

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ВРБАС



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУЦУРА

Скупштина општине Врбас на седници одржаној 26.октобра 2012. године, а на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10- УС и 24/11)и члана 16, 30., и 93. Статута општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/2002, 5/2002, 10/2004, 11/2008, 21/2009, и 15/2010.), донела је Одлуку о доношењу ПЛАНА.

Одлука СО Врбас о доношењу плана број:

011-37/2012 I/01 од дана 26. октобра 2012. године

Председник општине Врбас:

др ЖЕЉКО ВИДОВИЋ

Врбас, октобар 2012. године



ЈП за грађевинско земљиште, изградњу и путеве
»ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ«
ВРБАС

Број плана: 1079-15/2012

Назив плана:

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУЦУРА**

Наручилац:

ОПШТИНА ВРБАС

**Носилац израде
плана:**

**ЈП «ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ»
ВРБАС**

Одговорни урбаниста:

Директор:

**БЕРНАДИЦА ОРИХАН,
дипл.инж.арх.**

**ЉУБИНКО ЖУГИЋ,
дипл.инж.ел.**

Врбас, октобар 2012. године

радни тим:

Руководилац службе урбанизма

СВЕТЛАНА ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Урбанизам и архитектура

БЕРНАДИЦА ОРИХАН, дипл.инж.арх.
СМИЉАНА ТОМАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
МАРИЈАНА МИРКОВИЋ, дипл.инж.арх.
АНДРЕЈ ХИРЈОВАТИЈ, мастер инж.арх.

Саобраћај

АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ, дипл. инж. сао.

Водовод и канализација

ГОРАН ДРАГНИЋ, инж.хид.

Електро, ТТ и КДС инст.

ЖЕЉКО ЗЕЧЕВИЋ, дипл.инж. ел.

Маш. инст.

НИКОЛА ВУЈОВИЋ, мастер маш.инж.

Правни основ

Лидија Пауновић, дипл. пр.

Сарадници

ПРЕДРАГ ЂУКАНОВИЋ, тех.гео.
ЈАСМИНА ЂУРОВИЋ, грађ.тех.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Увод

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду и спровођење овог плана	4
---	---

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА	6
1.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА.....	6
1.2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	7
1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ИНСТИТУЦИЈА од:	9

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
-------------------------	---

1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	9
1.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ	9

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ И ЊИХОВЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	11
--	----

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	11
3.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	11
3.1.1. УПРАВА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И АДМИНИСТРАЦИЈА	11
3.1.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ	12
3.1.3. ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	12
3.1.4. КУЛТУРА	12
3.1.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	13
3.1.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	13
3.1.7. ПОВРШИНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	15
3.1.7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	15
3.1.7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	17
3.1.7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	17
3.1.7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	18
3.1.7.5. ТЕРМОМАШИНСКА ИНФРАСТРУКТУРА	18
3.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	18
3.2.1. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	18
3.2.2. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА - / зона мешовите намене /	19
3.2.3. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА	19
3.2.4. РАДНЕ ЗОНЕ	19
3.2.5. ПОЈЕДИНАЧНЕ ПРОСТОРНЕ ЈЕДИНИЦЕ	20
3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	20

4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА.....	21
4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	21
4.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ	23
4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	23
5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	23
6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	24
6.1. УПРАВА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И АДМИНИСТРАЦИЈА.....	24
6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ	24
6.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА.....	25
6.4. КУЛТУРА.....	26
6.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА.....	26
6.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	27
6.6.1. насељска гробља	27
6.6.2. комплекс водозавхвата	27
6.6.3. канали, каналско земљиште и канал ДТД.....	27
6.6.4. МРС.....	28
7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	29
7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	29
7.1.1. Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре на земљишту јавне намене.....	29
7.1.2. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту остале намене.....	32
7.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	32
7.2.1. водоснабдевање	32
7.2.2. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта водопривредне инфраструктуре	33
7.2.3. изворишта воде за пиће.....	34
7.2.4. Одвођење отпадних и атмосферских вода.....	35
7.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	36
7.3.1. Снабдевање електричном енергијом	37
7.3.2. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре.....	37
7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	38
7.4.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта електронске комуникационе инфраструктуре	39
7.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	41
7.5.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре	42
7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА	45
7.6.1. Јавне зелене површине	45
7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења	46
7.6.3. Зелене површине радних комплекса.....	46
7.6.4. Зелене површине у оквиру становања.....	47
7.6.5. Зелене површине специјалне намене.....	47
7.6.6. Услови за уређење зелених површина	48
8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	49

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	49
9.1. Услови заштите непокретних културних добара	49
9.2. Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом	51
9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА	52
9.3.1. Мере заштите природних добара	52
9.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	52
9.5. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	54
9.5.1. Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа	54
9.5.2. Мере заштите у случају земљотреса	54
9.5.3. Заштита од екстремно неповољних климатских карактеристика	54

10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

59

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ

60

11.1. Коришћење алтернативних облика енергије

60

II. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

60

1.1. образовање грађевинске парцеле

60

1.2. намена објекта и урбанистички услови коришћења земљишта

61

1.3. правила за изградњу објекта

61

1.4. правила за архитектонску обраду

61

1.5. правила за ограђивање грађевинске парцеле

62

1.6. правила за објекте који се реконструишу

62

1.7. правила за етапну изградњу

62

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

62

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

62

2.1.1. Врста и намена објекта

62

2.1.2. Становање у оквиру других намена

63

2.1.3. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

63

2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

64

2.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

65

2.1.6. Највећа дозвољена спратност и висина објекта

65

2.1.7. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

66

2.1.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле

67

2.1.9. Архитектонско и естетско обликовање појединачних елемената објекта

68

2.1.10. Заштита суседних објекта

68

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА / *мешовита намена* /

69

2.2.1. Врста и намена објекта

69

2.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

69

2.2.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

69

2.2.4. Индекс заузетости за парцеле мешовите намене

70

2.2.5. Дозвољена спратност и висина објекта

70

2.2.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

71

2.2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле	71
2.2.8. архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта	71
2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОЈЕДИНАЧНИХ ЛОКАЦИЈА РАДНИХ САДРЖАЈА	73
2.3.1. Врста и намена објекта	73
2.3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле	73
2.3.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	73
2.3.4. Индекс заузетости за парцеле пословне зоне	74
2.3.5. Дозвољена спратност и висина објекта	74
2.3.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели.....	74
2.3.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле	74
2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ.....	75
2.4.1. Врста и намена објекта	75
2.4.2. Радни простори у оквиру других намена.....	75
2.4.3. Услови за формирање грађевинске парцеле	75
2.4.4. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	75
2.4.5. Индекс заузетости за парцеле радне зоне	76
2.4.6. Дозвољена спратност и висина објекта	76
2.4.7. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели.....	76
2.4.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле	76
2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СПОРТСКИХ ОБЈЕКТА	77
2.5.1. Спортски комплекси у оквиру других намена.....	77
2.5.2. Услови за формирање грађевинске парцеле	77
2.5.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	77
2.5.4. Индекс заузетости за парцеле спорта и рекреације.....	77
2.5.5. Дозвољена спратност и висина објекта	77
2.5.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели.....	77
2.5.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле	78
2.5.8. Услови за реконструкцију постојећих објекта	78
3. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА.....	78
4. ОГРАНИЧЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА.....	80
4.1. Зоне за које није планирана израда Плана детаљне регулације.....	80
4.2. Зоне за које се обавезно доноси План детаљне регулације.....	81
4.3. Локације које ће се разрађивати Урбанистичким пројектима.....	81
4.4. Локације за које ће бити обавеза расписивања јавних.....	81
5. ПРИМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	81

ГРАФИЧКИ ДЕО

Д0 - Катастарска подлога са границом Плана, обухватом грађевинског подручја и поделом на урбанистичке целине и зоне	Р 1 : 5 000
Д1- Постојећа намена површина	Р 1 : 5 000
Л1- Планирана намена површина	Р 1 : 2 500
Л2- План саобраћаја са генералним регулац. и нивелац. Решењем	Р 1 : 2 500
Л3- Синхрон план инфраструктуре	Р 1 : 5 000
Л4- План заштите културних добара и природних целина	Р 1 : 5 000
Л5- Начин спровођења Плана генералне регулације	Р 1 : 5 000

В. ПРИЛОГ

- 1.) Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Куцура.
- 2.) Одлука о неприступању стратешке процене утицаја на животну средину за измене и допуне Плана генералне регулације насеља Куцура
- 3.) Копија плана насеља Куцура и катастарско топографске подлоге
- 4.) Табеларни приказ свих захтева надлежним органима институцијама и заводима
- 5.) Услови и документација надлежних органа, институција и завода.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУЦУРА

Увод

На основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Куцура („Службени лист општине Врбас“ бр. 7/12) ЈП „Дирекција за изградњу“ Врбас приступила је изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Куцура (у даљем тексту План).

План је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/2009. и 81/2009.- исправка, 64/2010 -УС и 24/2011) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр.31/2010, 69/2010 и 16/ 2011), као и са другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

Основни циљ израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Куцура је проширење грађевинског подручја, с циљем да се утврде регулациони, нивелациони, технички, урбанистички и други услови за изградњу објеката и уређења простора. Циљ измена и допуна Плана био је и усаглашавање са Законом о планирању и изградњи, као и стварању услова за решавање имовинско правних односа на планираном грађевинском земљишту јавне намене.Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда (Просторни план Републике Србије – „Службени гласник РС“, бр. 88/2010, Регионални Просторни план Аутономне Покрајине Војводине до 2020. године - „Службени лист АПВ“ бр.22/11 и Просторни план општине Врбас („Службени лист општине Врбас“, бр. 07/2011).

На основу прибављених подлога, прикупљених података са терена, достављених програмских циљева и дефинисаних интереса појединачних корисника простора на територији насеља, те прибављених услова од надлежних органа и јавних служби и предузећа, урађена је анализа и оцена стања и процена развојних могућности, дати су циљеви, правила и услови уређења и изградње насеља.

Планом је дефинисана граница грађевинског подручја насеља, основна намена површина са поделом грађевинског земљишта за јавне и остале намене, генерална и детаљна регулациона и нивелациона решења, решење инфраструктуре, услови заштите и други услови као и правила грађења по зонама и целинама из Плана, а све у складу са Законом и Правилницима.

Овим Планом одређује се дугорочна пројекција развоја и уређења насеља Куцура до 2030. године, и исти представља основ за израду Планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката, пројеката парцелације и препарцелације.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду и спровођење овог плана налази се у:

- Закону о планирању и изградњи, «Службени гласник РС», бр.72/09, 81/09.- исправка, 64/10 -УС и 24/11)
- Правилнику о садржини и изради планских докумената, « Службени гласник РС», бр.31/10, 69/10 и 16/11)
- Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Куцура („Службени лист општине Врбас“ бр. 7/12)
- Закон о Просторном плану Републике Србије („Службени гласник Републике Србије“, број 88/10)
- Регионални Просторни план Аутономне Покрајине Војводине до 2020. године („Службени лист АПВ“ бр. 22/11)

- Просторни план Општине Врбас („Службени лист општине Врбас“, бр. 7/11)

Поред наведеног, просторно планска решења су усклађена са прописима, који посредно или непосредно регулишу ову област:

- Закон о заштити природе („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка);
- Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04 и 36/09, 36/09-др. закон и 72/09-др. закон 43/11-УС);
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закона о интегрисаном спречавању и контроли загађења животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04);
- Закон о транспорту, дистрибуцији и коришћењу природног гаса („Службени гласник Републике Србије“ број 66/91, 12/96);
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима за међумесни транспорт („Службени лист СФРЈ“, бр. 26/85);
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања. („Службени гласник Републике Србије“ број 92/2008 ;
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник Републике Србије“ број 36/09);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник Републике Србије“ број 36/09 и 88/10);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“ број 36/09);
- Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије“ број 101/05 и 123/07);
- Закона о водама („Службени гласник Републике Србије“ број 30/10);
- Правилник о хигијенској исправности воде за пиће („Службени лист СРЈ“ бр. 42/98, 44/99);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије“ број 111/09);
- Закона о санитарном надзору („Службени гласник Републике Србије“ број 125/04);
- Закона о културним добрима („Службени гласник Републике Србије“ број 71/94 , 52/11-др. закон, и 99/11-др. закон);
- Закона о експропријацији („Службени гласник Републике Србије“ број 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“ „Службени гласник Републике Србије“ број 20/09);
- Закон о енергетици („Службени гласник Републике Србије“ број 57/11 и 80/11-исправка бр. 16/01-СУС);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник Републике Србије“ број 44/2010);
- Закон о републичком сеизмолошком заводу („Службени гласник Републике Србије“ број 71/94);
- Закон о коришћењу средстава за санацију и заштиту од елементарних непогода („Службени гласник Републике Србије“, бр. 50/92);
- Правилник о техничким стандардима приступачности („Службени гласник Републике Србије“, бр. 19/2012)
- Програм остваривања стратегије развоја енергетике Аутономне Покрајине Војводине на хидро систему Дунав – Тиса – Дунав и др.

A) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

За потребе израде Концепта коришћене су смернице дате у Просторном плану Републике Србије, као и Просторном плану општине Врбас.

Извод и Просторног плана Републике Србије Плански основ за израду плана је Просторни план Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/2010) који је утврдио дугорочне основе организације, уређења, коришћења и заштите простора Републике Србије у циљу усаглашавања економског и социјалног развоја са природним, еколошким и културним потенцијалима и ограничењима на њеној територији и дао смернице за израду просторних планова јединица локалне самоуправе.

.....
Основно стратегијско опредељење је да се постигне већи степен укупне функционалне интегрисаности простора Републике Србије, као и веће саобраћајно и економско повезивање Републике са суседним и осталим европским земљама. Такође, нужно је предузети мере које ће бити усмерене ка смањењу превелике концентрације становништва и активности у једном простору и тежити полицентричном развоју. У том циљу потребно је активирати и учинити привлачним за лоцирање привредних капацитета и насељавање оних подручја која имају значајне природне потенцијале добар саобраћајни положај и сл. У циљу равномернијег развоја потребне су подстицајне мере и програми за развој сеоских насеља и подручја, као вишефункционалних производних, социјалних и културних простора и јачање економске снаге сеоских домаћинстава.

Просторним планом Републике Србије, подручје општине Врбас сврстано је у подручја у којима су водеће гране тржишне производње ратарство, свињарство и живинарство и виноградарство. На основу геофизичких и климатских одлика, демографских и природних потенцијала и постојећих организационих система општина Врбас се налази на подручју на које ће се развијати "конвенционална" пољопривреда, коригована стандардом квалитета животне средине, заштите здравља људи, животиња и биљака, добробити животиња и заштите пољопривредног земљишта.

Један од основних циљева Просторног плана односи се на штедњу, рационално коришћење и заштиту природних ресурса, нарочито дефицитарних и стратешки значајних за развој и квалитет живљења у Републици....."

Извод из Просторног плана општине Врбас

У циљу стимулisaња функционалне трансформације насељених места и побољшања услова живљења у њима, подстицаће се програми коришћења и прераде локалних сировина и развој комплементарних услужних активности (производња, примарна обрада, складиштење и сл.), на издвојеним локалитетима, у новим, или постојећим објектима који су ван функције (у оквиру задружних објеката, откупних станица и сл.), као и у оквиру стамбених зона за делатности које немају негативан утицај на становање.

Изван грађевинског подручја (у околини насеља), према концепцији просторне организације привреде у општини Врбас, могу се формирати специјализовани центри (уз побољшање комуналних услуга и мера заштите средине) за складиштење пољопривредних производа (хладњаче).

Развој пољопривреде засниваће се на повољним земљишним и климатским условима, демографском потенцијалу, повезаношћу са прехранбеном индустријом и другим ресурсима који представљају квалитетан основ за успостављање интензивне тржишно оријентисане пољопривреде (производња органске хране и др.).

Просторним планом општине Врбас утврђени су просторно-плански услови коришћења пољопривредног земљишта којима се обезбеђује заштита пољопривредног земљишта и његово рационално коришћење у функцији пољопривредне производње....."

Концептом плана је приказан постанак и развој насеља:

.....Прво помињање Куцуре у литератури бележимо у акту из 1546. године Архиепископије у калочи, кад се о Куцури говори као о недовољно великом месту да плаћа порез. У турским тефтерима за Бачку нахију из 1590. године Куцура се помиње као место у коме има 18 кућа чији власници имају обавезу плаћања пореза (Лабош, 49-50).

За изградњу насеља није било природних препрека јер је структура терена иста хипсометријски потпуно једнака и равна. Један од проблема су биле честе поплаве које су биле узрок рушења кућа. Овај проблем је у потпуности решен тек после прокопавања канала Дунав-Тиса-Дунав поред самог насеља.

У насељу Куцура је првенствено живело српско становништво. После протеривања Турака из Војводине Бачка, Срем и Банат су биле ретко насељене области и Дворска комора (уред Аустро-Угарске монархије) је у ове крајеве доводила као колонисте Немце, Русине и Словаке. Немци су долазили из Немачког царства, а Русини и Словаци су се само премештали унутар Монархије (Гавриловић, 153). Пред крај Другог светског рата Немци се скоро исељавају из Куцуре. У околностима послератног живљења покренуто је питање колонизације Војводине. Прва група колониста је дошла из Црне Горе у октобру 1945. године (4 породице), друга група из Македоније и Косова у априлу 1946 (21 породица) и трећа из Босне и Херцеговине из подручја Босанске Крупе у мају 1946. године (150 породица). До краја колонизације у Куцуру населиле су се укупно 175 породица (959 чланова).

Број становника насељеног места Куцуре се често мењао, а основни узрок томе су честе миграције становништва. Значајније промене броја становника десиле су се насељавањем Немаца, Мађара, Словака, Русина на ове просторе у XVIII веку као и насељавање становништва из Босне и Херцеговине и Црне Горе након другог светског рата. Последњих година основни узрок миграција је потрага за послом и бољим условима живота.....“

1.2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Анализирано је постојеће стање у погледу природних услова, демографског стања и привреде, те функционисања јавних служби, комуналних садржаја, мреже комуналне инфраструктуре и озелењавања. Дефинисано је постојеће стање животне средине и евидентирана заштићена културна добра. Утврђено је да с обзиром на постојеће стање у погледу свих наведених аспеката нема ограничавајућих фактора за развој насеља.

Дефинисан је обухват плана и постојећа граница грађевинског подручја са планираним проширењима. Обухват плана је 517,93ха.

Дефинисана је постојећа и планирана подела простора насеља на зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама и то су:

- Површине и објекти јавне намене, у које су сврстани: централни садржаји од општег интереса, комуналне површине и објекти, зона спорта и рекреације, улични коридори и зеленило.
- Остале површине и комплекси, као што су: зона становања, радне зоне и комплекси верских објеката.

Концептом плана дефинисани су даље, пројекција демографског развоја тј. броја становника, домаћинства и просечне величине домаћинства:

Број домаћинства у насељу Куцура је био у сталном порасту до 1961. године што је у складу са повећањем броја становника. Од 1961-1971 године долази до опадања броја домаћинства, а након тога до стагнације односно благог пораста броја домаћинства.

Насупрот томе број чланова по домаћинству је у сталном опадању што је последица раслојавања домаћинства. Пораст учешћа старог становништва у укупном повећавању потребе његовог збрињавања, што ће се решавати путем одговарајућих социјалних установа и повећањем простора за социјално старање /изградња старачких домова/.

привредни развој:



- Формирање стабилне и развојне привредне структуре, која ће дугорочно посматрано омогућити одрживо коришћење постојећих ресурса и компаративних предности насеља.
- Динамичнији развој агроиндустријског комплекса везаног за богато локално сировинско залеђе.
- Развој и јачање сектора малих и средњих предузећа, уз увођење нових технологија и поштовање стандарда.
- Потпуније активирање радне зоне у северном делу насеља (изградња потребне инфраструктуре) за развој прерађивачке индустрије, малих и средњих предузећа
- Реализација ових циљева, као и циљева из других области, омогућиће раст животног стандарда и бољи квалитет живота становника Куцуре.

Утврђено је да ће носиоц глобалног развоја насеља Куцуре бити и даље пољопривреда и уз њу везана индустрија /мала и средња предузећа/.

На основу затеченог стања / прикупљених података са терена и добијених услова од надлежних јавних дистрибутивних предузећа /дефинисани су основни инфраструктурни капацитети, потреба за њиховим ширењем, односно, потреба за изградњом нових инфраструктурних капацитета.

