



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

**Председник Скупштине Општине:** \_\_\_\_\_

**Службени лист општине Кула број /2011.**

**Дана:**



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКОГ ЛОКАЛИТЕТА  
МАЛИ СТАПАР**



**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ КУЛА-ОЏАЦИ - КУЛА**

**Број елабората: 480/08**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

**ДИРЕКТОР**

\_\_\_\_\_  
Радмила Мрдак дипл. инг. арх.

\_\_\_\_\_  
Александар Ачански дипл. грађ. инг.

Кула, фебруар 2011. године

**назив документације:** ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКОГ ЛОКАЛИТЕТА МАЛИ СТАПАР

**наручилац:** ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ КУЛА" - КУЛА

**КУЛА, фебруар 2011. год.**

**Број елабората: 480/08**

**Учесници у изради плана:**

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

**Сарадници:**

Моника Дурковић, дипл.инг.арх.

Славка Срдић, дипл.инг.арх.

Славко Гледовић, дипл.инг.саоб.

Радославка Сувајџић-Пилиповић, дип.геог.

Зоран Перак, Дипл.инг.грађ.

Петар Пејин, дипл. екон.

Здравко Лалић, дипл. инг.елект.

## САДРЖАЈ

### А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>УВОД</b> .....	1
<b>1. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА</b> .....	2
1.1. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА .....	2
1.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КУЛА .....	2
1.3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ТУРИСТИЧКОГ ПРОСТОРА МАЛИ СТАПАР .....	4
<b>2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b> .....	7
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА .....	7
2.2. ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА У ОБУХВАТУ ПЛАНА .....	8
2.2.1. Грађевинско подручје Малог Стапара .....	8
2.2.2. Грађевинско подручје спортко-рекреативних површина .....	9
2.2.3. Попис катастарских парцела којима се планом мења намена пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште .....	9
2.2.4. Остало земљиште у обухвату плана.....	10
2.3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И БИЛАНС ПОВРШИНА .....	10
2.3.1. Грађевинско земљиште јавне намене .....	10
2.3.2. Грађевинско земљиште за друге јавне и остале намене .....	11
<b>3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	12
3.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА И СПЕЦИФИЧНИ ЗАХТЕВИ ЗА ОБЛИКОВАЊЕ .....	12
3.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЗОНЕ .....	13
3.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	14
3.3.1. План саобраћаја .....	14
3.3.1.1. Основна регулациона и нивелациона решења саобраћаја .....	16
3.3.2. Водопривредна инфраструктура .....	16
3.3.3. Електроенергетска инфраструктура .....	17
3.3.4. Телекомуникациона инфраструктура .....	18
3.3.5. Гасна мрежа.....	18
3.3.6. Остали комунални садржаји .....	18
3.3.7. План озелењавања .....	18
3.4. ПРАВИЛА И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ .....	19
3.5. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ .....	20
3.5.1. Ваздух .....	20
3.5.2. Вода .....	20
3.5.3. Земљиште .....	21
3.5.4. Природна добра, флора и фауна .....	21
3.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ .....	22
3.6.1. Правила и услови уређења простора за одбрану и заштиту од елементарних непогода и ратних разарања .....	22
3.6.2. Правила и услови за несметано кретање хендикепираних и инвалидних лица .....	23
3.7. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА .....	23
3.8. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ .....	24
<b>4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b> .....	25
4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА УНУТАР ДЕФИНИСЕНИХ ЗОНА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	25
4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА УНУТАР ЗОНА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ .....	29
4.2.1. Образовање .....	29
4.2.2. Плато .....	29

4.2.3. Правила грађења у зони становања .....	29
4.2.4. Правила грађења у зони викенд објеката .....	32
4.2.5. Правила грађења у зони туристичких објеката .....	32
4.2.6. Правила грађења у зони спорта и рекреације.....	33
4.2.7. Правила грађења на пољопривредном земљишту .....	33
4.2.8. Правила грађења на шумском земљишту .....	33
4.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	34
4.3.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре .....	34
4.3.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре ...	35
4.3.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре .....	37
4.3.4. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе инфраструктуре .....	38
4.3.5. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре .....	39
4.3.6. Комунално опремање .....	40
4.3.7. Правила за озелењавање .....	41
<b>5. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ</b> .....	<b>43</b>
<b>6. ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА</b> .....	<b>43</b>

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КУЛА	
2. ОБУХВАТ ПЛАНА И ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	P 1 : 5 000
3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА МАЛОГ СТАПАРА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ ПОВРШИНА И РЕГУЛАЦИЈОМ ЈАВНИХ ПОВРШИНА .....	P 1 : 5 000
4. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА МАЛОГ СТАПАРА СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАНИЦОМ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	P 1 : 2 500
5. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ЛОКАЦИЈАМА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ЕВИДЕНТИРАНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА .....	P 1 : 5 000
5а. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА МАЛОГ СТАПАРА .....	P 1 : 2 500
6. ПЛАН ЗОНА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА .....	P 1 : 5 000
7. ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИЈОМ И РЕГУЛАЦИЈОМ УЛИЦА .....	P 1 : 2 500
7 а. ТИПСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА .....	P 1 : 1 000
8. ПЛАН ТРАСА И КОРИДОРА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	P 1 : 5 000
9. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ, ТТ И ГАСНИХ ОБЈЕКТА .....	P 1 : 5 000

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