж. грађ.  
Јелена Недељковић, дипл.инж. грађ.

GEOWork доо, Кула  
Драгиша Чуровић, геометар  
Ивана Торжић, дипл. геод. инж.

## САДРЖАЈ:

### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД .....	1
<b>ОПШТИ ДЕО</b>	
<b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b>	
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ .....	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ - ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА .....	3
1.2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КУЛА .....	3
1.2.2. ИЗВОД ИЗ ППППН СИСТЕМА ПРОДУКТОВОДА КРОЗ РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ .....	4
1.2.3. ИЗВОД ИЗ ППППН ТРАНСНАЦИОНАЛНОГ ГАСОВОДА "ЈУЖНИ ТОК" .....	4
1.3. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА .....	5
1.4. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ .....	5
<b>АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b>	
<b>2. ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЛОКАЛНОГ ПУТА РЕГИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА СИВАЦ – СТАПАР .....</b>	<b>6</b>
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА .....	6
2.1.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА И ДЕЛОВА ПАРЦЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА .....	9
2.1.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА .....	9
2.1.3. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА .....	9
2.1.4. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА .....	10
<b>3. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ОД НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА, УСТАНОВА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА .....</b>	<b>10</b>
3.1. ИСТОРИЈСКИ ПОДАЦИ .....	10
3.2. ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ, ГЕОЛОГОШКЕ, МОРФОЛОШКЕ, ХИДРОЛОШКЕ И КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МОГУЋНОСТИ БУДУЋЕ ИЗГРАДЊЕ .....	11
3.3. СТАЊЕ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	13
<b>ПЛАНСКИ ДЕО</b>	
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<b>1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЛОКАЛНОГ ПУТА СИВАЦ - СТАПАР /деоница у к.о. Сивац/ .....</b>	<b>14</b>
1.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈИМА СЕ ПЛАНОМ МЕЊА НАМЕНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО .....	14
<b>2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА И БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА .....</b>	<b>17</b>
<b>3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА УНУТАР ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА- ПОДЕЛА НА ЗОНЕ .....</b>	<b>18</b>
3.1. ЗОНА ПУТНОГ ПОЈАСА ЛОКАЛНОГ ПУТА РЕГИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА .....	18
3.2. ЗОНА НЕКАТЕГОРИСАНИХ – АТАРСКИХ ПУТЕВА .....	19
3.3. ЗОНА МЕЛИОРАТИВНИХ КАНАЛА .....	19
<b>4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ .....</b>	<b>19</b>
4.1. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ .....	20
4.1.1. ДЕОБА ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА – ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА .....	20
<b>5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА .....</b>	<b>23</b>
5.1. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ...	23
5.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	23
5.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	23
5.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ ОПАСНОСТИ .....	24
5.5. САНИТАРНИ УСЛОВИ .....	25
5.6. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ .....	25
5.7. ОГРАНИЧЕЊА И ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ .....	25

<b>6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b> .....	26
6.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....	26
6.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЛОКАЛНОГ ПУТА РЕГИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА .....	27
6.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ НЕКАТЕГОРИСАНИХ – АТАРСКИХ ПУТЕВА .....	28
6.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МРЕЖЕ МЕЛИОРАТИВНИХ КАНАЛА .....	29
6.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	31
6.5.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	31
6.5.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	32
6.5.3. ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	32
6.5.4. НАФТОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	34
6.5.5. ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ .....	34
6.5.6. ПЛАН ОЗЕЛЕЊАВАЊА .....	34
<b>7. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b> .....	34
<b>8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА</b> .....	34
<b>9. ПРИМЕНА ПЛАНА</b> .....	35

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КУЛА	
2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	P 1 : 5 000
3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЛОКАЛНОГ ПУТА РЕГИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА СИВАЦ–СТАПАР (на територији к.о. СИВАЦ) СА АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ .....	P 1 : 5 000
4. ПЛАН ЗОНА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА И ЕВИДЕНТИРАНИМ ЗАШТИЂЕНИМ ПРОСТОРОМ И КУЛТУРНИМ ДОБРИМА .....	P 1 : 5 000
4.1. СЕКЦИЈА 1. ....	P 1 : 2 500
4.2. СЕКЦИЈА 2. ....	P 1 : 2 500
4.3. СЕКЦИЈА 3. ....	P 1 : 2 500
4.4. СЕКЦИЈА 4. ....	P 1 : 2 500
5. САОБРАЂАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ПРЕГЛЕДНА КАРТА .....	P 1 : 5 000
5.1. СЕКЦИЈА 1. ....	P 1 : 2 500
5.2. СЕКЦИЈА 2. ....	P 1 : 2 500
5.3. СЕКЦИЈА 3. ....	P 1 : 2 500
5.4. СЕКЦИЈА 4. ....	P 1 : 2 500
6. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ПРЕГЛЕДНА КАРТА .....	P 1 : 5 000
6.1. СЕКЦИЈА 1. ....	P 1 : 2 500
6.2. СЕКЦИЈА 2. ....	P 1 : 2 500
6.3. СЕКЦИЈА 3. ....	P 1 : 2 500
6.4. СЕКЦИЈА 4. ....	P 1 : 2 500

## **В. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ОД НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА**

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

1. Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин;
2. Покрајински Завод за заштиту природе;
3. Републичка геодетска управа, Служба за катастар непокретности Кула;
4. ЕМС "ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ СРБИЈЕ" БЕОГРАД;
5. ЈП ЕПС Дистрибуција; огранак "Електродистрибуција" Сомбор;
6. ЈП Србијагас;
7. ЈП Транснафта;
8. ЈВП Воде Војводине Нови Сад;
9. Покрајински секретаријат за здравство;
10. Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство;
11. Министарство унутрашњих послова-сектор за ванредне ситуације у Сомбору;
12. Републички сеизмолошки завод;
13. Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" извршна јединица Сомбор;
14. Српске кабловске мреже, СББ;

Тражени су подаци од

1. ЈП "Комуналац", Кула;
2. Ј.К.П. "Радник", Сивац;

Који у поступку израде Плана нису достављени.

У поступку израде Плана прибављени су листови непокретности за све к.п. које се налазе у обухвату плана и чине документацију.

Саставни део документације:

Извештај о обављеном раном јавном увиђању Плана детаљне регулације локалног пута регионалног значаја Сивац – Стапар (на територији к.о. Сивац).

Споразум о реализацији пројекта Изградња локалног пута регионалног значаја "Сивац - Стапар"

## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## **Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

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