Сагледавањем старосне структуре становништва и евидентирањем стања и капацитета јавних служби и објеката за задовољавање заједничких потреба и заштите становништва дефинисано је следеће:

- У погледу стања и развоја јавних служби: просторни услови и објекти у којима функционишу управа и администрација / МЗ, пошта,.../ су задовољавајући.
- У области васпитања и образовања: предшколска установа у потпуности задовољава данашње потребе, док основна школа не подмирује основне потребе према нормативима, те је неопходна доградња школе.
- У области културе: постојећи дом културе, библиотека задовољавају у потпуности, једино је неопходна изградња летње позорнице. У области здравствене заштите: у току је изградња амбуланте са апотеком која ће у потпуности задовољавати потребе грађана.
- У области социјалне заштите: објекат геронтолошког задовољава у потпуности.
- У области снабдевања: постојећи пијачни простор предвидети за наткривање.
- У области спорта и рекреације: постојећи објекти не задовољавају, те је предвиђено проширење постојећег комплекса ФК „Искра“ који ће прерасти у спортско рекреативни центар.
- У погледу стања и развоја комуналних површина и објеката:
- парковске површине остају у истим оквирима само их је потребно хортикултурно уредити,
- величина и опремљеност гробља не задовољава, те се планом планира проширење православног и католичког гробља,
- постојећа изворишта за снабдевање водом и даље остају у функцији и задовољавају садашње потребе насеља, уз формирање санитарне заштите изворишта,
- У домену водоснабдевања неопходно је извести реконструкцију насељске мреже и побољшање у погледу санитарне исправности.
- Завршити изградњу насељске канализационе мреже.
- улични коридори, слободне површине под зеленилом су задовољавајући у својим просторним оквирима / планом је предвиђено формирање нових уличних коридора /.

- Основни циљ у домену свих облика саобраћаја у будућности би био: оспособљавање саобраћајница у постојећим коридорима, изградња саобраћајница у новоформираним коридорима, измештање транзитног саобраћаја ван насеља, изградити бициклическе стазе, пешачке стазе и паркинге.
- У планском периоду обезбедити још квалитетније снабдевање електричном енергијом и услове за ширење инфраструктурне мреже на оне делове који се тек планирају.
- Гасоводна инфраструктура пројектована је тако да задовољи потребе свих постојећих индустријских, комуналних потрошача и широке потрошње, као и свих потенцијалних нових потрошача који се могу јавити на предметном подручју.
-

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ИНСТИТУЦИЈА од:

ЈКП „Стандард“, ЈП.Електроурежа Србије, ЖТП Београд, „Телеком“ Нови Сад, ЈП „Врбас-гас“, Министарство, ЈП Путеви Србије, Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине Нови Сад, Министарство просвете и науке, Транснафта Јавно предузеће за транспорт нафте нафтоводима и деривата нафте продуктоводима, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, МУП Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, Покрајински завод за заштиту природе Србије, РЈ у Новом Саду, НИС Дирекција за инфраструктуру и операциону подршку, ЈП „Војводина шуме“ Петроварадин, шумско газдинство „Нови Сад“, Републички хидрометеоролошки завод, Министарство културе, информисања и информационог друштва, Покрајински секретаријат за здравство, социјалну политику и демографију.

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Сагледавањем затеченог стања на терену, дефинисањем приоритета и потреба даљег развоја насеља, проширен је обухват плана, дефинисањем основне намене површина - грађевинског подручја. Планирано грађевинско земљиште у граници грађевинског подручја насељеног места Куцуре заузима површину од ~ 517,93ха. У односу на претходну планирану површину грађевинског подручја насељеног места Куцуре (484,6 ха.) ова површина је повећана за 33,3ха. / графички прилог До /.

1.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

Граница обухвата плана је истовремено и граница грађевинског подручја насеља Куцуре. / Графички прилог До - Катастарска подлога са границом Плана, обухватом грађевинског подручја и поделом на урбанистичке целине и зоне/

Посматрано од тачке **П** (најсевернија тачка) граница се пружа дуж североисточне стране парцеле бр. 2887 (парцела атарског пута) према југоистоку до тачке број **1** одакле скреће према истоку до тачке **2** и протеже се дуж северне стране парцеле бр.1766/39, 1766/99 све до тачке број **3**. Од тачке број 3 граница се пружа према североистоку до тачке број **4** где пресеца парцелу главне насељске саобраћајнице и уз доњу ивицу



канала бр. парцеле 2894 до тачке број **5**. Граница одатле скреће југозападном страном парцеле бр.1806/14, 1806/13 до тачке бр. **6**. Даље, граница креће североисточном источном страном канала, парцела бр. 2890 до тачке бр. **7**. Граница и даље прати северну страну канала парцела бр. 2890 до тачке бр. **8**, а затим југоисточно до тачке бр. **9**. Граница се продужава североисточно, дуж ивице канала, парцеле бр. 2900 до тачке **10**, а затим скреће према југоистоку, дуж североисточних страна парцела бр. 1810/1, 1810/2, 1810/23, 1810/3, 1810/4, 1810/5, до тачке бр. **11**. Граница одатле скреће дуж југозападне стране парцеле бр. 1810/5 до тачке бр. **12**. Одатле граница прати североисточну страну канала, парцелни број 2894 до тачке **13**, пресеца парцелу истог канала, атарског пута и према југозападу креће се до тачке **14**. Одатле граница скреће североисточном страном парцеле 2709/1 до тачке број **15**, а затим северном страном канала парцелом бр. 2114 до тачке број **16, 17, 18**. Од тачке **18** граница се креће југозападном страном парцеле бр. 2723 до тачке **19**.

Даље граница скреће југозападно, по јужним странама парцела бр. 2735/4, 2735/3, 2735/2, 2735/1, 2734/3, 2734/2, 2734/1 до тачке број **20**, северно до тачке број **21**, а затим северозападном страном парцеле број 2746/1 до тачке **22**. Даље граница скреће јужно дуж ивице канала парцела бр. 2114, а затим пресеца исти канал и даље се креће источним странама парцела од броја 2784-2768/1, пресеца летњи пут, водно земљиште, канал, поново водно земљиште до тачке број **23**, а затим граница скреће у правцу запада северним међним линијама од броја парцеле 2652-2633 до тачке број **24**. Од те тачке граница скреће југоисточно, дуж западне стране парцеле број 2633 до тачке број **25**. Од те тачке граница скреће југозападном страном парцеле бр. 2521/3, пресеца парцелу пута бр. 1924 и дуж југозападне стране парцеле бр. 1903/1 у дужини 117,5м до тачке бр. **26** одакле се граница креће северозападно до тачке бр. **27** која се налази на тремеђи парцела бр. 1902/6, 1902/4, 1902/5. Даље се граница креће североисточном страном парцеле бр. 1902/5 до тачке бр. **28**, а затим граница скреће северозападним странама парцеле /Немачког гробља/ бр.1902/5 до тачке бр. **29, 30, 31**. Од те тачке граница прати водно земљиште /подлога је јако лоша/, уз границу парцеле бр.1903/55, затим до тачке бр. **32**, а затим северно до тачке бр. **33** одакле скреће јужним странама парцела бр. 1903/1, 1903/130, 1903/129, 1903/139, до тачке бр. **34**. Даље граница прати парцеле 1903/138, 1903/137, 1903/123, и северозападном страном парцеле 1903/52, до тачке бр. **35**. Затим пресеца атарски пут / Равно Село / бр. 1923/2, јужном страном водног земљишта парцела бр. 2262/6, до тачке бр. **36**. Затим северно уз источну страну парцеле бр.1900/132 до тачке бр. **37**, а одатле граница се креће северозападном страном парцеле бр. 2278 до тачке бр. **38**. Одатле граница се креће дуж парцеле бр. 2280 до тачке бр. **39**. Од те тачке граница прати југоисточне стране парцела бр. 2075, 2077, 2076, 2075, 2074, 2072, 2071, 2070 до тачке бр. **40**, а затим југозападном страном парцеле бр. 2070 до тачке бр. **41**. Од те тачке граница прати северозападну страну парцеле бр. 2068/1 до тачке бр. **42**, дуж западне стране парцеле бр. 2053 до тачке бр. **43**, од те тачке граница прати јужну страну парцеле бр. 2050, пресеца пут до тачке бр. **44**. Од те тачке граница се креће западном страном парцеле бр.1987/27 до тачке бр. **45**, од које граница пресеца канал, бр. парцеле 1155/32 и прати северозападну страну канала до тачке бр. **46**. Од те тачке граница скреће југоисточним странама парцела бр.1155/49, 1155/46, 1155/45, 1155/42, 1155/41 до тачке бр. **47** од које граница се креће југоисточном страном парцеле број 1155/40 до тачке бр. **48**, а затим југозападно до тачке бр. **49** / парцела бунара БД-2 /. Од те тачке граница креће дуж североисточне стране парцеле бр. 1155/38, затим пресеца главну насељску саобраћајницу парцела бр. /1983/ до тачке бр. **50** која дели парцеле 1157/4 и 1157/1, а затим јужном страном парцеле бр.1157/4 до тачке бр **51**, а затим граница се креће југозападном страном парцеле бр.1160/8, сече парцелу летњег пута до тачке бр. **52**. Од те тачке граница прати североисточну страну парцеле летњег пута бр.1156/2 до тачке бр. **53**. Од те тачке граница прати североисточну страну парцеле бр. 1156/4 пресеца летњи пут бр. 1982 и уз североисточну страну парцеле бр.1981/1 до тачке бр. **54**. Од те тачке граница креће границом летњег пута /парцеле? / до тачке бр. **55**, одакле граница скреће северозападно дуж летњег пута број парцеле 2880 до тачке бр. **56**. Од те тачке граница прати југоисточну страну канала бр. парцеле 1980/1, пресеца

асфалтни пут парцела бр. 1962/1 и југоисточном страном канала бр. парцеле 2875 до тачке П.

Напомена: Могуће су измене границе грађевинског подручја приликом спровођења плана због недовољно тачних података.

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ И ЊИХОВЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Основна глобална подела простора у оквиру границе грађевинског подручја с обзиром на надлежности и начин коришћења јесте подела на простор јавне и остале намене:

Простор јавне намене чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, намењене за уређење или изградњу објеката и садржаја јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са законом.

Остале површине чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису проглашене ни планиране као површине јавне намене.

Укупан простор грађевинског земљишта остале намене је подељен на ЗОНЕ са претежном наменом за које важе иста правила уређења и грађења. Поред претежне намене у овим зонама су дозвољене и намене које су компатибилне претежној намени, односно које функционално, амбијентално, еколошки или економски не угрожавају планирано коришћење земљишта. За ове појединачне намене се примењују правила примерена тим наменама и која се уређују урбанистичким условима.

ЗОНЕ су у складу са постојећим начином коришћења земљишта и могућностима његове трансформације, предвиђене за:

- породично становање
- зону центра /мешовиту намену/
- верске заједнице
- радну зону
- појединачне просторне јединице

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

3.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За задовољавање заједничких потреба становништва дефинисане су површине јавне намене за уређење и изградњу јавних објеката и садржаја од општег интереса. У обухвату плана грађевинско земљиште у јавној намени планира се за:

- управу и јавне службе / васпитање и образовање, здравствена и социјална заштита, култура /,
- спорт и рекреацију,
- комуналне објекте и површине / гробље, водозахват, депонија, улични коридори, насељско зеленило, мрежа саобраћајница (друмски, и водени саобраћај) и објекте и површине комуналне инфраструктуре.

3.1.1. УПРАВА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И АДМИНИСТРАЦИЈА

Јавним службама се омогућује остваривање одређеног вишег нивоа квалитета живљења и развоја насеља на локалном нивоу и постизање виших интереса и циљева развоја па и нивоа опремљености у складу са његовим положајем и значајем у региону.

Месна заједница своју делатност обавља у објекту на катастарској парцели бр.302 у улици Маршала Тита бр. 77 . У склопу објекта МЗ је и месна канцеларија, а део објекта користи и дежурна служба полицијске станице Врбас. Објекат садржи и вишенаменску

велику салу и малу салу за састанке. Објекат је реконструисан и у потпуности задовољава своју функцију.

Пошта своју делатност обавља у слободностојећем објекту, на катастарској парцели бр. 264/4, у улици Ослобођења бр. 53. Објекат је у добром стању и успешно подмирује потребе.

Ватрогасно друштво своју делатност обавља у објектима на делу парцеле бр. 535/2. Објекти се налазе у центру насеља на углу улице Иво Лоле Рибара и Ослобођења, бр.11. У истом објекту је смештена библиотека и продавница прехранбених производа. Објекат је у трошном стању, површине 554,4m². Неопходна је интервенција крова и изградња нове гараже за противпожарно возило, са директним улазом из улице Иво Лоле Рибара.

3.1.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

Предшколска установа „Грлица“ своју делатност обавља у реконструисаном објекту на катастарској парцели бр.536, у улици Иве Лоле Рибара бр. 49. Бруто површина објекта износи 700 m² и у потпуности задовољава садашње потребе.

Основно образовање - Основна школа „Братство-јединство“, своју делатност обавља у објекту на катастарској парцели бр. 901. Обухвата простор између улице М.Тита, Ослобођења и Иво Лоле Рибара. Укупна бруто површина објекта школе износи 1450 m² и она не задовољава данашње нормативе, те је неопходна њена доградња / кабинета, административног дела, вишенаменског хола, трпезарије, санитарног чвора и топле везе са постојећим објектом школе/. Дограђени административни део постојећег објекта прелази планирану регулацију те је исти део објекта неопходно порушити. Фискултурна сала са пратећим садржајем је површине 600m² и у потпуности задовољава садашње потребе.

3.1.3. ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Амбуланта – у току је изградња нове амбуланте на катастарској парцели бр. 266, у улици М.Тита бр.59 / у површини од 483,0m²/. Нови објекат ће у потпуности задовољити прописане стандарде.

Апотека - предвиђена је у склопу новог објекта амбуланте.

Објекти социјалне заштите - своју делатност обављају за социјално угрожена, стара лица, у реконструисаном и дограђеном објекту у улици Маршала Тита бр. 66, на к.п. бр. 511. Површина објекта износи 516,0 m². Објекат у потпуности задовољава садашње потребе.

Објекат „Каритас“-а налази се у улици Маршала Тита, бр. 64, на к.п. бр. 517. Објекат је у добром стању, а намењен је свим старосним структурама, за децу са посебним потребама, / за дневно окупљање, за обуку младих, за разне курсеве, секције, и друге активности/.

3.1.4. КУЛТУРА

Дом културе своју комплексну делатност / фолклор, изложбе, представе, биоскоп и сл. / обавља у објекту на катастарској парцели бр. 535/1 у улици Ослобођења бр.9. Његова бруто површина износи ~ 1000m². У потпуности задовољава садашње потребе.

Библиотека своју делатност обавља у објекту у улици Ослобођења, бр.11, на катастарској парцели бр.535/2. Објекат је бруто површине 180,0 м². Објекат је реконструисан и задовољава садашње потребе.

3.1.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Површине намењене за спорт и рекреацију

Спортски објекти ФК „Искра“ са спортским теренима налазе се у јужном делу насеља, на катастарским парцелама бр. 696/1, 696/2, 698/2 и 1903/10 омеђеним улицама Исе Секичког, Ђуре Биљње и Грмечком. Предвиђено је уређење тог простора са отвореним спортским теренима, трим стазом, дечијим реквизитима, урбаним мобилијаром. У току је изградња свлачионица.

У склопу ОШ „Братство Јединство“ **фискултурна сала и спортски терени** служе за различите врсте спортова који се користе и ван школских активности.

Рекреација

Посебно уређене површине намењене за одређене спортске активности (трим стазе, бицикличке стазе, плаже, „мали спортови“) доступне грађанима под једнаким условима, планирани су у зони заштитног зеленила / на каналском земљишту /.

3.1.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

Комуналне површине - површине које имају намену за:

- насељско гробље
- депоније чврстих отпадака
- водозахват
- каналско земљиште и канал ДТД
- пијаца
- улични коридори,
- насељско зеленило,

Насељска гробља се налазе на парцелама бр.: 373, 1907/2, 1919, 1906/36, 2907/1, 2907/2, 1810/3, 1810/4, 1810/23, 1916/2, 1916/5.

Делови парцела 1906/40 и 1906/3 намењени су за изградњу заједничке капеле.

За проширење православног гробља предвиђене су к.п. 1810/2, 1810/1,

За проширење католичког гробља предвиђени су делови к.п. бр. 1916/1, 1916/6, 1918, 1917 . Предвиђена је изградња пратећег објекта уз постојећу капелу на католичком гробљу.

Постојећа гробља су делимично уређене површине. Потребно је уредити: гробна места, приступне стазе , зеленило, ограду, и близу улаза изградити паркинг простор.

депоније чврстих отпадака

ЈКП „Стандард“ организовано одвози, и одлаже чврст комунални отпад на градску депонију у Врбасу, али насељска депонија чврстог отпада још увек се користи за изношење кабастог отпада. Депонију у северном делу радне зоне неопходно затворити, а у оквиру санационих мера решити заштиту земљишта, површинских и подземних вода од загађења. Треба обезбедити потпуну и трајну санацију и рекултивацију сметлишта, односно епидемиолошку и санитарну заштиту становништва и околине.

Водозахват

Положај водозахвата у односу на насељски део је релативно добар, јер се два бунара налазе у самом центру насеља, у Улици Ослобођења на катастарској парцели бр. 263/3. Друга локација бунара се налази на западној страни насеља, / поред пољопривредне задруге/, поред самог пута Врбас-Куцура-Савино Село к.п. бр. 1155/41.Извориште није ограђено и нема сопствену парцелу са издвојеним прилазом. Трећа локација насељског бунара за водоснабдевање налази се на западној страни насеља, на парцели бр. 1157/4 некадашње фабрике металних производа „Бачка“ која је данас у приватном власништву. Неопходно је оформити минималну површину за засебну парцелу са прилазом и формирати санитарне зоне заштите изворишта.

Каналско земљиште и канал ДТД

Каналско земљиште уз канал ДТД простира се на парцелама бр. 2884, 2885, 2886

Канал ДТД протиче уз саму јужну страну насеља. Парцела канала ДТД Бечеј-Богојево је бр.2526.

Преко канала ДТД, постоји мост који је недовољне ширине за одвијање двосмерног саобраћаја и због закривљености није прегледан за одвијање саобраћаја. Неопходно је предвидети његову реконструкцију са вертикалном, светлосном сигнализацијом. Уз мост, на истој локацији постоји и преводница. Предвиђена је и изградња мини хидроелектране.

Дубина воде у каналу је 2.5-4.0м, а остале димензије канала су такве да њиме могу пловити 1000 тонски шлепови у два смера. Сво водопривредно земљиште и водопривредни објекти у обухвату плана се задржавају уз обезбеђење њихове пројектоване функције и неометаних услова одржавања. Граница водног земљишта се неће мењати без водних услова и водне сагласности.

Остали **мелиорациони канали** се налазе на парцелама бр. 1980/1, 2714, 2875, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888(део), 2889, 2890.

мерно-регулациона станица

МРС је део комуналне инфраструктуре, у функцији мерења и регулације притиска за дистрибутивну гасну мрежу.

МРС предвиђа се у грађевинском подручју, у североисточном делу, на самом улазу у насеље из правца Врбаса на к.п. бр. 1806/23.

пијаца – налази се у улици Иво Лоле Рибара, на катастарској парцели бр.535/2, површине 887,0м². Пијаца је опремљена са фиксним тезгама. Предвиђено је њено уређење и наткривање.

Улични коридори

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина.Насељено место, Куцуру у наредном планском периоду карактерисаће улични коридори одговарајућих ширина у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре. Улични коридор је део грађевинског земљишта јавне намене у ком је утврђена или ће бити утврђена регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила.

Систем саобраћајних капацитета треба да чини једну јединствену целину која се надовезује на главну насељску саобраћајницу и која прикупља сав интерни саобраћај. Улични коридори имају различите хијерархијске нивое у зависности од значаја у насељу.

Насељско улично зеленило

Насељско улично зеленило ће и даље своју функцију обављати, постављено са обе стране колских саобраћајница у склопу свих уличних коридора доприносећи при том повољним амбијенталним карактеристикама насеља.

У оквиру уличних коридора потребна је реконструкција постојећих дрвореда и подизање нових, што се нарочито односи на улице са широким регулацијама, где се могу формирати и двоструки дрвореди. Улице ужих профила садржаће дрвеће мањих и ужих крошњи, или пак шибље обликовано као високостаблашице.

Слободне површине под заштитним зеленилом као самостална целина налазе се на више места у насељу на к.п. 1906, 1917, 1901 и као линеарно зеленило дуж канала Бечej-Богојево и дуж саобраћајница као ветробрани појас и као рекреативно подручје. / могуће је формирати амфитеатре, спортске терене, дечија игралишта и сличне садржаје /. Планиране површине под заштитним зеленилом заузимају површину величине 35,09ха.

Зеленило специјалне намене представља зеленило око свих јавних објеката у насељу, а квалитетна и квантитативна вредност ових површина се разликује од објекта до објекта. Главни недостатак центра насеља је неадекватно парковско зеленило. Такође је хортикултурно необрађено школско двориште, двориште предшколске установе, амбуланте, парковске површине.

3.1.7. ПОВРШИНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1.7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Главном улицом (Маршала Тита) насељеног места Куцуре пролази главна насељска саобраћајница - Врбас - Куцура - Савино Село, / некадашњи државни пут II реда Р118 / у правцу исток-запад. Ширина овог пута износи 5,50 метара. Овакав положај главног путног правца проузрокује пролажење транзитног саобраћаја кроз сам центар насеља, што је неповољно решење због недовољне безбедности. Улична мрежа насеља је у целини опремљена савременим асфалтним коловозом чија ширина се креће у распону од 3,00 - 5,50 метара са системом отворених канала за одвођење и каналисање атмосферских вода како са саобраћајних површина тако и са површина сливног подручја јавног земљишта.

