

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



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА РУСКИ КРСТУР**



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

В.Д. ДИРЕКТОР

---

Бранислав Вујовић, грађ. инг.



**ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ" КУЛА**

ДИРЕКТОР

---

Дејан Фемић, дипл. инг

**НАЗИВ ПЛАНА:** ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА РУСКИ КРСТУР

**НАРУЧИЛАЦ:** СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУЛА

**ИНВЕСТИТОР:** ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
ГРАДИТЕЉСТВО И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ КУЛА", КУЛА

**ПРЕДСЕДНИК  
ОПШТИНЕ КУЛА:** Драган Трифуновић

**ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:** ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ КУЛА-ОЏАЦИ" и  
ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ КУЛА"

**в. д. ДИРЕКТОР  
ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ  
КУЛА-ОЏАЦИ"** Бранислав Вујовић, грађ.инж.

**Број елабората: 476/08**

**ДИРЕКТОР  
ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ КУЛА"** Дејан Фемић, дип.инж.менаџ

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

**СТРУЧНИ ТИМ:** Славка Срдић, дипл.инж.арх.  
Славко Гледовић, дипл.инж.саоб.  
Радославка Сувајџић-Пилиповић, дипл. геог.  
Зоран Перак, дипл.инж.грађ.  
Јагодица Гребер, дипл.инж.шум.  
Моника Дурковић, дипл.инж.арх.  
Милана Сујић, дипл.инг.арх. - мастер  
Маја Келић, дипл. инг. пољо.  
Здравко Лалић, дипл.инж.елек.  
Петар Пејин, дипл.ецц.  
Драгиша Чуровић, геометар  
Ласло Ковач, дипл.инг.геод.  
Сретен Тодоровић, дипл. инж. саоб.  
Дејан Алексић, дипл. инж. саоб.

Одговорни урбаниста:

-----  
Радмила Мрдак, дипл.инж.арх.

## **САДРЖАЈ:**

### **А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

<b>УВОД</b> .....	1
-------------------	---

### **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА**

<b>1. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА</b> .....	2
1.1. Извод из Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине.....	2
1.2. Извод из Просторног плана општине Кула .....	4
1.3. Извод из Регулационог плана Руски Крстур .....	8
1.4. Подлога за израду урбанистичког плана .....	8
1.5. Програми корисника простора .....	9
1.6. Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи .....	9
1.7. Концепт Плана генералне регулације Руског Крстура .....	10
<b>2. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ОД НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА</b> .....	11
<b>3. ПОДАЦИ О ПРОСТОРУ, СТАНОВНИШТВУ, ПРИВРЕДНИМ, ДРУШТВЕНИМ И ЈАВНИМ АКТИВНОСТИМА</b> .....	13
3.1. Карактеристике насеља .....	13
3.2. Историјски развој насеља .....	15
3.3. Геолошке, геоморфолошке и хидролошке карактеристике и могућност будуће изградње .....	16
3.4. Климатске карактеристике .....	16
3.5. Становништво .....	17
3.6. Привредне активности .....	18
3.7. Стање и капацитети површина и објеката јавне намене .....	21
3.8. Стање и капацитети саобраћаја и инфраструктуре .....	22
3.8.1. Трасе, коридори и регулација саобраћајница .....	22
3.8.2. Хидротехника - водозахват и водоводна мрежа .....	23
3.8.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације .....	24
3.9. Подела простора на шире просторне целине .....	25

### **II ПЛАНСКИ ДЕО**

<b>4. ГРАНИЦА ПЛАНА, ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА И НАМЕНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b> .....	27
4.1. Граница плана .....	27
4.2. Грађевинска подручја у обухвату плана .....	27
4.2.1. Граница грађевинског подручја насеља .....	27
4.2.2. Грађевинска подручје изван насеља .....	28
4.2.3. Попис катастарских парцела којима се планом мења намена пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште .....	29
4.2.4. Остало земљиште у оквиру граница плана .....	30
4.2.5. Намена површина, објеката и биланс површина у оквиру границе плана .....	31