Основна улична матрица је формирана као ортогонална која се састоји од примарне мреже коју чине:

- у правцу исток-запад улица Маршала Тита, регулационе ширине 35,0m
- у правцу исток-запад улице: Нови шор, Габра Костелника, Иво Лоле Рибара, Исе Секицког, Петефи шандора и Млинска које имају регулационе ширине од 22,0m до 27,0m.
- и у правцу север-југ улице Партизанска, Ђуре Биљне, Ослобођења, Мученика Папуге које имају регулационе ширине од 22,0 до 30,0m
- регулационе ширине осталих улица износе 17,0 -22,0m
- Регулациона ширина осталих улица, које се формирају услед нарастања насеља ван основне матрице, се креће од 10,0 до 25,0m.

Из насеља постоје 7 излаза који повезују насеље са атаром и са атарима суседних насеља. Треба истаћи да ови путеви нису асфалтирани, осим пута који води у правцу депоније, у дужини 1,00 km, и пут до Змајева у ширини од 3,0m.

Треба напоменути да на подручју насеља не постоји било каква препрека у просторном смислу тако да се функција саобраћаја може без посебних захвата подићи на знатно виши ниво.

Бициклически саобраћај

У структури саобраћајног тока не постоје бициклическе стазе, већ се он обавља по коловозу. Из тог разлога, бициклическа категорија учесника у саобраћају. Просторним планом општине Врбас предвиђено је међусобно повезивање суседних насеља, како дуж локалних путева тако и дуж обале канала система ДТД. ПГР бициклическа стаза је предвиђена уз главну насељску саобраћајницу са обе стране и дуж обале канала ДТД само са једне стране, уз насеље.

Пешачки саобраћај

У насељу постоје тротоари само са сунчане стране у задовољавајућој ширини за двосмерно кретање пешака. Са друге стране тротоари су од старе опеке, а само понегде избетонирани, те не задовољавају са ширином и изграђеношћу све захтеве за комуницирањем на високом нивоу безбедности. Планирати тротоаре у свим деловима насеља, / тамо где не постоје / у ширини 1,50m.

Стационарни саобраћај

У погледу стационарног моторизованог саобраћаја Куцура нема довољно тачно дефинисаних и обележених површина, већ се возила просторно дистрибуирају према линијама жеља уз садржаје са атрактивном понудом. Оваква поставка возила уз коловоз утиче на смањење безбедности и проточности саобраћаја. Неопходно је обезбедити паркинге за путничка возила испред свих јавних установа. Такође неопходна је изградња теретног терминала за опслуживање свих возила у транзиту са пратећим садржајем / у оквиру радних садржаја који се налазе уз планирану обилазницу/.

Јавни превоз

Тренутно **јавни превоз** функционише на линијама међумесног превоза који повезују Куцуру са општинским центром Врбасом као и регионалним центром Новим Садом. Постојеће линије су искључиво базиране на задовољавању основних потреба за путовањима кућа-посао и кућа-школа. У складу са поменутиим, усаглашен је и интервал слеђења возила, који је недовољан у задовољењу широким потреба за превозом.

Водни саобраћај

Осим путног саобраћаја Куцура има и водни односно каналски саобраћај, који је потребно развити према будућим потребама насеља. Канал Бечеј - Богојево представља главни магистрални пловни пут Бачке.

Улаз из Тисе (км 72.7) налази се код Бечеја на новој бечејској преводници, а поред две споредне, канал има само једну унутрашњу преводницу у Куцури (км 47.3) са трајањем превоза око пола сата. Канал повезује 15 насељених места од којих су као пристаништа и претоварна места значајни Бечеј, Србобран, Врбас, Бачко Градиште и Руски Крстур.

За сада промет каналом има мали обим, дубина воде у каналу је 3,0m, а и остале димензије канала су такве да њима могу пловити 1000 тонски шлепови у два смера.

Интензитет саобраћаја на пловном каналу је још увек веома низак и представља неискоришћени водени пут. Треба убудуће размишљати о изградњи пристајалишта како би се овај водени пут још више активирао.

3.1.7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа водоводна мрежа није на задовољавајућем нивоу. Не постоји јединствен простор водозавхвата јер су сва три бунара на различитим локацијама. То су три дубока бунара (водоносни слој од 198 – 220 m) са укупним капацитетом 26,6l/s са укупном годишњом „производњом“ воде око 340.000 m³, што просечно износи 930 m³/дан. У насељу постоје три хидрофорска постројења (2+1 на посебним локацијама) са по V= 5.000L. запремине и опрему за дезинфекцију. Укупна дужина дистрибуционе мреже је 25,4m, а цеви су од Ø80mm – Ø100mm (на појединим местима 50mm) и од АС, док су остали пречници од PVC материјала. У насељу постоји око 1620 прикључака. неопходно је извести реконструкцију насељске мреже и побољшање у погледу санитарне исправности.

Атмосферска канализација

Улични колектори атмосферске канализације су изведени као отворени јаркови постављени, углавном, обострано у односу на саобраћајницу. Атмосферске отпадне воде се из насеља евакуишу у атарску мелиоративну каналску мрежу која допире до периферије насеља. Планом предвиђено побољшање подразумева реконструкцију постојећих и доградњу отворених јаркова на деоницама где то досад није урађено.

Мрежа колектора фекалне канализације

Отпадне воде у домаћинствима су фекалне воде које се евакуишу у септичке водонепропусне јаме до момента док се не изгради канализациона мрежа. Са изградњом централног постројења за пречишћавање отпадних вода у Врбасу и завршетком изградње мреже колектора фекалне канализације у насељу Куцура створиће се могућност за одвођење и обраду отпадних вода из насеља.

3.1.7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Куцура се тренутно напаја електричном енергијом 20kV далеководом трафостанице „Врбас 1" 110/20 kV, са извода „Куцура" и са извода „Куцура" са РП „Савино Село". Може да се напаја са ТС. 110/20 kV „Врбас 1" са РП. „Змајево" преко Равног Села. Далеководи дају могућност напајања насеља Куцура и за случај вишеструког повећања потрошње електричне енергије и максималне једновремене снаге.

У насељу Куцура мрежа је углавном ваздушна (кабловски је остварена мрежа на 20 kV за ТС. „Роко" улицом ослобођења, за ТС. „И. Л. Рибара" улицом Ђуре Биљње, за ТС „М. Папуге" улицом М. Папуге и за ТС „Г. Костелника" улицом Ослобођења.

Кабловски су изведени делови вода код улаза – излаза из монтажано-бетонских трафостаница). Постојеће трафостанице омогућавају напајање постојећих потрошача и дају могућност повећања потрошње постојећих потрошача у границама природног прираста.

Инсталисана снага трафостаница које су власништво Електровојводине ЕД „Врбас" је: СТС „Б Пумпа" 160 kVA, МБТС „Партизанска" 400 kVA, „Преводница" 250 kVA, ЗТС „Ђ. Биљња" 400 kVA, ЗТС „ФА" 400 kVA, ЗТС „Центар" 630 kVA, СТС „Иво Лола Рибар" 400 kVA, СТС „Роко" 400 kVA, СТС „М. Папуге" 400 kVA, МБТС „Ж. Зрењанина" 400 kVA, СТС „Г. Костелника" 400 kVA, ЗТС „Ново Село" 400 kVA

У власништву корисника су трафостанице: ЛТС „Бачка" 160 kVA, СТС „Миком" 250 kVA, ЗТС „Бачка" 630 kVA.



3.1.7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Поштански и телефонски саобраћај: Разводна ТТ мрежа је у целом насељу подземна. За извођење ТТ мреже коришћени су пуњени каблови са термопластичном изолацијом типа ТК 59М, капацитета 5x4, 3x4, 1x4, са пречником преводника 0,6. Каблови су постављени директно у ископан ров, или су увучени у полиетиленске цеви Ø40mm испод пута и у пролазима. У изводно-разводним стубићима каблови прикључне мреже су набачени на прикључне реглете капацитета 10x2. На страни претплатника уграђене су кутије капацитета 2x2, 6x2 и 10x2. До удаљенијих претплатника предвиђено је настављање у уводним кутијама. Према подацима „Телеком Србије“ из 2005. године у Куцури је било 1299 телефонских прикључака, а тренутно у насељу постоји 1350 прикључака.

3.1.7.5. ТЕРМОМАШИНСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Куцура је опремљено дистрибутивном гасном мрежом. Дистрибутивни гасовод је изведен од полиетиленских цеви у складу са стандардима за максимални радни притисак 4bar. Дужина трасе гасне мреже је сса 35120,00m, а дужина кућних прикључака за свих 1623 домаћинстава би била сса 16320m. Гасовод је положен у ров дубине 0,80m. На уласку у насеље (из Врбаса) предвиђена је изградња мерно регулационе станице (МРС) Куцура на површини 11,70x7,75m. МРС је предвиђена као дволинијска станица у којој би се вршила редукација притиска гаса, мерење утрошене количине гаса и одоризација гаса. Кроз насеље пролази и гасовод средњег притиска. Гасовод од МРС прелази на десну страну пута и улази у насеље односно у Улицу Г. Костелника све до Улице М. Папуге, ту гасовод скреће улево до главног насељског пута / некадашњег пута Р-118 /, а затим иде десном страном пута, све до Савиног Села.

3.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Постојеће грађевинско земљиште остале намене је укупне површине 223,78ha. Планирано грађевинско земљиште остале намене је 328,02ha.

Грађевинско земљиште остале намене унутар границе плана је изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката у складу са законом и наменом утврђеном Планом, а није одређено као грађевинско земљиште јавне намене.

Грађевинско земљиште остале намене у обухвату Плана намењено је становању, пословању и производњи као и изградњи верских објеката.

3.2.1. ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Зона породичног становања, односно рурално становање са традиционалном организацијом окућнице, која поред стамбеног дела садржи економски део у функцији пољопривреде и пољопривредне површине, типа баште и воћњака, обухвата 40,5% површине подручја плана где се задржава као претежна намена. Унутар зоне породичног становања потребни су и ванстамбени садржаји: пословања, трговине, угоститељства, делатности мале привреде, услужног и производног занатства који не ремете услове одвијања основне функције. Пожељан однос становања и ванстамбених намена у просторним целинама (блоку, улици и сл.) је 70:30 процената.

Мала привреда и услужно занатство су могући у овој зони, обзиром да им је довољан мањи простор и да немају посебне услове у погледу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, док се објекти производног занатства могу градити под условом да то дозвољавају просторне могућности парцеле, да се ослањају првенствено на друмски саобраћај, да не захтевају велике количине воде и енергије и да својом активношћу (бука, загађење воде, ваздуха и тла) не утичу негативно на животну средину.

3.2.2. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА - / зона мешовите намене /

Зона мешовите намене представља простор у делу централних блокова бр. **25, 26, 27 и 39, 40, 41.**

Мешовита намена представља комбинацију ванстамбених садржаја и становања / породичног, вишепородичног /. Ванстамбени садржаји су садржаји централних функција како јавне тако и остале намене.

Зона централних садржаја у матрици насеља Куцура формирана је око историјског језгра насеља тј. око главних насељских саобраћајница са гравитирајућим централним садржајима / у Улици М. Тита: комплекс Православне цркве, Грkokатоличке цркве, парохијски дом, музеј, геронтолошки, Каритас, објекти угоститељства, услуга и трговине на мало, Месна заједница, амбуланта и у попречној Улици Ослобођења: пошта, школа, библиотека, дом културе, пијачни простор, Римокатоличка црква, ватрогасни дом, предшколска установа, еко чесма и др /. У склопу ове зоне пословање се преплиће са јавним функцијама и становањем.

У гравитирајућој зони могућа је изградња и нових централних садржаја, те граница ове зоне центра није фиксна и може се ширити у контактаној зони према зони становања.

У зони центра не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину.

3.2.3. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

Верски објекти грађени на подручју Куцуре представљају културно историјску баштину насеља и уживају заштиту чији је степен утврђен у односу на специфичност, значај и градитељске вредности објеката.

Објекти сакралне архитектуре, цркве, обзиром да представљају реперне објекте-доминанте у односу на које се формирала урбана матрица насеља-њена хоризонтална и вертикална основа, задржавају се и штите у складу са њиховом вредношћу.

У насељу Куцура постоје комплекси верских објеката:

- Грkokатоличка црква – објекат из 1756 године, налази се у Улици Маршала Тита, / са веронаучном салом, парохијским домом и вишенаменским објектом „Каритас“-а, домом часних сестара/
- Православна црква - налази се у Улици Маршала Тита / у изградњи /
- Римокатоличка црква на углу Улице Ослобођења и Иве Лоле Рибара са парохијским домом
- Евангелистичка црква у Улици Мученика Папуге

Ови комплекси су издвојени као специфични, већ дефинисани садржаји са изграђеним објектима.Проширење постојећих комплекса није предвиђено.Изградња нових верских комплекса може се одобрити у оквиру било које зоне становања, зоне центра, на осталом грађевинском земљишту, по условима који су компатибилни за предметне садржаје и зону у којој се објекат гради.

3.2.4. РАДНЕ ЗОНЕ

Радна зона је првенствено намењена оним привредним активностима које због своје делатности/ буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања и сл./ не могу бити лоциране у оквиру зоне становања / производне делатности, складишни и магацински простори, мала привреда и занатство /.

Просторно највећа локација радне зоне је у северозападном делу насеља, изнад планиране обилазнице у блоку 5, 6 и 7, а друге две зоне су са западне стране насеља, у блоковима 8, 9 и 37 на самом изласку из насеља. Укупна површина планирана за радне зоне је 116,20ha.



Унутар радне зоне, у оквиру једне просторне целине, приоритетно би требало да се групишу радни комплекси који су међусобно технолошки повезани, који имају сличан могућ степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслужења.

3.2.5. ПОЈЕДИНАЧНЕ ПРОСТОРНЕ ЈЕДИНИЦЕ

Појединачне (просторне јединице) локације радних садржаја, у склопу зоне становања су важне пратеће функције, а у ову зону спадају делатности мале привреде, услужног и производног занатства. Мала привреда и услужно занатство су планирани у свим зонама породичног становања, с обзиром да им је довољан мањи простор и немају посебне услове у погледу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, док се објекти производног занатства могу градити под условом да то дозвољавају просторне могућности парцеле, да се ослањају првенствено на друмски саобраћај, да не захтевају велике количине воде и енергије и да својом активношћу (бука, загађење воде, ваздуха и тла) не утичу негативно на животну средину.

Појединачне просторне јединице су и **станице за снабдевање горивом**, аутосервиси, праонице и сл. Препоручује се изградња таквих објеката у радној зони / уз планирану обилазницу /, али могу се градити и у другим зонама, ако микролокације испуњавају све саобраћајне, противпожарне, еколошке и друге потребне услове. Свака локација станице за снабдевање горивом мора се разрађивати посебним Урбанистичким пројектом уз поштовање законских и техничких прописа, Законом о заштити животне средине и техничких прописа о изградњи постројења за запаљиве течности и о усклађивању и претакању запаљивих течности и Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива. Локација за станицу за снабдевање горивом предвиђена је уз планирану обилазницу, према радној зони и на улазно-излазним локацијама из насеља.

3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Границом Плана је обухваћено грађевинско подручје насеља заједно са површинама које су у директној функцији насеља и служе потребама становника Куцура. (грађевинско подручје је проширено у источном делу насеља, ради проширења Православног гробља и лакшег спровођења границе грађевинског подручја у зони становања.

Куцура је насељено место сеоског карактера, окружено обрадивим пољопривредним земљиштем. Проблем недостатка радних површина решен је са стварањем нове радне зоне у северозападном делу насеља, као и проширење радне зоне у западном делу насеља. Постојеће и новоформиране радне зоне обухватају укупно 22,4%

Комуналне површине се задржавају на постојећим локацијама, са могућношћу проширења, а у складу са потребама (гробље, водозахват и сл.)

Спортско рекреативне површине не задовољавају тренутне потребе, те је неопходно опремање и уређивање рекреативних површина поред постојећег фудбалског терена и по ободу насеља у оквиру заштитног зеленила и износе 0,52%.

У оквиру граница грађевинског подручја највећи део простора је у функцији породичног становања (40,0%). грађевинског подручја насеља. Простор намењен уличним коридорима обухвата 15,5% грађевинског подручја насеља. У табеларном прегледу је дат биланс површина у оквиру граница грађевинског подручја, са упоредним приказом постојећих и планираних површина.

НАМЕНА	постојећа површина (ha)	%	планирана површина (ha)	%
УЛИЧНИ КОРИДОРИ	54-13-41	13,69	80-44-38	15,50
Саобраћајнице, отворени улични канали, улично зеленило				
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	1-83-00	0,46	1-85-09	0,36
основна школа	1-13-54		00-92-74	
здравствена станица, апотека	0-17-72		00-39-19	
дечија установа	0-13-54		00-13-85	
пошта	0-01-65		00-01-65	
геронтолошки центар	0-15-94		00-16-40	
дом културе,	0-05-70		00-05-70	
библиотека,	0-01-80		00-01-80	
музеј	0-02-00		00-02-00	
месна заједница	0-11-11		00-11-76	
ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	0-91-63	0,23	02-72-61	0,52
фудбалски стадион	0-91-63		00-91-63	
игралишта	-		01-80-98	
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	22 -52-13	5,69	69 -79 -30	13,47
Гробља	05 - 51- 55		09 - 20- 07	
Водозахват	00 - 07- 05		00 - 07- 05	
Канали	09 - 86 -00		09- 86 - 00	
Канал ДТД	06 - 88 -05		50 - 46 -70	
Пијаца и ватрогасни дом	00 -19 - 48		00 -19 - 48	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	92-22-71	23,32	35-09-61	6,77
Ниско заштитно зеленило	43-18-52		-	
Заштитно зеленило	49-04-19		35-09-61	
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	171-62-88	43,39	189-90-99	36,6
СТАНОВАЊЕ	214-41-45	54,22	209-70-11	40,50
вишепородично	10 -11		00 - 10-11	
породично	214-31-34		209-60-00	
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	2-11-67	0,53	02-11-67	0,41
ЗОНА РАДА	7-25-43	1,83	116 - 20- 43	22, 4
Радне зоне			114 - 57- 33	
Појединачни радни садржаји			01 - 63- 09	
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	223-78-55	56,58	328 - 02 -21	63,3
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	395 - 41- 43	100	517- 93- 20	100

4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Планом регулације и нивелације дефинисани су елементи хоризонталне и вертикалне регулације саобраћајних површина и објеката.

4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Куцуре је урађена на основу намена површина и плана саобраћајница. Регулационе линије постојећих уличних коридора дефинисане су фактичким стањем на терену, тј. постојећим границама парцела као и грађевинском линијом објеката. Регулационе линије нових саобраћајних коридора су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.



улица Гаврила Принципа

Парцеле новог саобраћајног коридора између улица Маршала Тита и Иве Лоле Рибара у блоку 42, 43 и 44 се образују од следећих делова парцела:

457/1, 457/2, 460/1, 460/2, 465/1, 465/2, 468/1, 468/2, 479/1, 479/2, 480/1, 480/2, 481/1, 481/2, 482/1, 482/2

Делове парцела 456/2, 456/3, 461/1, 461/2, 464/2, 464/3, 469/2, 469/1, 472/1, 472/2, 473, 476, 485/1, 485/2, 488/1, 488/2.

улица Владимира Гарјанског

Парцеле новог саобраћајног коридора између улица Исе Секицког и Иве Лоле Рибара, односно између блокова 45, 46, 47, 48 и 49, 50, 51, формираће се од делова следећих катастарских парцела:

541, 542, 545, 546, 549, 550/1, 550/2, 553/1, 553/2, 554/1, 554/2, 557, 558, 561, 562/1, 566, 569, 570, 573, 574, 577, 578, 581, 582, 585, 586, 589, 590, 593, 594, 597, 598, 601, 602, 605, 606, 609, 610, 613, 614, 617, 618/1, 618/2, 621/1, 621/2, 623/1, 750/1, 753/1, 753/2, 758/1, 758/2, 761/1, 761/2, 766/1, 766/2, 769/1, 769/2, 774/1, 774/2, 777/1, 777/2, 782/1, 782/2, 785/1, 785/2, 790/1, 790/2, 793/1, 793/2, 798/1, 798/2, 806/1, 806/2, 809/1, 809/2, 814/1, 814/2, 817/1, 817/2, 822/1, 822/2, 824, 825, 830/1, 830/2, 833/1, 833/2, 842/2, 843/1, 843/2.

И делова парцела: 624, 625, 636/1, 636/2, 641/1, 641/2, 642/1, 642/2, 647/1, 647/2, 648/1, 648/2, 652/1, 652/2, 653/1, 653/2, 658/1, 658/2, 664/1, 664/2, 665/1, 665/2, 670/1, 670/2, 671/1, 671/2, 674/1, 674/2, 675, 679, 680/1, 680/2, 684/1, 684/2, 685/2, 686, 687/2, 689/2, 690/2, 692/1, 692/2, 693/1, 693/2, 709, 710/1, 710/2, 715/1, 715/2, 716/1, 716/2, 719/1, 719/2, 721/1, 721/2, 725/1, 725/2, 726/1, 726/2, 731/1, 731/2, 732/1, 732/2, 741/1, 7412.

Улични коридор између улице Иво Лоле Рибара и улице Владимира Гарјанског, односно између блокова 47 и 48 формираће се од дела парцеле 592 и 593.

улица Бранка Ђопића

Улични коридор између улица Исе Секицког и Грмечке улице, односно између блокова 57 и 61 формираће се од делова следећих парцела:

2565/2, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2576, 2577, 2578, 2580, 2581, 2582, 2586, 2589, 2594,

и делова парцела 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606.

Грмечка улица

Улични коридор између блокова 55 и 59 формираће се од делова следећих парцела: 1903/10а, 1903/17, 1903/16б, 1903/16а, 1903/15, 1903/14/3, 1903/14/2, 1903/14/1, 1903/13, 1903/12, 1903/11, 1903/9-б-1 и на месту продора до улице Ослобођења од дела к.п. 1903/34 и 1903/35.

продужени крак Партизанске улице-ромски део

Улични коридор оформиће се од дела к.п. бр.1906 у блоку 31.

продужени крак Партизанске улице - шећеранска призма

Улични коридор (продужетак Партизанске улице) између блокова 14, 15 и 16

прикључак ће се формирати од делова следећих к.п. 1949..... (недовољно ажурирана подлога).

планирана обилазница

За формирање коридора обилазнице неопходни су делови к.п. 2883, 1915/276, 1912/1

Партизанска улица

Исправка регулације уличног коридора Партизанске улице на потезу од улице Исе Секичког до улице Грмечке. Планом је предвиђена минимална ширина 14,0m.

4.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

Нивелација је урађена на основу топографских геодетских подлога и допунског висинског снимања изграђених коловоза. У графичком прилогу су дате коте прелома нивелете у осовини коловоза и уздужни нагиб нивелете. Нивелете тротоара прилагодити постојећим колским прилазима објектима. Регулација и нивелација осталих објеката дефинисана је у правилима грађења.

Од добијених подлога формирана је урбанистичко-геодетска подлога у размери Р:1:5000, која је послужила као основа за нивелационо решење. Подручје насеља Куцура које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од 80,50 до 83,1m.

Генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи :

коте прелома нивелете осовина саобраћајница

нагиби нивелете осовина саобраћајница / 0,01%-0,60% /

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања земљишта и геодетског снимања терена.

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У делу зоне центра насеља се задржава положај грађевинске линије на регулационој линији ради очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика.

У делу осталих стамбених блокова, грађевинска линија се креће од 0,0m до 5,0m, а најчешће је увучена у односу на регулациону линију улице за 3,0m.

У радној зони и на појединачним парцелама са радним садржајем, са специфичном нестамбеном наменом грађевинска линија може бити и на већој удаљености (јавни објекти, објекти за технички преглед возила, перионице, вулканизерске радионице и сл.).

Остале грађевинске линије су дате у правилима грађења / удаљеност од границе парцеле, међусобна удаљеност објеката на парцели и од објеката на суседним парцелама /.

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити пројектом парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Услови за исправку границе суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Уређење и изградњу површина и објекта јавне намене изводи у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују / здравство, школство, култура, спорт.../, као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене.

6.1. УПРАВА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И АДМИНИСТРАЦИЈА

За потребе управе, јавних служби и администрације, задржавају се постојеће локације. Лоцирање објекта дозвољено је у централном делу насеља или у непосредној околини. Дозвољена је реконструкција и доградња истих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објекта у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу одређену област.

Изградња оваквих садржаја је омогућена и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја. Диспозиција ових објекта ће бити у складу са правилима грађења зависно од тога у којој се зони налазе.

Реконструкција и изградња у зонама у којима се налазе објекти градитељске баштине и вредне амбијенталне целине може се вршити само у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе. При пројектовању и грађењу објекта за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник Републике Србије“, бр.19/2012)

Месна заједница ће и даље своју делатност обављати у објекту на катастарској парцели бр. 302 у Улици Маршала Тита бр. 77. Објекат је реконструисан и у потпуности задовољава своју функцију. У склопу објекта МЗ је и месна канцеларија, а део објекта користи и дежурна служба полицијске станице Врбас. Објекат садржи и вишенаменску велику салу /сала за венчање/ и малу салу за састанке. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овог плана. Спратност објекта је макс. П+1+Пк.

Пошта ће и даље своју делатност обављати на катастарској парцели бр. 264/4, у улици Ослобођења бр. 53. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овог Плана.

Ватрогасно друштво ће и даље своју делатност обављати у делу објекта на парцели бр. 535/2. Објекат се налази у центру насеља на углу Улице Иво Лоле Рибара и Ослобођења, бр. 11. У истом објекту је смештена библиотека и продавница прехрамбених производа. Објекат је у трошном стању, површине 554,4m². Евентуалне адаптације, реконструкције, доградње или изградње, изводиће се на основу услова из овог плана.

индекс заузетости парцеле је макс. 70%

индекс изграђености је макс. 2,0

спратност објекта је макс. П+1+Пк

6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

Основно образовање – Основна школа “Братство-јединство” ће и даље своју делатност обављати на катастарској парцели бр. 901, која обухвата простор између Улице М.Тита, Ослобођења и Иво Лоле Рибара. Укупна бруто површина објекта школе

износи 1450 m² и она не задовољава данашње потребе деце. Део постојећег објекта прелази планирану регулацију те је исти део објекта неопходно порушити. Фискултурна сала са пратећим садржајем је површине 600m² и у потпуности задовољава садашње потребе.

Планирану реконструкцију и доградњу школе извести на основу услова из овог плана :

- обухват деце/од 7-14 година/ је 100%
- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 7,5m²/по ученику;
- слободна површина је 25-30 m²/по ученику;
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- индекс изграђености је макс. 0,8
- спратност објекта је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин.40%
- удаљеност школске зграде од саобраћајнице и других извора буке износи најмање 50 m;
- у постојећем комплексу Основне школе „Братство-јединство“, нису дозвољени садржаји који нису у функцији основне намене, основног образовања.

Предшколска установа „Грлица“ – За потребе ове намене задржана је постојећа локација на катастарској парцели бр. 536, у улици Иве Лоле Рибара бр. 49. Постојећи објекат дечије установе је приземан, БРГП 700 m², саграђен по савременим стандардима за ову врсту објекта: Евентуалну адаптацију, реконструкцију или доградњу извести на основу услова из овог плана :

- обухват деце јасленог узраста /1-2 године/ је мин. 30%
- обухват деце/од 3-6 година/је мин 70%
- број деце у групи је 10-15
- изграђена површина је мин. 8m² по детету
- слободна површина је 10-15 m² по детету
- травната површина је мин. 3 m² по детету
- обезбедити зелених површина мин. 40%
- индекс изграђености је макс. 0,6
- спратност објекта је макс. П+1
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

6.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

здравствена станица- амбуланта – у току је изградња нове амбуланте на катастарској парцели бр. 266, у улици М.Тита бр.59 / у површини од 483,0m²/. Нови објекат ће у потпуности задовољити прописане стандарде.

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,0
- спратност објекта је макс. П+2

Апотека - Своју делатност ће обављати у склопу новог објекта амбуланте.

Објекти социјалне заштите - дом за социјално угрожена лица смештен је у адаптираном објекту у улици Маршала Тита бр. 66, на к.п. бр. 511. Површина објекта износи 516 m². Објекат је реконструисан и дограђен и задовољава садашње потребе.

Објекат „Каритас“-а налази се у улици Маршала Тита, бр. 64, на к.п. бр. 517. Објекат је у добром стању, а намењен је свим старосним структурама за дневно окупљање, за



обуку младих, за разне курсеве, секције, и друге активности. Објекат је изграђен према садашњим нормативима /прилагођен и лицима са посебним потребама/.

Омогућена је изградња објеката социјалне заштите и у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Изградња оваквих садржаја је омогућена у централној зони насеља или у њеној непосредној околини.

Објекти социјалне заштите треба да имају 20,0 m² слободне површине око објекта по кориснику, од чега 5 m² зелене површине која може бити мања и то по 3,0 m² по кориснику уколико постоји у близини објекта могућност коришћења јавних зелених површина.

6.4. КУЛТУРА

Површине намењене култури - Дом културе налази се у самом центру насеља у улици Ослобођења, парцела бр. 535/1. Његова бруто површина износи сса 1000m². Објекат је реновиран и намењен је за различите садржаје: позоришне и биоскопске представе, концерте, културне манифестације, окупљања и друго. Омогућена је изградња објеката ове намене у оквиру приватног предузетништва. Изградња оваквих садржаја је омогућена у централној зони, али и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја. Евентуалне адаптације, савремено опремање, реконструкције или доградња изводиће се на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,0
- спратност објеката је макс. П+1+Пк

Библиотека - одељење библиотеке „Данило Киш“, ће и даље своју делатност обављати у делу објекта на катастарској парцели бр. 535/2, у улици Ослобођења/ у објекту ватрогасног друштва/. Објекат је реконструисан, бруто површине 180m². Евентуалне адаптације, савремено опремање, реконструкцију или доградњу изводиће се на основу услова из овог плана.

- обухват је 10 корисника на 1000 становника
- библиотечки фонд је 1500 књига на 1000 становника
- површина библиотеке је 3m² по кориснику
- површина архивског простора је 80 књига по m²
- површина пратећег простора је 10m² по запосленом

6.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Спортско рекреативни садржаји своју функцију ће обављати на више локација у насељу. Једна од тих целина је у јужном делу насеља, спортски објекти ФК „Искра“ са спортским теренима.

Спортско рекреативни садржаји налазе се на катастарским парцелама бр. 696/1, 696/2, 698/2 и простор који је планиран за проширење спортског комплекса је на парцели 1903/10, обухваћен улицама: Исе Секицког, Ђуре Биљње и Грмечком улицом.

Друга локација са спортско рекреативним садржајима је у центру насеља, у склопу ОШ „Братство Јединство“ која поседује отворене спортске терене, савремену физкултурну салу са пратећим садржајем.

Поједини садржаји спорта и рекреације у виду дечијих игралишта и спортских терена функционисаће и даље у склопу површина заштитног или уличног зеленила. Њихово уређење и градња вршиће се на основу услова из овог плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 40% / не рачунају се отвор. спорт. терени/

- индекс изграђености је макс. 1,0
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40% / рачунају се отворени травнати спорт. терени /

6.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

6.6.1. насељска гробља

Насељска гробља ће и даље своју функцију обављати на постојећим локацијама: „*главно-старо*“ русинско гробље, на катастарској парцели бр.373, које је већ попуњено и не постоји могућност ширења.

православно гробље се простире на катастарским парцелама бр. 1810/3, 1810/23, и површина за сахрањивање није довољна, те је предвиђено проширење на суседне парцеле бр.1810/1, 1810/2, 1810/5 к.о. Куцура.

„ново“ русинско гробље се простире на к.п. бр. 1906/36, и задовољава потребе сахрањивања.

На општинској парцели бр.1906/40 предвиђена је изградња заједничке **капеле**.

На западној страни у улици Мученика Папуге, налази се **католичко гробље**, на катастарској парцели бр.1919, и предвиђено је његово проширење. Неопходна је изградња пратећег објекта уз постојећу капелу, реконструкцију капеле и стварање заштитног зеленила према зони становања.

На јужној страни са друге стране канала ДТД постоје остаци старог **Немачког гробља** Потребно их је сачувати, заштитити и обликовно уредити као спомен парк.

Уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.

Функционална подела гробља треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% површина за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји / капела, продавница свећа, цвећа и др /.
- максимална спратност објеката П+0

6.6.2. комплекс водозавата

- постојећа изворишта за снабдевање водом и даље остају у функцији и задовољавају садашње потребе насеља, уз неопходно формирање санитарних зона заштите изворишта,
- У домену водоснабдевања неопходно је извести реконструкцију насељске мреже и побољшање у погледу санитарне исправности.

Уређење и градња ће се изводити на основу услова зоне заштите изворишта.

6.6.3. канали, каналско земљиште и канал ДТД

Сво водопривредно земљиште укључујући и канал ХС ДТД Бечеј - Богојево, те водопривредни објекти / мост са преводницом / у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања, као и сама граница и намена водног земљишта не могу се мењати овим Планом.

На подручју насеља потребно је постојећу мрежу мелиорационих канала редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водним условима издатих од надлежног органа. Да би се канали могли одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара, нужно је очувати каналски појас на који ће се по потреби депоновати ископани муљ.Забрањено је испуштање било каквих отпадних

вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају IIб класи вода, у складу са законском регулативом.

Уз мелирационе канале са леве и десне стране оставити појас ширине 5,0m за пролазак механизације ради одржавања или реконструкцију канала. У том појасу није дозвољена градња, постављање објеката и садња дрвећа.

Укрштање саобраћајница са мелирационим каналима решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација) са каналима решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

6.6.4. MPC

Мернорегулациона станица /MPC/ планирана је у североисточном делу, на самом улазу у насеље из правца Врбаса, на кат. парцели бр. 1806/23 на површини 11,70x7,75m. MPC је предвиђена као дволинијска станица у којој би се вршила редуција притиска гаса, мерење утрошене количине гаса и одоризација гаса.

Мернорегулационе станице /MPC/ се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојање од других објеката су:

	Улазни притисак од 7	Улазни притисак од 7 до 13bar
до зграда и других објеката	10m	15m
до пута / од ивице /	5m	8m
до надземних електр. водова	1,5 висина стуба	
државни пут другог реда		10m
општински путеви		10m
остали путеви		6m
водотоци		5m
шеталишта, паркиралишта		10m

Простор на коме се подиже MPC мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Удаљеност оградe од спољних зидова MPC мора бити 3,0 m. Ограда мора бити висока најмање 2,0m.

улични коридори

Саобраћајним решењем предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора, сем у делу Партизанске улице предвиђена је исправка регулације, а у нутар стамбених блокова предвиђено је пробијање нових уличних коридора, као и формирање коридора за обилазницу.

Види графички прилог бр. Л02 План саобраћаја са генералном регулацијом и нивелационим решењем.

Дефинисана је регулација нових уличних коридора чија је градња могућа на основу услова датих овим Планом:

- ширина ул. коридора за главну насељ. саобраћајницу је мин. 20,0m
- ширина ул. коридора за сабирну насељ. саобраћајницу је мин. 16,0m
- ширина ул. коридора за приступну насељ. саобраћајницу је мин. 10,0m
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,75m
- ширина бицикличке стазе је мин. 1,0m
- ширина пешачке стазе је мин. 1,50m

- зелене површине су мин. 30%
- удаљеност дрвећа од објеката је мин. 4,0m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0m
-

Пијаца и даље ће своју делатност обављати на делу катастарске парцеле бр. 535/2, у површини 887m². Пијачни простор налази се у Улици Иво Лоле Рибара, опремљен је са фиксним тезгама. Радове за наткривање пијачног простора извести на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс.70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,4
- спратност објеката је макс. П+0

7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 101/05 и 123/07), Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 41/09 и 53/10),

Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије", број 50/11),

Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник Републике Србије", број 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06.),

Техничких прописа из области путног инжењеринга, SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

7.1.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на земљишту јавне намене

Друмски саобраћај

Предвиђено измештање / државног пута Р 118 који је уредбом о категоризацији државних путева ("Службени гласник Републике Србије", бр.14/12) укинут/ главне насељске саобраћајнице ван стамбене зоне. Планирану обилазницу пројектовати са ширином коловоза од 7,10 m, са једностраним нагибом, са носивошћу за тешки саобраћај, са обезбеђењем свих припадајућих путних елемената који карактеришу тај ниво категорисаног пута.

Основна функција ове саобраћајнице је: елиминација транзитних токова у циљу заштите насељских садржаја од негативних утицаја саобраћаја, брзо и ефикасно повезивање саобраћајних токова радне зоне и осталих саобраћајница.

Планирана укрштања са обилазницом планирана су као површинске раскрснице.

Планом путно-друмског саобраћаја биће дефинисано хијерархијско утврђивање саобраћајница / главна насељска саобраћајница, сабирне насељске саобраћајнице и приступне насељске саобраћајнице/, како би се дефинисале структуре кретања и изграђености појединих улица.

Главна насељска саобраћајница / ГНС - у улици М.Тита / ће по функцији и изграђености бити најважнија саобраћајница до момента док се не изгради обилазница

и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

Главну насељску саобраћајницу планирати:

- са ширином коловоза од мин. 7,10 m за двосмерни саобраћај,
- са једностраним нагибом коловоза
- са минималном носивошћу за средње тежак саобраћај, / 115 kN по осовини /
- са свим припадајућим путним елементима и са савременом коловозном конструкцијом.
- раскрсницу улице М.Тита и улице Ослобођења могуће решити кружним током, али у оквиру постојеће регулације.
- вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама / ширине 1,5m / уз регулациону линију.

Сабирне насељске саобраћајнице / СНС / у насељу Куцура ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16,0m.

Сабирну насељску саобраћајницу пројектовати:

- за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од 6,00m / мин. 5,50m / у зависности од значаја сабирне улице у мрежи насељских саобраћајница.
- нагиб коловоза је једностран.
- носивост коловозне конструкције за средњи саобраћај или лак саобраћај / мин. 60 kN по осовини /.
- паркирање дуж сабирних улица организовати ван коловоза.
- вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама / ширине 1,5m / уз регулациону линију.

Пристапне насељске саобраћајнице / ПНС / као хијерархијски најниже у мрежи ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 10,0m.

ПНС пројектовати за:

- двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 5,00 m или за једносмерни саобраћај са ширином коловоза од 3,50m / мин. 3,0m /,
- са једностраним нагибом,
- са носивошћу за лаки саобраћај / 60kN по осовини/,
- са савременом коловозном конструкцијом.
- паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност.
- пешачку стазу извести са ширином од мин. 1,0m уз регулациону линију.

На прелазу коловоза, пешачких и бицикличких стаза, паркинга, преко отворене атмосферске канализације неопходно је извести стандардне цевасте пропусте, односно зацевљење минималног профила Ø500mm. На прелазу коловоза, пешачких и бицикличких стаза, паркинга, преко подземне комуналне инфраструктуре неопходно је поставити заштитне цеви у складу са стандардима.

Минимална ширина колских прилаза од коловоза саобраћајнице до грађевинских парцела износи 2,5m до 3,50m, са радијусом кривине, 3.00m (у радној зони минимално 5,00m).

Бициклически саобраћај

Куцура је равничарско насеље што значи да је његова конфигурација повољна за одвијање бициклическог саобраћаја. Бициклическе стазе је потребно градити где год је то могуће на трасама постојећих локалних путева, дуж обале канала система ДТД. Бициклическе стазе пројектовати према диспозицији на цртежу са ширином од 1,00m за једносмерна кретања до 2,20m за двосмерна кретања. Бициклическе стазе градити од савремених коловозних конструкција (бетона или асфалта). Реализација бициклических стаза вршиће се на основу урбанистичког пројекта. Бициклическу стазу дуж Канала треба планирати у оквиру урбанистичких планова коришћења приобаља.

Пешачки саобраћај

Пешачке стазе градити тако да се формира затворени систем са ширином стаза од мин. 1,50m од бетона или бехатон плоча, углавном уз регулациону линију. При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати Правилника о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", бр. 19/2012)

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила изградити према димензијама једног паркинг места (5,00x2,50m) од савремених коловозних конструкција. Паркинг простори могу се лоцирати у појасу уличног коридора, али само за потребе јавних паркинга. Паркинг за теретна возила пројектовати по решењима из плана нижег реда са обезбеђењем правилне проточности теретног саобраћаја. Саобраћајно манипулативне површине извести од савремене коловозне конструкције. Изградња паркинга је омогућена само на местима где исти не затварају прегледност у зони раскрсница, и где не угрожавају осталу подземну инфраструктуру. Паркирање објеката за сопствене потребе власници породичних стамбених објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели.

Јавни превоз

Аутобуска стајалишта градити у складу са важећим стандардима односно у складу са Правилником о ближим саобраћајно техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта (Сл.гл.РС“, бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06.). Постојећа аутобуска стајалишта задржавају постојеће локације. Реконструкцију постојећих / евентуално изградња нових / аутобуских стајалишта извршити према следећим препорукама:

- Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25m / изузетно 3,0m/
- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно, 26,0m за два или зглобни аутобус.
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза главне насељске саобраћајнице.
- Одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза пута

Будући објекти сервиса и бензинских станица се могу градити у оквиру насеља само ако су испоштовани сви законски и технички прописи: Закон о заштити животне средине, Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности и Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива.

Свака локација станице за снабдевањем горивом мора се разрађивати урбанистичким пројектом;

Водни саобраћај

Планира се проширење постојећег моста-преводнице и његова светлосна сигнализација и изградња мини хидроелектране у комплексу преводнице која је предвиђена Програмом остваривања стратегије развоја енергетике Аутономне Покрајине Војводине на хидро систему Дунав –Тиса –Дунав.

Теретни терминал у радној зони

Изградња теретног терминала за опслуживање свих возила у транзиту са свим припадајућим елементима / паркинзи, сервисно- угоститељски део / могућа је у оквиру радних садржаја који се налазе уз обилазницу, са северне стране насеља / троугласта парцела /.

7.1.2. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту остале намене

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру / грађевинско земљиште остале намене / била би обавезна израда главних пројеката за све саобраћајне капацитете према:

Закону о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 101/05, 123/07); Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије", број 50/11), а према приложеној ситуацији: Саобраћајнице / манипулативне површине / унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од / мин. 3,0m / 5,0m и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасних возила и за комфортно кретање свих возила;

Саобраћајне-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати за средње тешки саобраћај уз услов обезбеђења правилног одводњавања;

Паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања / угао паркирања, димензије паркинг места / од технолошких захтева као и од врсте возила, са застором од асфалта или бетона;

Одводњавање са коловоза, манипулативних платоа и других површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

7.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.2.1. водоснабдевање

Снабдевање водом насељеног места Куцуре, / целог подручја општине Врбас / планира се у оквиру флексибилног, регионалног водоводног система.