<b>5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	32
5.1. Генерална урбанистичка решења .....	32
5.2. Подела грађевинског подручја на зоне претежне намене и просторне целине - блокове .....	32
5.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу објеката и површина јавне намене .....	38
5.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре линијски инфраструктурни објекти и комунална инфраструктура .....	42
5.4.1. План саобраћаја .....	42
5.4.2. Водоснабдевање .....	45
5.4.3. Канализација .....	45
5.4.4. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру .....	46
5.4.5. Телекомуникациона инфраструктура .....	47
5.4.6. Гасна инфраструктура .....	48
5.4.7. План озелењавања .....	48
5.5. Урбанистичка регулација површина јавне намене и нивелација саобраћајница .....	50
5.6. Заштићени простори са посебним карактеристикама и ограничењима .....	51
5.6.1. Заштита природних добра .....	51
5.6.2. Заштићена непокретна културна добра и евидентиране непокретности под предходном заштитом .....	51
5.6.3. Заштита изворишта .....	53
5.6.4. Заштита водотокова .....	54
<b>6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА</b> .....	55
6.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину .....	55
6.2. Општи услови за уређење и изградњу простора .....	55
6.3. Заштита непокретних културних и природних добара .....	56
6.4. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања .....	59
6.5. Инжењерско-геолошки услови .....	61
6.6. Противпожарни услови .....	61
6.7. Санитарни услови .....	61
6.8. Водни услови .....	61
6.9. Мере енергетске ефикасности .....	63
6.10. Минимална опремљеност грађевинског земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром .....	64
6.11. Остали услови .....	65
<b>7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b> .....	66
7.1. Зоне које се спроводе на основу плана генералне регулације .....	66
7.2. Целине које ће се разрађивати планом детаљне регулације .....	66
7.3. Локације које ће се разрађивати урбанистичким пројектима .....	67
<b>8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b> .....	67
8.1. Правила грађења у зони породичног становања .....	68
8.2. Правила грађења у зони породичног становања претежно пољопривредног типа .....	72
8.3. Правила грађења у зони едукативних и туристичко рекреативних површина .....	75
8.4. Правила грађења у пословно стамбеној зони .....	75
8.5. Правила грађења у радним зонама .....	77

8.6. Правила грађења у зони спортског центра .....	78
8.7. Правила грађења у зони хиподрома .....	78
8.8. Правила грађења у зони рибњака .....	79
8.9. Правила грађења објеката инфраструктуре .....	79
8.9.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре .....	79
8.9.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре .....	82
8.9.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре ..	85
8.9.4. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе инфраструктуре ..	87
8.9.5. Правила за изградњу мреже и објеката гасне инфраструктуре .....	89
8.9.6. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре .....	91
8.9.7. Правила за озелењавање простора .....	91
9. Правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације .....	93
9.1. Центар Руског Крстура .....	93
9.2. Зони пристаништа - товаришта .....	95
10. Остали садржаји .....	95

## Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Просторног плана општине Кула .....	Р 1 : 100.000
2. Анализа постојећег стања .....	Р 1 : 5. 000
3. Граница плана, граница грађевинског подручја насеља и граница грађевинског подручја изван насеља .....	Р 1 : 5.000
4. План намене површина и објеката, евидентирана природна и културна добра и заштита животне средине .....	Р 1 : 5.000
5. План урбанистичке регулације и нивелације – прегледна карта .....	Р 1 : 5.000
5.1.-5.6. План урбанистичке регулације и нивелације .....	Р 1 : 2.500
6. Подела на зоне са истим правилима градње и начин спровођења .....	Р 1 : 5.000
7. Карактеристични попречни профили саобраћајница .....	Р 1 : 100
8. План водне и хидротехничке инфраструктуре .....	Р 1 : 5.000
9. План електроенергетске инфраструктуре .....	Р 1 : 5.000
10. План ТТ и гасне инфраструктуре .....	Р 1 : 5.000

## Слике и табеле

### Слике:

- Слика 1.1. Функционална мрежа насеља (стр.5)
- Слика 1.2. Извод из просторног плана општине Кула (стр.8)
- Слика 3.1. Приказ поделе на шире просторне целине (стр.26.)

### Табеле:

- Табела 1.-1.: Површине катастарских општина, број насеља и број становника по попису 2002. године на простору обухваћеном планом (стр. 4.)
- Табела 3.-1.: Број становника насеља Руски Крстур у периоду 1948-2011 (стр.18.)
- Табела 3.-2.: Преглед изграђености насељске саобраћајне мреже (стр.22.)
- Табела 3.-3.: Карактеристике канала КЦ- 3 – 26 (стр.24.)
- Табела 4.-1.: катастарске парцеле пољопривредног земљишта које су унутар грађевинског подручја Руског Крстура – проширење грађевинског подручја. (стр.29.)
- Табела 4.-2.: катастарске парцеле грађевинског земљишта које се изузимају из грађевинског подручја Руског Крстура – смањење грађевинског подручја (стр.29.)
- Табела 4.-3.: катастарске парцеле пољопривредног земљишта у обухвату плана које се планом дефинишу за грађевинско, изван граница грађевинског подручја (стр.30.)
- Табела 4.-4. Биланс површина у границама плана (стр.31.)
- Табела 5.-1. Попис блокова у насељу са зонама претежне намене

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**