Регионални водоводни систем, како га дефинише Просторни план Републике Србије, настаће груписањем постојећих и планираних појединачних водоводних система (месних и групних водоводних система на простору насеља: Апатин, Сомбор, Оџаци, Бач, Кула, Мали Иђош, Бачка Топола, Врбас, Србобран, Бечеј и Нови Бечеј), који се у току функционисања, према потреби, може раздвајати на делове и спајати у јединствен систем.

Планирани водоводни систем општине Врбас, са централним конзумним корисником Врбасом, шириће се у оквиру општине и на насељена места, што је дефинисано Просторним планом општине Врбас. Главна карактеристика концепта снабдевања водом је формирање савременог водоводног система за снабдевање водом санитарног квалитета, а на бази даљег унапређења и развоја постојећег водоводног система.

У складу са савременим трендом у свету, по питању контролисаног и строго наменског коришћења висококвалитетних вода, норма потрошња од 150 до 200 l/st/dan треба да задовољи потребе снабдевања санитарном водом свих корисника.

Водовод технолошке воде, за потребе индустрије, захватаће подземну воду из плићких водоносних слојева или површинску воду из канала Бездан - Врбас. Омогућава се, уколико за тим постоји интерес, а у циљу рационализације, спајање појединих водовода технолошке воде у једну целину.

7.2.2. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

До момента док се не створе услови за снабдевање водом путем регионалног водоводног система грађани Куцуре ће користити постојећу водоводну мрежу.

Постојећа дистрибуциона мрежа водовода је укупне дужине цца 19 km и стара је више од 30 година. Цеви су од пластичног ПВЦ материјала и пречници су у највећој мери Ø50 mm (око 19% од укупне дужине мреже) и Ø80 mm (око 63%). С обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем, не задовољава садашње потребе, Планом је предвиђена реконструкција постојеће мреже и изградња нове мреже у новопланираним деловима насеља. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи.

Реконструкцију водоводне мреже предвидети: у улицама где су пречници мањи од Ø50 mm и Ø80 mm, и повезати тзв „слепе кракове у систем.

У Ул. М.Тита предвиђено да се изгради-реконструише 1500m мреже пречника Ø225mm и 2220m мреже пречника Ø160mm, док у осталим улицама (Млинска, М. Папуге, И.Секичког, Партизанска, Ђ.Билгне, В.Назора, Б.Ћопића, Грмечка и Ослобођења) предвиђено је да се изгради-реконструише 9000m водоводне мреже пречника Ø100mm.

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак главног објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0m иза регулационе линије;
- Приликом прикључења објекта на водовод, у зависности од врсте објекта, потребно је извршити анализу утицаја новог потрошача на стање водоснабдевања насеља, а по потреби предвидети и одговарајућу заштиту у складу са важећим техничким условима и прописима;
- приликом извођења грађевинских радова изнад или у близини водоводних инсталација (цеви, шахтови), а не постоји другачије решење и могућност да се то избегне, обавезно пројектом предвидети измештање или одговарајућу заштиту инсталација.
- Трасе за постављање водоводних цеви предвиђају се у појасу 1,00m уз тротоаре.
- Водоводне цеви се постављају на мин. дубини 1,00m, у слој песка дебљине 15cm. Након тога цеви се затрпавају слојем песка дебљине 30cm и земљом до врха рова.
- Минимално удаљење водоводних цеви од темеља грађевинског објекта је 1,0m.
- Није дозвољено постављање цеви испод грађевинских објеката.
- за међусобно растојање сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви
- под дубином полагања сматра се размак између темена цеви и коте терена
- канализационе цеви се постављају искључиво на дубини испод водоводних цеви
- Правила за водоводну инфраструктуру која се односе на положај ове инфраструктуре у односу на друге инфраструктуре, као и минималну дубину укопавања, дата су табеларно.

	ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ *		УПРАВНО ВОЂЕЊЕ	МИН. ДУБИНА ПОЛАГАЊА ЦЕВИ
ВОДОВОД	Гас, ПТТ, ел.струја,	канализација	Гас, ПТТ, ел.струја, канализација	
	0,4 m	0,8 m	мин. 0,4 m	1-1,20 m

- Где је то потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са Правилником о техничким нормативима за хидратантску мрежу за гашење пожара („Сл.СФРЈ“бр.30/91).
- У насељу је могуће бушити бунаре за потребе снабдевања технолошком водом пољопривредних домаћинстава, само уз претходно прибављање услова надлежног водопривредног предузећа.

7.2.3. изворишта воде за пиће

водозахват

Док се не спроведе регионални водоводни систем постојеће површине водозахвата / три локације / треба додатно уредити и направити зелени заштитни тампон према саобраћајним површинама.

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће и издашност изворишта, неопходна је израда елабората којим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Службени гласник РС”, бр. 92/08);

Зоне и појасеви санитарне заштите и њихова површина, одређују се на основу документације о врсти издашности изворишта, врсти објекта, начину захвата воде, санитарно-техничком уређењу тла, структури, конфигурацији, хидрогеолошким и другим својствима земљишта.

Зоне заштите изворишта

Зона I изворишта подземне воде се формира на простору изворишта непосредно око водозахватног објекта, уколико не борави стално запослена особа (што је у овом Плану случај) ова зона се ограђује оградом од 3,0 m од водоносног објекта којег окружује. У овој зони се могу налазити само објекти који су у функцији водозахвата и у њу може да улази само стално запослена особа. За улазак другог лица у ову зону мора се тражити одобрење од управљача система за водоснабдевање о чему се води посебна евиденција.

Зона II изворишта подземне воде може се изједначити са зоном I, уколико је водоносна средина издани покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача, а у случају да је покривена повлатним заштитним слојем који умањује утицај загађивача, простирање зоне II не може да буде краће од 50 m од водозахватног објекта. У овој зони се не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то: изградња или употреба објекта и постројења, коришћење земљишта или вршење делатности које су забрањене и у зони III; стамбена изградња; употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака; употреба пестицида, хербицида и инсектицида; узгајање, кретање и испаша стоке; камповање, вашари и дуга окупљања људи; изградња и коришћење спортских објекта; изградња и коришћење угоститељских и других објекта за смештај гостију;

Зона III се формира у водоносној средини која је покривена повлатним заштитним слојем који умањује утицај загађивача. Простирање зоне III не може да буде краће од 500 m од водозахватног објекта. У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то: трајно подземно и надземно складиштење опасних материја које се не смеју директно и индиректно уносити у водотоке; производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде; комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата; испуштање отпадне воде и воде која служи за расхлађивање индустријских постројења; изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода; експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина; неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем; неконтролисано крчење шума; изградња и коришћење ваздушне луке; површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања; одржавање ауто и мото трка.

Појас заштите се успоставља око главних цевовода и износи са сваке стране по 2,50 метра. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода.

7.2.4. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода

Планирани сепаратни канализациони систем, са централним конзумним корисником Врбасом, шириће се тако да обухвати сва насељена места у оквиру подручја општине Врбас.

у Куцури је у току изградња канализационе мреже за одвођење фекалних и атмосферских отпадних вода. На територији општине је у току реализација централизованог система одвођења отпадних фекалних вода, која је за појединачна подручја у различитим фазама:

изграђен је део регионалног колектора $\varnothing 1200$ (кроз подручје општине Врбас) за одвођење отпадних вода до ЦППОВ-а (Централног постројења за пречишћавање отпадних вода Врбаса и Куле);

Урађена је техничка документација за изградњу ЦППОВ-а и техничка документација сабирног колектора – западни крак за одвођење отпадних вода из Куцуре и Савиног Села $\varnothing 400$ до ЦППОВ-а.

Транспортни цевоводи унутар насеља су гравитациони, а ван насеља потисни. Нивелета потисних цевовода је тако постављена да имају монотони пад на једну страну (према црпној станици или изливном шахту).

Генерална концепција канализационе мреже је утврђена на основу топографских и теренских услова, као и на основу положаја предвиђене деонице Западног крака у насељу. Отпадне воде насеља се сакупљају и одводе уличним колекторима до деонице ЦППОВ у Врбасу –

„Генерални пројекат система за евакуацију и пречишћавање отпадних вода насеља у општини Врбас - Књига 2: ЗАЈЕДНИЧКО ПРЕЧИШЋАВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛНОМ ПОСТРОЈЕЊУ у Врбасу“, је део документације Плана.

Правила за инфраструктуру фекалне канализације, која се односе на положај ове инфраструктуре у односу на друге инфраструктуре, као и минималну дубину укопавања, дата су табеларно.

	ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ *		УПРАВНО ВОЂЕЊЕ	МИН. ДУБИНА ПОЛАГАЊА ЦЕВИ **
КАНАЛИЗАЦИЈА	Гас, ПТТ, ел.струја	водовод	Гас, ПТТ, ел.струја, водовод	
	1,0 m	0,8 m	мин. 0,4 m	1,50 m

- Минимално удаљење канализационих цеви од темеља грађевинског објекта је 1,0 m;
- Није дозвољено постављање цеви испод грађевинских објеката;
- за међусобно растојање сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви;
- под дубином полагања сматра се размак између темена цеви и коте терена;
- канализационе цеви се постављају искључиво на дубини испод водоводних цеви;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;

Одвођење атмосферских вода

Постојеће канале благовремено одржавати да у сваком тренутку буду проточни. У обалном појасу ових канала ширине минимум 5,0 m не могу се градити никакви објекти и обала мора бити слободна за потребе одржавања канала.

Атмосферске воде сакупљене са тротоара, платоа и саобраћајница оријентисати ка отвореним уличним каналима.

Отворени канали се налазе обострано, у односу на саобраћајницу, у појасу ширине 1,50m, а од ивице саобраћајнице се налазе на око 2,00m

Зацевљена атмосферска канализација је само у централном делу насеља, а предвиђено је и зацевљивање на местима испод паркинг простора, укрштању са саобраћајницама и сл.

Код укрштања појединих цевовода са каналима, горња ивица цевовода мора бити минимум 1,5m испод дна корита. У зони укрштања предвидети адекватну заштиту дна и косине корита канала.

Атмосферска канализација треба да буде у функцији и максималне заштите воде од површинског загађења са ободних належућих и уређених површина.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара IIб класи квалитета воде, могу се без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 30 mg/l.

Пречишћене санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке воде могу се испуштати у отворене канале с тим да задовољавају IIб класу квалитета воде и да се уливи заштите од ерозије. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача као и пречишћавање на пречистачу пре упуштања, тако да упуштена вода задовољава IIб класу квалитета вода.

Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, барем било каквих вода осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које припадају IIб класи.

7.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање енергијом представља значајан сегмент у развоју насеља. Енергетски систем - систем снабдевања електричном енергијом и све већу примену добијаће

алтернативни и обновљиви извори енергије - сунчева енергија, енергија биомасе, енергије ветра, геотермална енергија и сл.

7.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Развој електроенергетског система насеља Куцуре уско је повезан са свим аспектима развоја (привредног и друштвеног), а полазне основе планирања базиране су на анализи потрошње електричне енергије у претходном периоду, порасту броја становника и порасту друштвеног производа.

Насеље Куцура ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије.

Сви електроенергетски објекти морају бити изведени у складу са Пројектима, важећим стандардима, нормама Електровојводине и важећим Законским одредбама.

Планирана је изградња стубне трафостанице на углу Улица Ђ. Биљње и Исе Секичког. инсталисане снаге 400kVA, / предвиђено је да веза са постојећом 20kV мрежом буде изведена Улицом Ђ.Биљне, кабловским водом/. За потребе нових, већих потрошача, / у радној зони / или групу потрошача, градиће се нове трафостанице које ће бити лоциране приближно у центар потрошње.

Електроенергетску мрежу у центру насеља, у зонама са породичним становањем, у радним зонама, као и зонама намењеним за спорт и рекреацију обавезно каблirati.

На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима.

У центру насеља ићи на рационалност осветљења применом система ноћно / полуноћно, применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светилки. У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.

Јавно осветљење

Неопходно је да се јавно осветљење плански допуњава, реконструише, осавремењује и одржава, према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто у функционалном, безбедносном и амбијенталном погледу испуни своју улогу. Истовремено са побољшањем мора се ићи и на рационалност осветљења применом система ноћно/полуноћно, применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светилки.

Реконструкцију јавног осветљења треба урадити заменом постојећих светилки економичнијим тако да се уштедом утрошене електричне енергије и смањењем трошкова одржавања може отплатити инвестиција. Техничке карактеристике савремене опреме морају да дају бољи квалитет осветљења у односу на постојеће осветљење (да задовоље међународне IEC прописе у погледу отпорности на влагу, прашину, ударе, корозију, бољу осветљеност, лаку монтажу, лаку замену резервних делова и њихову доступност на тржишту у дужем периоду.

7.3.2. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре

При полагању **подземне електроенергетске мреже** у насељу морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, или уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1,00 m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°.

- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,00 m за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m,
- при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.
- Услови за изградњу нових енергетских комплекса или објеката (мини хидроелектрана) ће се стећи на основу одговарајућег урбанистичког плана, а у складу са условима надлежног дистрибутера и осталих који су надлежни да их издају за конкретну локацију и објекат.

Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката

Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа. Реконструкција подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др. трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостанице 20/04kV.

Правила за изградњу трафостаница

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као монтажне бетонске, или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0m.
- За постављање носећег портала /порталног стуба/ стубне трафостанице мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;
- Поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телекомуникациона и КДС инфраструктура

Развој телекомуникационог система у насељу Куцури треба да прати савремене трендове у комуникацијама и омогући доступност свих информација грађанима. Телекомуникациони систем Куцуре ће у наредном периоду доживети значајан развој и напредак. Он ће се огледати у потпуној дигитализацији система фиксне телефоније, увођењу модерне оптичке комуникационе инфраструктуре (кабловски дистрибутивни систем) и усавршавању система мобилне телефоније, а све у складу са планираним развојем насеља.

Систем фиксне телефоније

Са аспекта опслужености, Куцура припада подручјима у којима је достигнут висок ниво услуга у телефонији. Предвиђено је да се обезбеди телефонски прикључак за свако домаћинство као и проширење телефонске мреже за будуће улице. Трасе за

постављање подземних ТТ каблова у свим улицама дате су правилима Плана за постављање и изградњу инфраструктуре у појасу регулације улице.

Кабловски дистрибутивни систем

За изградњу кабловских водова потребно је у попречним профилима улица резервисати коридоре у које ће се полагати цеви кроз које ће пролазити ова инсталација. Ови коридори би требало да буду у истом рову или у близини трасе телекомуникационих водова за фиксну телефонију.

За потребе изградње КДС инфраструктуре потребно је урадити генерални пројекат.

Системи мобилне телефоније

На подручју Куцуре су заступљена три оператера мобилне телефоније који су преко својих базних станица и антенских система покрили сигналом целокупно подручје насеља.

Даљи развој ових система и постављање нових базних станица ће зависити како од стварних потреба за повећањем корисника, тако и од технолошког развоја самих система. Куцура ће у наредном периоду бити комплетно покривена сигналом мобилне телефоније сва три постојећа оператера, а антенски системи и базне станице ће се градити према потребама на одговарајућим локацијама које ће испуњавати све технолошко-техничко-урбанистичке параметре за изградњу објеката оваквог типа.

7.4.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре

Телекомуникације и КДС инфраструктура

Ради формирања нових улица у стамбеној и радној зони неопходно је планирати и проширење ТТ мреже у складу са потребама постојећих и планираних корисника свих делатности. Целокупну ТТ и КДС мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

- ТТ мрежу у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80m, а на међумесним релацијама 1,20m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,50 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,00 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза.
- У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,00 m, за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 m, а на међумесним релацијама 1,20 m.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,50 m) поред саобраћајница, на растојању најмање 1,00 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.

- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- У случајевима када је неопходно постављање надземне мреже КДС у насељу морају се поштовати следећи услови:
- Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора под условима које изда надлежна Електродистрибуција.
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,50m. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5,00 m. Уколико се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини најмање 0,80m.
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1,00m.
- када се поставља у заједничком рову приликом постављања неке друге инфраструктуре, КДС полагају на растојању најмање 0,50m од цевовода, са супротне стране рова изнад цевовода.
- За напајање дистрибутивних појачивача потребно је обезбедити прикључак на електричну мрежу (220 W, 50 Hz).

Земљиште остале намене

Електронску комуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електронске комуникационе мреже .

Услови грађења бежичне ЕК мреже и припадајућих објеката

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника;
- Слободно стојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- Изузетно антенски стубови се могу постављати и у зонама породичног становања, уз обавезну сагласност власника парцеле и надлежног органа управе.
- Слободно стојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.
- Максимална висина антенског стуба је 40,0 метара у радним зонама, зонама заштитног зеленила и спортским комплексима и 30,0 метара у зонама породичног становања.
- Најмања удаљеност антенског стуба од најближег стамбеног или пословног објекта једнака је висини стуба који се поставља.
- Антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне површине вишеспратних објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката.
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. 3,0m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

- За постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно мишљење надлежног органа управе о потреби израде Студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10) и према уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

7.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање топлотном енергијом

Топлотна енергија чини већи део у укупној енергетској потрошњи. Планом се захтева и побољшање услова регулације и мерења потрошње топлотне енергије. Инсистира се на примени савремених изолационих материјала код објеката који су у фази градње, као и изолација постојећих објеката. Препоручује се пројектантима да повољном оријентацијом и распоредом отвора на објекту смањују топлотне губитке на самом објекту.

Гасоводна инфраструктура

У насељу Куцура развој термотехничке инфраструктуре ће се базирати на развоју гасне мреже. Разводна мрежа гасовода је конципирана тако да омогућава снабдевање свих потрошача гасом.

При дефинисању гасовода (трасе и притисци) посебна пажња се мора посветити врсти објеката који ће се прикључивати и потребној количини гаса.

За привредне објекте који су већи потрошачи предвиђа се изградња посебних мерно регулационих станица у кругу комплекса.

Сви остали објекти широке потрошње као и пратећи објекти ће се прикључивати на гасну мрежу ниског притиска.

Комплексе прстенова и прикључних рачви извести тако да омогућују селективно искључивање појединих делова система, уз истовремено несметано напајање осталих потрошача.

Насеље Куцура нема изграђену гасну мрежу само у радној зони и у новоформираним улицама, те је потребно :

Гасовод средњег притиска у радној зони извести од одговарајућих челичних цеви, а уличну дистрибутивну мрежу од полиетиленских цеви.

Начин грађења: Полагање у ров, подбушивање, минимална дубина укопавања 0,8m.

Дистрибутивна гасна мрежа се полаже у зеленом појасу. Ако се код извођења гасне мреже установи да је расположиви зелени појас заузет и да се због прописаних остојања код паралелног вођења на појединим местима гасна мрежа не може поставити у исти, онда ће се у таквим случајевима прећи на друге положаје вођења гасовода испод тротоара, путног јарка, ригола, коловоза али уз примену одговарајућих заштитних мера.

– за напајање објеката широке потрошње на целој територији Куцуре предвиђен је систем ниског притиска (2 bar) који ће преко MPC бити повезан са гасоводом средњег притиска

– MPC – средњи притисак $p_{ul}=6-8 \text{ bara}$

– ниски притисак $p_{iz} = 2 \text{ bara}$

Позиције и услови обраде локалних прикључака: По условима ЈП "Врбас гас"

7.5.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре

Гасоводну мрежу у новопланираним улицама у стамбеној и радној зони градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Гасоводи високог и средњег притиска и објекти у саставу гасовода

Услови за пројектовање, грађење и испитивање гасовода високог и средњег притиска одређени су Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт ("Сл.Лист СФРЈ", бр.26/1985, са применом до доношења новог важећег прописа).

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице /блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објекта. Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10,00 m од спољне ивице путног појаса магистралних путева,
- 5,00 m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева
- 20,00 m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге,
- Осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15,00 m од осе крајње индустријског колосека,
- 1,00 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објекта, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,50 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објекта,
- 10,00 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.
- Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, односно не мања од 0,50m слободног размака.
- Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба +3.0 m.
- Ако гасовод пролази у близини нерегулисаних водотокова, бунара, извора или изворишта, а такође електроенергетских постројења и водова, потребно је прибавити сагласности надлежних установа.
- Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.
- Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.
- При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 90°. За укрштањем под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.
- Гасовод мора бити заштићен од подлокавања, плављења, нестабилности тла, одрона земљишта и других опасности које могу изазвати његово померање или додатно оптерећење.
- Гасовод треба да је заштићен од деловања корозије околине.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара одређени су одговарајућим Правилником ("Сл. СРЈ" 20/92) за транспорт гасовитих горива према ЈУС Х.Ф1.001.

Гасовод ниског притиска се води подзмено. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,60-1,00 m од његове горње ивице.

Препоручује се дубина од 0,80 m.

Изузетно је дозвољена дубина 0,50m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала.

На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,00 m од дна канала или ригола.

Изузетно гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
други гасовод	0,20 м	0,40 м
водовод, канализација	0,50 м	0,50 м
ниско и високо-напонски електро каблови	0,50 м	0,50 м
телефонски каблови	0,50 м	1,00 м
технолошка канализација	0,50 м	1,00 м
бетонски шахтови и канали	0,50 м	1,00 м
железничка пруга и индустријски колосек	1,50 м	5,00 м
високо зеленило	-	1,50 м
темелј грађевинских објеката	-	1,00 м
локални путеви и улице	1,00 м	0,50 м
магистрални и регионални путеви	1,30 м	1,00 м
бензинске пумпе	-	5,00 м

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање ДГ се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата.

Удаљеност укопаног стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, односно не мање од 0,50m слободног размака.

Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмање висину стуба +3.0 m.

При полагању дистрибутивних гасовода треба предузети одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу.

Укрштање и паралелно вођење са другим инсталацијама се пројектује у складу са условима и сагласностима надлежних органа, а на следећи начин:

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини 1,00 m;
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дубином рова;
- пролаз испод осталих канала и ригола изводе се у или без заштитне цеви, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,00 m од коте дна канала.
- Код паралелног вођења гасовода у односу на горе наведене објекте примењују се минимална одстојања из важећих прописа уз додатак 1,00 до 2,00 m у зависности од могућности на терену.
- Укрштање и паралелно вођење у односу на укопане инсталације треба пројектовати да се задовоље сви услови власника предметних инсталација.

- Код укрштања настојати да се гасовод укопа изнад других инсталација, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

Изградња МРС

- МРС се могу постављати у посебно грађеним зградама, металним орманима на посебним темељима или на отвореном простору (уз обавезно ограђивање)
- Најмање хоризонтално растојање МРС до објекта износи 10,0 m, до ивице пута 5 m, до железничке пруге 10,0 m и до надземних електроенергетских водова 1,5 x H (висина стуба).
- Заштитна ограда мора бити удаљена од спољних зидова МРС најмање 3 m и не сме бити нижа од 2,0 m.
- МРС за кућни гасни прикључак за радни притисак се до 4 bar се може постављати на зиду објекта који се прикључује или на слободно стојећем стубном носачу.
- Код колетивног становања се предвиђа изградња једног МРС а од њега се разводи гасна инсталација до сваког посебног потрошача и врши посебно читавање потрошње за случај да објекат колетивног становања не поседује јединствену гасну котларницу.
- Код објекта вишепородичног становања и мешовите намене предвиђа се могућност да се сваки део објекта који представља целину може директно прикључити на дистрибутивну гасну мрежу и имати свој кмрс.
- Услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежног Јавног предузећа „Врбас-гас”.

Алтернативни и обновљиви извори енергије

Коришћење алтернативних и обновљивих извора енергије ће у наредном периоду имати активнију примену на подручју Плана. Очекује се да ће се највише користити енергија био-маса, а затим сунчева енергија, код породичне и вишепородичне стамбене изградње (претежно за добијање топле потрошне воде) док ће шира примена коришћења сунчеве енергије највише да зависи од техно-економских параметара. Изградња будуће МХЕ не би требало да промени досадашњи режим вода, изузев пожељног повишења коте горње воде. Тиме би започело енергетско искоришћење воде.

Изградња мини хидроелектране би имала првенствено енергетски значај, а водопривредни значај је и даље на постојећој устави и преводници.

Други алтернативни извори топлотне енергије (топлотне пумпе, енергија ветра, геотермална енергија, енергија из смећа) имаће мање могућности за практичну примену, мада могу значајно да допринесу у уштеди примарног горива.

Остали садржаји

Под осталим садржајима подразумевају се:

- телефонске говорнице
- еко чесме и остале јавне чесме са пијаћом водом
- стајалишта на линијама међунасељског превоза
- рекламне табле и стубови
- спомен обележја
- фонтане и ост.

Простор за претходно наведене садржаје обезбеђује се на јавним површинама или на осталом грађевинском земљишту у склопу других садржаја, уз задовољење услова за објекте ове врсте.

7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА

Начин обраде зелених површина као и избор биљног материјала треба да буду у функцији амбијенталних целина у којима се налазе.

Озељењавање насеља ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Дрвеће садити на минималној удаљености од:

- водовода	1,5m
- канализације	1,5m
- електрокабла	2,5m
- ТТ мреже	1,0m
- Гасовода	2,0m

При формирању заштитног зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима („Сл. гласник РС“ бр. 18/05), а уз водотоке Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10).

7.6.1. Јавне зелене површине

Парковске површине

Постојеће јавне парковске површине (у складу са Законом о заштити животне средине - Сл. гласник РС бр. 135/04, члан 20.) у центру села, са обе стране главне улице се уређују у складу са специфичношћу гравитирајућих садржаја:

Површине у улици Ослобођења, око споменика палим борцима испред основне школе „Братство-јединство,“ се уређују као трг у комбинацији поплочаних и цветних површина, са засадима квалитетног и декоративног дрвећа.

У улици Ослобођења, према улици М.Тита на слободној површини планирати фонтану и травнате површине

У улици Ослобођења, са друге стране, део простора према улици М. Тита такође се партерно уређује са већом групацијом пирамидално засађеног цвећа, које ће доминирати. На том простору отављен је извод за прикључак за воду за заливање исте површине.

У центру насеља има више малих, слободних површина које нису адекватно озелењене.

- Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера,
- зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а
- објекти 0-5% од укупне површине.
- Значајни елементат сквера су различити урбано - архитектонски елементи, урбани мобилијар, елементи осветљења и др.

Улично зеленило

Основни задатак уличног зеленила је да изолира пешачке токове и ободне објекте од колског саобраћаја и створе повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове. Осим тога зеленило игра важну улогу у повећању естетских квалитета пејсажа.

Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореди у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља.

Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,50 - 3,50m.



Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,00m од ивице коловоза, а шибље 2,00 m од ивице зелене траке.

Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,50 -7,00 m што зависи од избора врста.

Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5,00-15,00 m.

За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама и сл.).

Уређење и градња парковских површина изводиће се на основу услова из овога плана, а према одговарајућој техничкој документацији.

7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско рекреативне површине

Зеленило спортско - рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде решено као парковско зеленило.

Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортских површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и физкултурно-рекреативну.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. Постојеће школске комплексе уредити на основу елемената предложеног решења, у складу са просторним могућностима.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15m² по детету. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити у складу са просторним могућностима.

7.6.3. Зелене површине радних комплекса

Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних комплекса треба формирати унутар фабричких комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине, односно појас ширине мин. 10,00 м, ободом комплекса, / постоји могућност за одређена одступања само уколико не постоје просторне могућности/.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и праšину.

У зони производних зона зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор и сл.

7.6.4. Зелене површине у оквиру становања

У укупном билансу територије под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и праšине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно – архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

7.6.5. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољних дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Заштитно зеленило формирати уз саобраћајнице вишег реда / планирана обилазница / водећи рачуна о одредбама Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије“ број 101/05 и 123/07);

Предвидети формирање заштитног зеленила на слободним површинама уз канал ДТД Бечеј-Богојево од аутохтоних врста / јасен, топола, врба и др. врсте/.

У оквиру комуналних површина / водозахват/, заштитно зеленило треба формирати од лишћарских врста / јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова /.

Потребно је предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на слободним површинама уз насељска гробља, и на површинама предвиђеним за рекултивацију.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља, као површине специјалне намене, обезбеђују хигијенско-здравствену, декоративно-естетску као и функцију интимае. Одређеним врстама биљног материјала, концепцијски добро постављеним и континуираним режимом одржавања, све хортикултурне врсте обезбеђују жељену функцију мира и дају специфичан визуелни ефекат.

Постојећа гробља неопходно је допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса потребно је формирати појас заштитног зеленила (ширине од 10-15 m).

Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%.

Од преосталих 40% за зелене површине треба резервисати 20%.

У појасу зеленила потребно је формирати места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу.

Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

7.6.6. Услови за уређење зелених површина

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.
- Дрвеће садити на минималној удаљености од:

Објекат-високоградња	5.00 m
Водовод	1.50 m
Гасовод	1.50 m
Канализација	1.50 m
ПТТ	1.50 m
Електроинсталације	2.00 m
Топловод	2.00 m
ТТ инсталације	1.50 m
Саобраћајнице	2.00 m

- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС" бр. 101/05 и 123/07), а уз водотоке Закона о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10) и Закон о водама ("Сл.гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 53/93-др.закон, 67/93-др.закон, 48/94-др.закон, 54/96, 101/05-др.закон, одредбе чл.81. до 96.).

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У тачки 7. дати су услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: на јавну саобраћајницу, водоводну и канализациону мрежу електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасну мрежу и електронску комуникациону мрежу.

Прикључци на јавну комуналну мрежу изводе се према техничким условима и уз сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би била дефинисана могућност колског прилаза и прикључака на јавну водоводну, канализациону, електро, гасну, електронско комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, табеларно:

3. ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТР.	ВОДОВОДНА ИНФРАСТР.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА		
ЗОНА ЦЕНТРА	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТР.	ВОДОВОДНА ИНФРАСТР.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТР.	ЕЛ.КОМУНИК. ИНФРАСТР.
РАДНА ЗОНА	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТР.	ВОДОВОДНА ИНФРАСТР.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА		
ПОЈЕДИНАЧНЕ ПР. ЈЕДИНИЦЕ	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТР.	ВОДОВОДНА ИНФРАСТР.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА		
КОМПЛ.ВЕРСК. ОБЈЕКТА	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТР.	ВОДОВОДНА ИНФРАСТР.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	КАНАЛИЗАЦ. ИНФРАСТР.	ЕЛ.КОМУНИК. ИНФРАСТР.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

9.1. Услови заштите непокретних културних добара

Услови заштите непокретних културних добара односе се на опште одреднице, на евидентирание карактеристике - специфичности насеља и посебне услове очувања, одржавања и коришћења што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара.

Након анализе целокупног грађевинског фонда у обухвату Плана, стручна служба Покрајинског завода за заштиту споменика културе навела је непокретна културна добра која су под претходном заштитом, а то су:

- Кућа у улици М. Тита бр. 34 – саграђена је у духу еkleктицизма.
- Кућа у улици М. Тита бр. 47.
- Кућа у улици М. Тита бр. 74а, значајан визуелни репер.
- Кућа у улици М. Тита бр. 104, 104а изграђена у стилу модерне архитектуре.
- Гркатоличка црква у улици М. Тита, саграђена 1756. године, поседује барокно класицистичке стилске одлике.
- Кућа у улици Нови Шор број 89, саграђена у духу провинцијске сецесије.
- Кућа у улици Нови Шор број 145.

- Римокатоличка црква у улици Иве Лоле Рибара број 64. саграђена 1859 године у неготском стилу.

Општи услови заштите

- очување евидентираних визура, реперних објеката
- очување постојеће уличне матрице, регулационих елемената и парцелације, просторне организације и целовитости
- поштовати принципе изградње карактеристичне за старо језгро по питању позиције објекта, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и сл.

Посебни услови заштите

Сакрална архитектура

- намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу;
- споменичкој целини и објектима, мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика;
- очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- за сваку интервенцију је потребно консултовати надлежни Завод за заштиту споменика културе и упутити захтев за издавање мера техничке заштите. (Не дозвољава се обнављање сакралних објеката без учествовања конзерваторске службе !)

профана архитектура

- Чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- девастиране објекте обновити на основу сачуваних обликовних елемената и историјских података;
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим, које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;
- урбано санирање, које би обухватало уклањање евидентираних објеката који су сувише оронили или који поседују само појединачне елементе, а за које је утврђено да имају архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите и уз претходно техничко снимање како би се исти штитили кроз техничку документацију ради истраживања, праћења типологија настанка и развоја.

Напомена:

- За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције,...), сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите

од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

Гробља, према Закону о културним добрима уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

Археолошки локалитети

Археолошки локалитети су евидентирани на основу документације Покрајинског завода за заштиту споменика културе и рекогносцирања терена Археолошки општине Врбас.

Обилазак је спроведен у неповољним условима високе вегетације што је у многим случајевима онемогућило уочавање археолошких локалитета на терену. Обележене су површине са археолошким локалитетима који се налазе ван грађевинског подручја а предпоставља се услед повољног географског положаја да их има знатно више те стога пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите на простору евидентираних археолошких локалитета.

Како број познатих налазишта није коначан, изузетно је значајна пријава сваког случајног налаза надлежној служби заштите на целокупној територији насеља, да би се употпунила сазнања о траговима материјалних култура на овом простору.

9.2. Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом

- Објекти проглашени за непокретна културна добра морају се чувати у интегралном облику, допуштена је промена намене и привођење тавана намени, али уз претходно прибављање конзерваторских услова.
- Објекти у оквиру урбанистичке заштите амбијента у уличном делу се чувају у интегралном изгледу, али се допушта промена намене и привођење тавана намени, на основу овог плана.
- Реконструкција и доградња дворишних крила је могућа, али тако да не ремете функцију и висину основног уличног тракта.
- Поред описаног код појединачних објеката за које се утврди током издавања услова за реконструкцију, промену намене, да су репрезентативни примери градитељске баштине, примени исти режим као за објекте у заштитној амбијенталној целини.
- Изузетно, допушта се могућност надоградње спрата, ради висинског усаглашавања са окружењем.

Честа појава код споменика културе или евидентираних непокретности је губитак функције, и неналажење нове, те су ти простори изложени све рапиднијем пропадању.

Решење је проналажење нових функција евидентираних непокретности у оквиру агро и еко туризма. Приликом вршења таквих пренамена треба бити пажљив како оне не би резултирале губитком вредности ових простора, те због тога планове ревитализације треба темељити на конзерваторским елаборатима.

9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА

9.3.1. Мере заштите природних добара

На основу услова за заштиту природе који су дати од стране Покрајинског Секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Нови Сад у насељеном месту Куцура нема заштићених подручја, природних добара у поступку заштите, ни подручја у поступку валоризације за стављање под заштиту.

Канал Бечеј - Богојево као пловни део основне каналске мреже ХС ДТД у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Куцура је деоница еколошког коридора од регионалног значаја.

Канализовани водотоци и канали истовремено представљају станишта насељено водоземцима, гмизавцима и птицама, међу којима су и заштићене врсте које се налазе на списковима Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 47/2011) и доприносе очувању динамике популације и животних заједница заштићених врста на нивоу предела, с обзиром да бројност врста и јединки природних врста показује сезонску варијабилност, са највећим вредностима у периодима миграције појединих животињских група.

У оквиру мера заштите станишта природних реткости и еколошких коридора потребно је очувати природну физиономију обале у што већој мери. Обнављање мостова /пропуста за воду код саобраћајница неопходно је извршити на начин којим се обезбеђује пролаз за животиње.

Деоница канала унутар насеља постаће саставни део уређених зелених површина (парк, рекреативно подручје, заштитно зеленило). Обала треба да има травнату вегетацију, чија ширина мора бити у складу са водопривредним условима.

Уз канал (у ширини од 200 m) није дозвољено користити инвазивне биљне врсте за озелењавање. Учешће аутохтоних врста треба да буде најмање 50%. Природну дрвенасту вегетацију подручја (врбе, аутохтоне тополе и јасени, храстови) треба очувати и обнављати.

Мере заштите гео и палео–наслеђа подразумевају да се током израде детаљне планске и техничке документације имају у виду одредбе Закона о заштити животне средине који се односе на мере и услове заштите животне средине, као и чл. 46. Закона о заштити животне средине, којима је утврђена обавеза извођача радова да је, уколико у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство споменика природе), дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

У циљу унапређења урбане и радне средине потребно је стално подизање нових и одржавање зелених површина (паркова, уличних дрвореда, површина око здравствених и школских објеката, подручја економија, гробаља и других површина намењених за одмор и рекреацију). Приступиће се подизању заштитних засада ради обезбеђивања заштите, заклона и преживљавања целокупне фауне.

9.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Основни циљеви и начела заштите животне средине у Плану односе се на повећање квалитета живота грађана, заштиту и очување природних вредности, смањивање притиска на капацитет животне средине, смањење аерозагађења и нивоа буке,

одрживо коришћење земљишта, заштиту површинских и подземних вода, изворишта водоснабдевања, смањивање ризика од хемијских удеса и евакуацију свих врста отпадака.

Привредни развој насеља треба подстицати избором технолошких процеса који не загађују животну средину, санирањем свих видова досадашњег угрожавања средине и унапређењем постојећих производних капацитета. Штедњу необновљивих природних ресурса и економску корист треба остварити планирањем третмана отпадних материја, прерадом секундарних сировина, а посебно третирањем комуналног отпада ради смањења простора за депоновање.

Решења инфраструктуре и комуналних објеката као и изградњу радне зоне треба усагласити са прописима о заштити животне средине како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Приликом планирања нових објеката или проширења постојећих потребно је обезбедити претходно пречишћавање индустријских отпадних вода.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004), Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/2009),

Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 69/2005.) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/2008).

Полазећи од одредаба Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04), за све планиране активности које представљају потенцијалну опасност за стање квалитета животне средине, неопходно је размотрити увођење најбољих доступних технологија.

Уравнотеженост привредног развоја, заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбедиће се превентивним мерама у складу са одредбама Закона о заштити животне средине. Урбанистичким планом, обезбедиће се да се изградња објеката или извођење радова и уређење простора може вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

У вези заштитних одстојања између планиране индустрије посебне намене и стамбених насеља, приликом планирања простора потребно је да се поштују сви важећи закони, правилници и други прописи којима се регулише потребна удаљеност одређених објеката у односу на друге објекте или насеља.

У планском периоду посебна пажња посветиће се заштити водног земљишта канала ДТД Бечеј – Богојево у складу са одредбама Закона о водама. За део канала који пролази кроз грађевинско подручје обезбедиће се зелени заштитни појас.

Мерама заштите и уређења простора, кроз намену површина и план уређења, обезбедиће се одговарајући проценат јавних зелених површина, као и зелене површине унутар стамбене изградње и других намена. Заштитиће се постојеће јавне зелене и рекреативне површине од нове, посебно ненаменске градње. Обезбедиће се одговарајући зелени заштитни појас за објекте за које је то утврђено и другим законским одредбама.

При планирању саобраћајне мреже насеља тежиће се ка измештању транзитних токова ван насеља, ради смањења буке и ради смањења даљег загађивања средине.

При пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката саобраћајне инфраструктуре, индустријских објеката, стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката носилац пројекта дужан је да спроведе мере звучне заштите у складу са овим законом и другим прописима.

9.5. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

9.5.1. Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Под елементарним непогодама подразумевају се: земљотреси, екстремне климатске појаве, пожари, поплаве, високе подземне воде, епидемије болести већих размера и друге несреће.

На подручју насеља Куцуре ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица сеизмичких, климатских, хидролошких, орографских карактеристика на овом простору.

9.5.2. Мере заштите у случају земљотреса

При појачаној сеизмичкој активности на територији насеља Куцуре при земљотресу јачине 8 MCS настају тешка разарања на објектима, поједини објекти се руше, а многи постају неупотребљиви за становање. Посебне утицаје на појачано негативно дејство земљотреса имају високе подземне воде.

Последице земљотреса могу бити разорне због могућих пожара већих размера, изливања водовода и канализације, кидања електроинсталација, зарушавања уских улица, рушења високих димњака, рушења слабог грађевинског фонда и могућих људских жртава и велике материјалне штете.

Мере заштите у случају земљотреса садржане у просторним решењима плана односе се на зонирање, децентрализацију и дисперзију. На смањење утицаја повредљивости територије Куцуре у случају земљотреса утичу планирана изградњеност земљишта, густина насељености, системи изградње, спратност објеката и мрежа неизградњених површина. Планиране су слободне површине као противпожарне преграде у оквиру стамбених зона намењене за измештање и збрињавање становништва, за потребе болница, за шаторе и монтажне објекте за смештај угроженог становништва. Техничке мере заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

9.5.3. Заштита од екстремно неповољних климатских карактеристика

На подручју насеља Куцуре могу се јавити у одређеним условима, екстремно неповољне вредности климатских фактора, који могу неповољно утицати на насељске и ваннасељске просторе и на ремећење редовних активности становништва.

Ветар

На територији Куцуре преовлађују северозападни и југоисточни ветар чије максималне јачине могу бити до 26,6 m/сек. или 96 km/час на 6 m изнад терена или на већим висинама и до 100 - 105 km/час.

Дејство јаких ветрова и олуја може да изазове рушење објеката, кидање инсталација, изазивање пожара, чупање дрвећа, прекид саобраћаја, а у зимском периоду, услед јаког ветра и снега, могу се стварати сметови што доводи до угрожавања саобраћаја, снабдевања и потребе санитетског збрињавања.

Угроженост и повредљивост мреже саобраћаја у Куцури може бити и због залеђених коловоза, а лед може да доведе до прекида појединих инсталација. Услед града и леда, може да дође до великих штета у пољопривреди, до уништавања усева, нарочито воћа, затим до знатних оштећења стамбених зграда и великих материјалних штета.

Просторним решењима намене површина планирани су заштитни зелени појасеви.

Предвиђене мере заштите се огледају у поштовању грађевинско-техничких мера при пројектовању, постављањем објеката дужом страном у правцу дувања ветра где год је

то могуће. Дендролошке мере се огледају у подизању зелених појасева одређених ширина, густина и врста дрвећа (високо дрвеће) попречно на правац дувања ветра, (уз главне саобраћајне правце, уз канале и око комуналних објеката и површина).

Град и грмљавинске непогоде

Повремени продори олујних и градосносних облака проузрокују појаву града, који може да прузрокује веома велике последице на пољопривредном земљишту, а и у самом насељу. Заштита од града се спроводи изградњом противградних станица на најугроженијим подручјима и њиховим правовременим деловањем, односно повезивањем у систем противградне заштите на територији Војводине.

Угроженост од поплава и појаве подземних вода

Нису вршена ажурна детаљна истраживања нивоа подземних вода, тако да се не зна њихов максимални могући ниво. Изградњом каналске мреже хидросистема ДТД смањен је ниво подземних вода на свим деловима територије Општине, у границама за максималне водостаје од 1,50 - 2,00 m.

Простор насеља Куцуре није директно изложен поплавама које би могле настати услед изливања, јер се налази уз канал са контролисаним режимом водостаја.

Опасност од поплава више је везана за могућност плављења подземним водама, јер постоји могућност у случају екстремно великих количина падавина да постојећа мрежа атмосферских и мелиоративних канала не би могла да прихвати све количине површинских и подземних вода. Из тог разлога је потребно одржавати систем канала у функционалном стању.

Димензионисање система за одвођење атмосферских вода треба да одговара појави меродавних падавина и према тим појавама димензионисање се мрежа и објекти на њој.

Одређена подручја Куцуре одводњавају се преко отворених мелиорационих канала који, на појединим деоницама, нису у стању да одведу површинске воде настале од поменутих меродавних падавина. У циљу ефикасног одвођења површинских вода, треба реконструисати отворене мелиоративне канале, а нарочито на просторима који су нивелационо нижи и данас посебно угрожени атмосферским водама. На овим просторима треба изградити и уличну отворену каналску мрежу.

Заштита од подземних вода решаваће се издизањем терена насипањем, изградњом канализације атмосферских вода и реконструкцијом и одржавањем отворене каналске мреже мелиорационих система, поштовањем грађевинских норми и стандарда приликом пројектовања и грађења свих врста објеката нискоградње, високоградње и инфраструктурних коридора.

Заштиту приобалних простора од процедурних вода из канала Бечеј- Богојево треба спровести насипањем на просторима где то до сада није урађено.

Једна од првих мера за заштиту од поплава у зимском периоду је осматрање леда, интервенисање у случају да дође до застоја леда на појединим критичним деоницама тока.

Одбрана од поплава спроводи се на речном току разбијањем леда и омогућавањем проласка леда на најугроженијим деоницама.

Угроженост и мере заштите од пожара

Пожар као техничка катастрофа која настаје у свакодневном коришћењу објеката, због утицаја природних непогода и рата вишеструко се увећава. Угроженост и повредљивост од пожара зависи од врсте објекта и његове конструкције, узајамног

положаја неизграђених површина, степена искоришћености простора, количине запаљивог материјала и атмосферско-климатских услова.

Повећане густине становања, мала ватроотпорност објеката, велико пожарно оптерећење објеката становања и привреде у себи садрже могуће изворе пожара и експлозија. Зоне становања треба да су издвојене од радних зона и да у међупросторима постоји зелени заштитни појас.

У Куцури се радне зоне налазе у северозападном и западном делу насеља, а стамбене и остале насељске функције заузимају средишни део насеља.

Да би заштита од пожара у радним зонама могла да се несметано одвија у свакој зони планирани су главни и алтернативни саобраћајни правци, да би у случају загушавања једног, транспорт могао да се одвија другим саобраћајним правцем.

Када је у питању стационарни саобраћај, паркинг просторе треба планирати у групама од 5 до 7 возила са размаком између група од једне дужине паркинг места.

За прилаз ватрогасних и возила за одвоз смећа и шута из насеља градити саобраћајнице најмање ширине од 3,5 m у једном смеру.

Код стамбених и јавних зграда и мањих индустријских објеката треба извести саобраћајнице са две супротне стране.

Код већих индустријских комплекса треба обезбедити приступ са свих страна ради лакшег манипулисања код гашења пожара. Саобраћајнице око објекта извести ван домета рушевина на удаљењу од објекта за $d = H/2$ где је H висина зграде.

Унутар насеља треба планирати зелене заштитне појасеве дуж саобраћајница, далековода, што би са осталим зеленилом у насељу чинило јединствени систем заштите од ширења пожара.

Код становања планиране густине су оптималне, а заштита од пожара је задовољавајућа.

Растојање између објеката не треба да буде мање од $H_1 + H_2$

Што се тиче степена искоришћења код вишепородичног становања не треба да пређе 24% колико је искусствено однос који омогућава добру заштиту од преношења пожара.

Сва складишта лако запаљивих материјала, осим бензинских пумпи где се примењују посебне мере обезбеђења треба лоцирати ван насељског ткива односно ван становања и централних функција. Ова складишта могу се наћи у поменутиим радним зонама уз прописно ускладиштење и начин претакања.

Грађевинско-техничке мере заштите од пожара утврђене су прописима о изградњи, а ради се о максималном растојању крајњих тачака до степеништа (30 m) о изградњи противпожарних зидова и противпожарног степеништа, заштити дрвене конструкције и др.

У оквиру парковских површина треба предвидети чесму са артерском водом ради снабдевања евакуисаног становништва, а посебно у случају прекида градског водовода.

На више места на каналу Бечеј-Богојево обезбедити прилазе ради снабдевања водом ватрогасних возила и ватрогасних пумпи.

У погледу мера заштите од пожара поред општих услова предвиђених Законом о планирању и изградњи, доследно применити чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/2009).

У вези става 1. тачка 1. поменутог члана, потребно је водити рачуна о карактеристикама објеката који се штите, те у постуку планирања, у техничком смислу се морају обезбедити таква изворишта воде која гарантују у току целе године потребан капацитет и издашност воде за гашење пожара, за минимум 2 часа гашења.

Без обзира какви се извори планирају, непосредном напајању са површинских вода постављањем ватрогасних пумпи или ватрогасних возила или пак о посредном напајању преко сталних постројења за захватање, изворишта морају бити видљиво обележена, перманентно одржавана са одговарајућим прилазним путевима.

Ширина, носивост, проходност по висини, односно полупречних кривине приступних путева дефинисани су одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, број 8/95). Ова одредба примењивала би се у смислу става 1. тачка 4. поменутог члана.

У вези става 1. тачке 2. поменутог члана напомињемо да одредбе представљају елементе за програмску концепцију планских аката из области заштите од пожара, тј. „технолошко – превентивних планова заштите од пожара“ нарочито у организацији мреже за инфраструктуру због могућности настанка токсичних и димних продуката и других опасних испарења приликом евентуално насталих пожара или експлозија, као и могућност угрожавања топлотним исијавањем.

Такође је потребно водити рачуна о сигурносним растојањима од опасних објеката (производних или складишних простора) као и о количини опасних материја.

Уколико су око објекта изведени платои, посебно ако се ради о високим објектима, нужно је обезбедити поред носивости и довољну величину платоа и возила обезбедити од евентуалног рушења објеката.

Заштита од хемијских удеса, опасног отпада, јонизујућих и нејонизујућих зрачења

Предузећа која производе, прерађују, складиште и превозе опасне материје у обавези су да предузму низ мера које подразумевају:

- прилагођавање директивама ЕУ у области заштите животне средине као и директивама међународних индустријских и гранских удружења,
- израду процене опасности и плана заштите од хемијског удеса,
- поштовање правилника о заштитним одстојањима,
- стандардизовање управљања предузећем, у оквиру тога и еколошким ризиком,
- увођење серије стандарда СРПС ISO 14000 или EMAS 2,
- минимизацију и строгу контролу превоза опасних материја и отпада и друго.

Заштита од јонизујућих зрачења се своди на уклањање постојећих радиоактивних громобрана и сигурносна растојања између стамбених објеката и далековода ради умањења ризика од нејонизујућих зрачења.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и успостављање контроле радиоактивне контаминације животне средине. Неопходна су одговарајућа мерења и утврђивање нивоа штетности радијације засноване на одговарајућим истраживањима.

Заштита од техничко-технолошких несрећа /акцидента/

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;

- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтеним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депонованњем на за то уређеним депонијама;
- уколоко дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила или инсталација са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Епидемије

Према дејству појединачних фактора физичке, хемијске и биолошке животне средине, у условима мира, елементарних катастрофа и ратних разарања, треба проучавати и пратити штетне утицаје јер су у тим условима нарушени односи у животној средини а који се одражавају на здравље становништва.

Контаминирана пијаћа вода, површинске и подземне воде и тла, интоксикације органског и неорганског порекла због садржаја високотоксичних материја у водама и тлу, болести чији су вектори у контаминираној средини, лоши услови водоснабдевања и диспозиције чврстих и течних отпадака, условљавају низак ниво личне и комуналне хигијене.

Испољавају се и видови аерозагађења и акутних ефеката полутаната из аерозагађења, затим последице контаминираних хране због присуства узрочника тоksiинфекција и интоксикација.

Спречавање избијања епидемија и болести подразумева активни здравствени надзор, хигијенско-епидемиолошко извиђање и откривање свих штетних фактора угрожавања здравља становништва, брзу дијагностику, хоспитализацију и лечење инфективних обољења, дезинсекцију, дезинфекцију и дератизацију у зависности од конкретне ситуације.

у отклањању катастрофа треба користити покретне здравствене установе са екипама за пружање помоћи на угроженом терену. Снабдевање становништва исправном водом за пиће, смештај угроженог становништва и проблеми санације средине и отклањање отпадних материја су од изузетног значаја.

Планом су предвиђене комуналне површине за сахрањивање умрлих и погинулих, површине за збрињавање угинулих лешева болесних животиња и безбедно отклањање опасних материја и отпадака различитог порекла.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава

Мере заштите од интереса за народну одбрану уграђене су у сва просторна решења, од намене површина, мреже инфраструктуре до мреже друштвених и осталих комуналних објеката. Сва планирана просторна и техничка решења обезбеђују умањење негативних последица могућих у изузетним ситуацијама услед ратних разарања, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа које могу угрозити подручје насеља.

Услучају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите / заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др./ спроводиће се у складу са Законом о ванредним ситуацијама / „Сл. гласник РС“, бр.111/2009 и 92/2011 / и прописима који регулишу ову област.

услови за изградњу заклона и склоништа

У случају ратних разарања, људи и материјална добра склањају се у склоништа и друге заштићене објекте. При пројектовању нових зграда, комуналних објеката, обавезна је примена свих прописа и смерница, а у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу склоништа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 55/83 и "Службени Војни лист", бр. 13/98), одлукама донешеним на нивоу Општине, односно условима добијеним од одговарајућих органа Министарства одбране Републике Србије.

Врста и степен, односно обим заштите у заштићеним објектима у реонима утврђује се по следећем:

- у реону изградње склоништа допунске заштите обавезна је изградња склоништа допунске заштите са обимом заштите од 50 кРа и одговарајућом заштитом од топлотних радијацијских дејстава, и
- у реону изградње заклона обавезна је изградња објеката за склањање типа заклона у склопу или ван објекта, са одговарајућом заштитом од механичких, топлотних и радијацијских дејстава. Реони склањања људи и материјалних и других добара на територији општине Врбас утврђују се по следећем:

1. Реони изградње склоништа допунске заштите

- реони насељених места у општини Врбас, у којима се предвиђа изградња објеката колективног становања и рада (само за објекте колективног становања и рада).

2. Реон изградње заклона

У насељеним местима општине Врбас где није планирана изградња склоништа допунске заштите, заштиту становника планирати у заклонима, који ће се градити у периоду непосредне ратне опасности и у рату, према оперативним плановима склањања људи и материјалних добара тог насељеног места.

10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

За приступ и кретање лица са посебним потребама јавним површинама и објектима неопходно је предвидети: пешачко–бицикличке стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање лица са посебним потребама, као и адекватна врата на свим улазима у планираним објектима.

Кретање лица са посебним потребама омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, одн. од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90 см), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Неопходно је обезбедити и одређен број паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, са одговарајућим рампама.

При реализацији простора, неопходно је придржавати се услова за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са десет и више станова, као и посебних уређаја у њима, којима се



обезбеђује несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“, број 19/12) и другим правилницима и нормативима.

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, неопходно је унапредити енергетска својства објеката. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

11.1. Коришћење алтернативних облика енергије

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћењем алтернативних облика енергије утиче се на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра, минихидроелектране и друго.

Главна препрека коришћењу алтернативних енергетских извора лежи у захтеву да енергије из ових извора буду конкурентне конвенционалној. Такође разлог у застоју развоја алтернативних енергетских извора лежи и у:

недовољном програмском повезивању научно-истраживачких и производних организација, недовољној обавештености инвеститора и одговарајућих државних органа о стању развоја технологија и могућим ефектима супституције, односно смањења енергетских трошкова експлоатације применом ових извора енергије, већим инвестиционим трошковима него за класичне системе и одсуством стимулативних мера финансијско-кредитне и пореске политике за њихово коришћење.

II. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Односе се на све планиране зоне осталог грађевинског земљишта.

1.1. образовање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу (односно јавној површини са које је могућ приступ), границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

Грађевинска парцела се може образовати на земљишту које је планом предвиђено за изградњу и које одговара условима садржаним у правилима уређења и у правилима грађења.

Грађевинска парцела се образује од катастарске парцеле, катастарских парцела и/или делова катастарских парцела у складу са наменом и регулационим условљеностима планираних локација за изградњу. У урбанистичким целинама осталог грађевинског земљишта није дозвољено даље уситњавање катастарских парцела ван урбанистичких условљености за планиране зоне.

Минимална величина постојеће грађевинске парцеле која се може сматрати грађевинском парцелом и на којој је дозвољена градња слободностојећег објекта је 300,00м², двојног објекта је 660,00м², / 2х330,0 м² /

Минимална ширина катастарске парцеле да би она била грађевинска парцела је 12,0м. Минимална величина планиране грађевинске парцеле је 420м².

Образовање грађевинских парцела се врши у складу са Законом.

1.2. намена објеката и урбанистички услови коришћења земљишта

Намена објекта је условљена карактером зоне: планирана намена представља преовлађујућу намену. Дозвољена је изградња објеката који нису у супротности са основном наменом зоне и који еколошки или на неки други начин не угрожавају основну намену.

У зонама намењеним становању, где је предвиђен стамбени и економски део, минимална површина намењена становању је 300 м², економски део („економско двориште“) се налази иза стамбеног дела. Најмања ширина саобраћајног приступа економском дворишту је 3,0м.

Кота приземља може бити максимум 1,2м виша од коте терена. Код нових објеката у чијем се приземљу планира нестамбена намена, кота улаза може бити максимално 0,20м виша од нулте коте (коте прилаза).

Простор парцеле се уређује на основу посебних правила за сваку зону.

1.3. правила за изградњу објеката

Планирани објекти се увек налазе у границама своје грађевинске парцеле. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, потребно је извршити препарцелацију, ако је могућа, у складу са правилима за образовање грађевинске парцеле овог плана.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној грађевинској парцели. Један главни стамбени објекат и други: пословни, помоћни, економски објекти. Помоћни и економски објекти се по правилу граде у дубини грађевинске парцеле, сем гараже која може бити изграђена и на регулационој линији. Ако се планира више објеката на парцели укупна изградња треба да буде у складу са условима изградње који важе за поједине зоне.

Положај објекта на парцели условљен је типом изградње у појединим деловима насеља. Главни објекат (према јавној површини – улици) се може градити на регулационој линији или увучен на растојању од мин. 3.0м а максимум 5.0м од регулације. Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је мин. 2.50м, за двојне објекте је 4.0м и за објекте у прекинутом низу 3.0м. Минимално растојање нових економских објеката од границе суседне парцеле не може бити мање од 1.0м.

1.4. правила за архитектонску обраду

Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) изузев у следећим случајевима:

Излози локала највише 0,30м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м – испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу

Транспарентне браварске конзолне надстрешнице, маркизе (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,0м, могу прећи грађевинску (регулациону) линију до 1,2м (у изузетним случајевима 2,0м) .

Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00м од спољне ивице тротоара на висини већој од 2,5м.

Конзоле реклама за највише 1,20м на висини већој од 2,5м.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоима од првог спрата могу прећи грађевинску (регулациону) линију, рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то до 1,20м, уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% фасаде изнад приземља.

1.5. правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине 1,60м.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између суседа подиже се макс. висине 2,00м, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,60м која се поставља по катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

1.6. правила за објекте који се реконструишу

Поред правила за реконструкцију објеката, која подразумевају:

- санацију дотрајалих конструктивних делова објеката
- адаптацију објекта у смислу промене намене дела објекта
- поделу или спајање појединих функционалних делова објекта
- замену инсталација, уређаја, постројења и опреме
- пренамену постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор
- пренамену постојећег пословног простора или помоћних просторија у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор
- претварање сутеренских просторија у пословни простор или стамбени простор, / ако су задовољени геотехнички услови /
- дозвољена је доградња и надградња на свим објектима у оквиру планираног регулативног оквира до граничних вредности параметара коришћења земљишта уз предходну статичку проверу стабилности објекта.

1.7. правила за етапну изградњу

Етапност изградње могуће је утврдити урбанистичким условима, урбанистичким пројектом за изградњу или идејним пројектом с обзиром на могућност реализације пројектованих функционалних целина.

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Трансформација блокова је започета у блоковима 14, 15, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 55, 57, 59, 61. Код блокова који се трансформишу формира се нова улица кроз средиште блока, паралелно са ободним улицама, постојећим каналом / у блоковима 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51/. Минимално растојање од ивице канала / са обе стране / до најближег објекта је 5,00 м, а намењено је инспекционој стази, ради одржавања канала.

2.1.1. Врста и намена објеката

У зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених објеката, породичних стамбено-пословних објеката, пословно-стамбених објеката, пословних објеката, вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено-пословних објеката, објеката услужног занатства, помоћних објеката, објеката јавне намене,

верских објеката, спомен обележја, спортско рекреативних објеката, објеката социјалне заштите, објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично.

Делатности дозвољене у оквиру породичног становања не смеју угрожавати основну намену. Могуће је градити објекте и користити простор за делатности за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину. Такође, када је према прописаној Процени утицаја на животну средину дата сагласност за одређену делатност, могуће је градити објекте и користити простор под условима дефинисаним проценом утицаја.

Могуће је градити један стамбени објекат на парцели. Максималан број станова, односно независних јединица је четири, и ако постоји пословни простор, у породичном стамбеном објекту, укупан број јединица је четири.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

У зонама где је преовлађујућа намена породично становање, могућа је изградња вишепородичних објеката спратности до По+П+1+Пк. Реализација се одвија према условима за породично становање, уз услов да је минимална површина парцела 600,00 m², и објектом са највише 12 независних јединица са наменом становања или комбинованом наменом (становање и пословање). Обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат.

За појединачне локације радних садржаја у зони породичног становања до 2.000,00 m² услов за реализацију садржаја је План генералне регулације. За радне просторе од 2.000,00 m² до 1 ha обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат, а важе критеријуми за намену породичног становања.

2.1.2. Становање у оквиру других намена

На постојећим стамбеним објектима у радним комплексима могуће је изводити све радове у циљу санације и одржавања у постојећим габаритима.

У свим ванстамбеним наменама могуће је, према потреби и уколико то услови дозвољавају, предвидети становање за чувара.

2.1.3. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Величина парцеле за слободностојеће, породичне објекте: минимална ширина уличног фронта 12,00 m, минимална површина 420,00 m², оптимална величина парцеле је 15,00 m x 40,00 m.

Величина парцеле за двојне објекте: минимална ширина уличног фронта 20,00m / 2 x10,0m /, а минимална површина парцеле је 660,00m², / 2x330,0 m² / оптимална величина парцеле је 2 x / 12,00 m x 35,00 m /

Величина парцеле за објекте у низу : минимална ширина уличног фронта је 10,0 m, а минимална површина парцеле је 300,00 m²

Величина парцеле за објекте у прекинутом низу : минимална ширина уличног фронта је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 420,0 m²



Величина парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене и стамбено пословне објекте: минимална ширина уличног фронта 20,00 m, минимална површина 600,00 m², а за објекте у прекинутом низу минимална ширина уличног фронта је 15,0 m, а минимална површина 600,00 m²;

Величина парцеле за породично становање пољопривредног типа: минимална ширина уличног фронта 15,00 m, минимална површина је 800,00 m². За постојеће парцеле, мање од 800,00 m², у зони изградње објеката пољопривредног типа, могуће је градити економске објекте, уз поштовање дефинисаних услова. Сем наведеног за породично становање пољопривредног типа важе остали општи услови за намену породичног становања.

Постојеће парцеле, које су мање од 300,00 m², задржавају се у затеченом стању. У случају реконструкције или замене објеката није планирано повећање корисне површине, и заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну, промена намене таванског простора у становање или пословање и подела простора на две јединице, стамбене или пословне намене.

2.1.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле), слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећег стамбеног фонда, нови објекти се по правилу постављају на регулациону линију, а често на бочну међу парцеле. Објекти се постављају на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње.

Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.

Приликом изградње на слободним површинама и трансформисаним блоковима, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00 m од регулационе линије, изузев код објеката са специфичном нестамбеном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености (јавни објекти, објекти за технички преглед возила, перионице, вулканизерске радионице и сл.).

Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50 m од међне линије.

Ако се економски објекат једне парцеле непосредно граничи са стамбеним објектом суседне парцеле објекти могу бити удаљени најмање 15,00 m. Изградња објеката за смештај стоке у непосредној близини комплекса јавне намене (школе, обданишта, здравствене установе и др.) условљава се на удаљености од минимално 50,00 m од границе парцеле са јавним објектима од општег интереса.

Грађење економских објеката на парцели са елементима пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта и грађење помоћних објеката, која се непосредно граниче са деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,00 m. Растојање може бити мање уз сагласност власника суседне парцеле.

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 m од регулационе линије.

Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

На катастарским парцелама, унутар блокова, које се користе као пољопривредно земљиште, дозвољена је изградња стакленика, пластеника, бунара и других објеката у функцији ратарске пољопривредне производње, повртарства, воћарства и слично, под условом да је обезбеђено право службености пролаза на јавни пут. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 3,00 m и за исте се не примењују дозвољене вредности индекса заузетости.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем / преко приватног пролаза / растојање од регулационе линије се утврђује локацијском дозволом, тако да буду испоштовани сви урбанистички параметри дати овим Планом.

Слободно стојећи објекат се поставља на 0,00 -1,00 m од границе парцеле претежно северне оријентације, односно, на минимално 2,50 m од границе парцеле претежно јужне / односно источне / оријентације.

Двојни објекат се поставља на минимално 4,00 m од бочне границе парцеле.

Објекат у прекинутом низу се поставља на минимално 3,00 m од бочне границе парцеле.

За градњу објеката на мањем растојању од претходно прописаног прибавити писмену сагласност / оверену у суду / сагласност власника суседне парцеле.

2.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

За слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, највећи индекс заузетости је 50%, а за угаоне парцеле 60%.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

Индекс изграђености парцеле је максимално 1,6

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

2.1.6. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Максимална спратност породичних и вишепородичних објеката / стамбено-пословни и пословно стамбени / је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк.

Максимална висина слемена објекта је 12,00m;

Пословни објекат је спратности По+П+1, а укупна висина објекта је максимално 9,0 m;

Економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк / ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку /, а максималне висине 7,0 m;

Помоћни објекат је максималне спратности П / приземље /, а максималне висине 4,0m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:



- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- ако се у приземљу налазе локали кота пода приземља може бити максимално 0,2м у односу на коту тротоара (денivelација до 1,2м се савладава унутар објекта)

2.1.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,00 m /основни габарит са испадом/.

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 m /основни габарит са испадом/.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Уколико је главни објекат чисто пословни, осим њега могуће је градити други објекат који није пословне ни стамбене намене, помоћни објекат – гаража и сл. и економски-магацин, хангар и сл.) у функцији главног објекта.

Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као и главни објекат, ако су задовољени остали услови /међусобно растојање, као и растојање од објекта на суседној парцели/.

Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат. Гаража се може поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Економски објекти се могу градити у оквиру економског дворишта, које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле.

Економски објекти су :

-сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.

-уз стамбени објекат: млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др.

-пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат.

Ако се *помоћни и економски објекти* не граде у истој линији са главним објектом /већ са супротне стране/, објекти морају бити на минимално 1,00 m од границе суседне

парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Други, *помоћни и економски објекти* на парцели где је главни објекат двојни, објекти се граде на 0,00 m од заједничке границе парцеле.

Пословни, економски и помоћни објекти на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,00 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m / једино уз писану сагласност суседа, оверену у суду/.

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног објекта, односно пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,00 m, односно не може бити мања од 50,00 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,00 m, односно 50,00 m у односу на било који објекат јавне намене.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,00 m.

Бетонске водонепропусне *септичке јаме* / као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу/ треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 5,00 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,00 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

2.1.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле

Најмања дозвољена ширина колско-пешачког прилаза за грађевинску парцелу намењену породичном становању је мин. 2,50m, а за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,00m.

За грађевинску парцелу намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. 4,00 m.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног / производног објекта / мора се обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,50 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђивању прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, те постоји потреба за смештај већег броја возила може се у уличном коридору, у ширини парцеле одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине 1,60м.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се оградајује.

Зидана непрозирна ограда између суседа подиже се макс. висине 2,00м, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,60м која се поставља по катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преградавање функционалних целина (стамбени, економски део, економски приступ, окућница итд.) а висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

2.1.9. Архитектонско и естетско обликовање појединачних елемената објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте услове даје Завод за заштиту споменика културе. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Примена природних материјала: фасадне опеке, камена, малтерисане и бојене фасаде. Тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 30-40°, у зависности од кровног покривача / тегола, цреп /.Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално /кровна баца /.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6м рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

2.1.10. Заштита суседних објекта

Испади на стамбеном објекту : не могу прелазити грађевинску линију више од 1.60м, односно регулациону линију више од 1.20м и то на делу објекта вишем од 3.00м.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија 3.00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађује висину до 0.90м,

Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0.90м улазе у основни габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни и задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се објекат поставља на заједничку међу / границу / не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе/ решење је калкански зид, двоводни кров, једноводни кров са падом кровних равни у сопствено двориште/.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,80м, површине до 0,8м².

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА / мешовита намена /

2.2.1. Врста и намена објекта

Мешовита намена је преваходно у функцији центра, у комбинацији са становањем. У зони мешовитог становања је дозвољена изградња: породичних и вишепородичних стамбених објекта, пословних објекта, објекта услужног занатства, администрације, трговине, угоститељства, финансија, верских објекта, образовних, културних, објекта за спорт и рекреацију, спомен обележја и сл.

Делатности дозвољене у оквиру мешовите намене не смеју угрожавати основну намену. Могуће је градити објекте и користити простор за делатности за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину. Такође, када је према прописаној Процени утицаја на животну средину дата сагласност за одређену делатност, могуће је градити објекте и користити простор под условима дефинисаним проценом утицаја.

У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне дозвољена је изградња и другог објекта на парцели: пословног, помоћног / гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, вртна сенила, камини, базени, бунари, ограде и сл.

Трговине на велико, складишта, млинови и силоси / било ког капацитета /, производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, двојни, у низу и објекти у прекинутом низу.

2.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Минимална површина парцеле је 420,00 m², најмања ширина уличног фронта 12,00 m за објекте у прекинутом низу;

за објекте у низу минимална ширина уличног фронта је 10,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;

за слободностојеће објекте минимална ширина уличног фронта 20,00 m, минимална површина 600,00 m²;

Планирана је реализација по парцелама, уз могућност обједињавања, а неопходно је пажљиво усклађивање са вредним објектима у окружењу.

2.2.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у прекинутом низу



(објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле), слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећих објеката нови објекти се по правилу постављају на регулациону линију, а често на бочну међу парцеле. Објекат се поставља на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње, сходно окружењу. У том случају је могуће предвидети отворе бочно према суседу, уз услове да су отвори постављени на висини од мин. 1,8m од коте пода.

Неопходно је решити одвођење атмосферских вода на сопственој парцели и према улици. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.

Приликом изградње на слободним површинама, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00 m од регулационе линије, изузев код објеката са специфичном нестамбеном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености. Према бочној међи парцеле / претежно северне оријентације / објекти се постављају на минимум 0,50m од међне линије, односно минимално 3,0 m од границе парцеле / претежно јужне оријентације/. Двојни објекат и објекат у прекинутом низу се гради на минимално 4,0m од бочне границе парцеле. У случају градње на мањем растојању од претходно прописаног прибавити писмену сагласност /оверену у суду/ власника суседне парцеле.

2.2.4. Индекс заузетости за парцеле мешовите намене

За нестамбене објекте / јавне, пословне и др. намене / индекс заузетости је 80%,

За објекте намењене становању, највећи индекс заузетости је 50%, а за угаоне парцеле 60%.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

2.2.5. Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност планираних објеката је $P_0 + P + 2$, препоручује се $P+1+P_k$
Максимална висина слемена објекта је 15,00m

Помоћни објекат максималне спратности $P+P_k$, а укупна висина објекта не може прећи 7,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,

- ако се у приземљу налазе локали кота пода приземља може бити максимално 0,2m у односу на коту тротоара (денivelација до 1,2m се савладава унутар објекта)

2.2.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, али могу бити постављени и на истој предњој грађевинској линији као и главни објекат, ако су задовољени остали услови /међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели/.

Гаража, као помоћни објекат, се може поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта.

2.2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу- једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне и јавне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену / делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцелесе мора обезбедити потребан саобраћајно – манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна / јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, који се не могу у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Услови за ограђивање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања.

Контејнери за привремено одлагање смећа се постављају у оквиру грађевинске парцеле. Исти морају бити затворени и постављени на довољној удаљености од објеката.

2.2.8. архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте услове даје Завод за заштиту споменика културе.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају, као и са временским контекстом. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објеката могу бити од стандардних, а и савремених материјала, природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене квалитетном фасадном бојом.

Ограде балкона / тераса морају бити безбедне за децу. / избегавати хоризонталну конструкцију без заштите / онемогућити пењање на ограду.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 30-40°, у зависности од кровног покривача / тегола, цреп /.

Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се у том случају, препоручује лим.

Код суседних објеката исте спратности морају бити исте/ или бар усклађене/ висине венца и слемена, као и нагиб крова.

Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално / кровна баца /.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6м рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Приликом издавања локацијске и грађевинске дозволе обавезати пројектанта да предвиди места за клима уређаје у пројекту објекта и решење одвођења воде из клима уређаја. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Пројектом треба предвидети и место за истицање фирми, уколико су у приземљу објекта предвиђени локали. Место за истицање фирми је изнад локала, а не сме да прелази коту пода првог спрата.

Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни буду усклађени са суседним објектима. Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује.

Реконструкција

Могућа је реконструкција објеката склоних паду, у оквиру постојећих габарита.

Промена намене постојећих објеката

На основу Плана генералне регулације могућа је:

- промена намене из стамбеног у пословни простор уз услов да делатност не угрожава становање (буком, вибрацијама, непријатним мирисима и сл.).
- промена намене из пословног у стамбени простор уколико постоји могућност приступа из заједничког простора објекта (степенишни простор, двориште за породичне објекте)
- пословни простор који се мења у стан не може имати мање од 24,00 м².

За сваку промену изгледа вишепородичног објекта (приликом промене намене, адаптације или реконструкције) неопходно је прибавити ауторску сагласност одговорног пројектанта или, уколико је недоступан, мишљење "Савеза архитеката Србије".

За објекте на простору где је обавезна израда урбанистичког пројекта, услови се утврђују тим планом.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОЈЕДИНАЧНИХ ЛОКАЦИЈА РАДНИХ САДРЖАЈА

На основу Плана генералне регулације код постојећих појединачних локација радних садржаја могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене.

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2.3.1. Врста и намена објекта

На појединачним локацијама радних садржаја је дозвољена изградња пословног објекта, стамбено - пословног објекта, пословно стамбеног објекта, производних и складишних објекта.

У зависности од величине парцеле и потребе власника, у оквиру ове зоне поред главног пословног, производног или складишног објекта дозвољена је изградња и другог објекта на парцели стамбеног или стамбено-пословног објекта, помоћних / гараже, оставе, надстрешнице, магацине, портирнице, вагарске кућице, колске ваге, силоси, санитарни пропусници, водонепропусне септичке јаме, бунари трафо станице, котларнице, ограде и сл./ и економских објекта/ објекти за гајење животиња – штале, испусти за стоку, ђубришта, за складиштење осоке, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа и други објекти намењени пољопривредном газдинству: пушнице, сушнице, стакленици, објекти за машине, возила, алат и опрему/.

Делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и услужне делатности мањих и средњих капацитета уз обезбеђене услове заштите животне средине, као што су: откупне станице пољопривредних производа, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса /млекарне, кланице и сл./ прераду житарица, конзервирање воћа и поврћа / хладњаче, сушаре и сл./, производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта и сл.

2.3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

За слободностојећи објекат минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 18,0m минимална површина парцеле је 1000,0m² ;

За двојни објекат и објекте у / прекинутом и непрекинутом / низу минимална ширина фронта парцеле је 14,0 m, минимална величина парцеле је 600,0 m² ;

Ако је постојећа парцела /до 10%/ мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом;

2.3.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Приликом изградње на слободним површинама, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00 m од



регулационе линије, изузев код објеката са специфичном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености. Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50 m од међне линије / претежно северне/ оријентације, на минимум 3,0 m од границе парцеле претежно јужне оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу се гради на минимум 4,0 m од бочне границе парцеле.

У случају градње на мањем растојању од претходно прописаног прибавити писмену сагласност /оверену у суду/ власника суседне парцеле.

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећих објеката нови објекти се по правилу постављају на регулациону линију а често на бочну међу парцеле. Објекат се поставља на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње, сходно окружењу. У том случају није могуће предвидети отворе бочно према суседу, само уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори и то на висини од мин. 1,80m од коте пода. Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.

2.3.4. Индекс заузетости за парцеле пословне зоне

Дозвољени индекс заузетости појединачне парцеле је максимално 60% рачунајући само објекте високоградње.

Индекс изграђености парцеле је максимално 1,8

У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина

2.3.5. Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност и висина објеката је:

Пословни, пословно - стамбени, стамбено –пословни и породично стамбени објекат је спратности од П+0 до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;

Производни и складишни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс.9,0 m , с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;

Економски објекат је максималне спратности П+0, односно П+Пк / ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку/, а максималне висине 7,0 m;

2.3.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних објеката и сл. / уз исти степен заузетости /.

2.3.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограда парцеле

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 3,00 m.

Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом, или транспарентном оградом до висине 2,20m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се

ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

Обавезна је израда плана детаљне регулације за радне зоне у којима је неопходно формирање површина јавне намене.

На основу Плана генералне регулације код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2.4.1. Врста и намена објеката

У радним зонама лоцираће се делатности које захтевају веће просторе и које негативно утичу на околину привредни, складишни, услужни и слични објекти. Ови комплекси ће се реализовати на основу планова детаљне регулације уз израду студије процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче.

За лоцирање нових комплекса у радним зонама потребно је ускладити услове које пружа зона са захтевима делатности која се лоцира, односно са њеним техничко-технолошким и еколошким параметрима.

2.4.2. Радни простори у оквиру других намена

Радни простори ван радних зона реализоваће се на основу урбанистичких пројеката појединачних локалитета, у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

Нове радне просторе могуће је планирати и у оквиру намене породичног и мешовитог становања, уз услов да немају негативне еколошке утицаје на околне садржаје, да нису велики потрошачи капацитета комуналне инфраструктуре, да су добро саобраћајно опслужени и да величина комплекса не прелази 1 ha.

У оквиру централних функција пословање је могуће за делатности трговине, угоститељства и услужног занатства које не захтева веће складишне просторе и велики транспорт.

2.4.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална величина парцела за лоцирање радног простора у радним зонама је 1000,00 m² / или се задржава постојећа/. Максимална површина се не условљава.

2.4.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле) слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећих објеката нови објекти се по правилу постављају на регулациону линију а често на бочну међу



парцеле. Објекат се поставља на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње, сходно окружењу. У том случају није могуће предвидети отворе бочно према суседу, само уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори и то на висини од мин. 1,80m од коте пода.

Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.

Приликом изградње на слободним површинама, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00 m од регулационе линије, изузев код објеката са специфичном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености. Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50m од међне линије. Уколико се објекат поставља тако да додирује линију суседне грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

2.4.5. Индекс заузетости за парцеле радне зоне

Дозвољени степен заузетости појединачне парцеле је 70% рачунајући само објекте високоградње, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

На постојећим локалитетима ван радних зона који се задржавају могуће су интервенције у смислу реконструкције, доградње и надоградње до степена заузетости од 70%, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

На новоформираним комплексима зеленим површинама се намењује минимум 20% површине.

2.4.6. Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност производних и складишних објеката у радној зони је високо приземље са чистом висином која је условљена технологијом процеса. Зависно од технологије могуће је градити и спратне објекте уз поштовање, урбанистичких, саобраћајних и противпожарних услова али не више спратности од По+П+2. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоји сметње геотехничке и хидротехничке природе.

2.4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних објеката и сл. / уз исти степен заузетости /.

2.4.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограда парцеле

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 3,00 m. Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се ограда зиданом, или транспарентном оградом до висине 2,20m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се

ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Услови за пристајалиште дефинишу се као услови за изградњу нових радних комплекса.

2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СПОРТСКИХ ОБЈЕКТАТА

Реализацији нових садржаја у оквиру спортског центра, или проширењу постојећег претходи израда урбанистичког пројекта.

Услов за реконструкцију и доградњу постојећих објеката је План генералне регулације.

2.5.1. Спортски комплекси у оквиру других намена

Изградња спортских објеката могућа је и изван површина утврђених Планом генералне регулације, у зонама становања, заштитног зеленила, радним зонама и сл.

2.5.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони спорта, рекреације и туризма треба да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености, при чему поједини комплекси могу бити на једној или више грађевинских парцела. Површина грађевинске парцеле износи минимално 2000м², са ширином уличног фронта од минимално 40,0м.

2.5.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти се могу поставити на регулацији, али препоручује се постављање на 5,0м од регулације. У односу на границе суседних парцела објекти се постављају у складу са режимом простора у окружењу и специфичностима објеката спорта и рекреације. Препоручује се растојање 3,0м / а изузетно 1,0м / под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта. / мин.4,0м /

2.5.4. Индекс заузетости за парцеле спорта и рекреације

Заузетост простора је максимално 30%, рачунајући само објекте, а 60% рачунајући објекте и спортске терене.

Максималан дозвољен индекс изграђености је 1,0.

2.5.5. Дозвољена спратност и висина објекта

максимална спратност главног објекта је П+1
пратећи / помоћни објекти:П+0

2.5.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих, помоћних, комуналних, инфраструктурних и сл. уз исти степен заузетости.



2.5.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограда парцеле

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 3,00м. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,2м. Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, а може се извести паркинг простор и на јавној површини. Препоручује се управно паркирање, са димензијама једног паркинг места 2,5х5,0 за путничка возила. Паркинг за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7м² по бициклу. Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом, или транспарентном оградом до висине 2,0м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају. Ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја.

2.5.8. Услови за реконструкцију постојећих објеката

Реконструкција постојећих објеката, који се задржавају, тј. који се уклапају у планиране садржаје ће се вршити у складу са правилима грађења- намена, спратност, обликовање и сви други урбанистички показатељи, који су већ дати овим планом за изградњу објеката у овој зони.

3. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА

Да би се овако утврђена решења изградње и уређења насеља Куцура спровела неопходно је да се у сарадњи са општинским органима различитим стимулативним мерама усмерава развој приоритетне урбанистичке целине (локална финансијска политика, земљишна, комунална, саобраћајна, стамбена, социјална, еколошка политика и др.)

Као приоритети у реализацији Плана издвајају се радови на санацији стања и изградњи објеката којима ће се обезбедити повољнији животни услови у насељу и радови којима ће се подстаћи ефикаснија валоризација ресурса у циљу бржег развоја насеља. У складу са тим предлажу се приоритети у свим појединачним областима које би, у зависности од финансијских могућности, требало остварити у првој етапи реализације Плана.

Јавне службе

У овој области приоритет је:

- изградња здравствене станице са апотеком,
- доградња основне школе,
- обезбеђивање трајног простора за несметано функционисање музеја,
- изградња летње позорнице за рад сценско-музичких делатности

комунални објекти

У овој области приоритет је:

- изградња капеле
- реконструкција пијачног простора
- санација депоније

Спорт и рекреација

- У овој области приоритет је завршетак изградње објекта - спортских свлачионица и изградња отворених спортских терена, трим стазе, дечијег игралишта и уређење парковске површине
- уређење обале Канала /у оквиру заштитног зеленила предвиђена рекреација, уређење плаже/.

Становање

С обзиром да у планском периоду Куцура неће доживети значајнији демографски раст, у области становања приоритет се даје побољшању услова становања кроз побољшање и унапређење инфраструктурних система и комуналних објеката и заштиту животне средине. Такође, потребно је тежити обогаћивању простора пратећим садржајима становања који, у великој мери, побољшавају квалитет становања.

Као следећи приоритетни циљ издваја се поштовање принципа одрживог развоја у смислу чувања простора као необновљивог ресурса. У процесу промене физичке структуре ово се односи на завршавање започете реконструкције блокова који су, према условима из плана, погодни за то. То су блокови: 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 55, 57, 59, 61, намењени становању.

Радне зоне

Ради стварања повољних услова за бржи привредни развој потребно је наставити опремање радних зона одговарајућом инфраструктуром са циљем да се, када је то рационално, успоставе јединствени инфраструктурни системи за цело насеље. Нове локалитете опремити одговарајућом инфраструктуром са циљем да се обезбеде услови за развој мањих привредних капацитета.

Зелене површине

Приоритет треба да имају постојеће парковске површине у центру насеља / ул. Ослобођења и М.Тита /

Дрвореде треба поунити и уједначити / посебно на местима где је изграђена канализација /

Заштитно зеленило формирати на оним просторима где се додирују радне зоне и зоне становања, или као линеарно зеленило дуж канала и саобраћајница, шумски зелени појас, ветробрани појас и као рекреативно подручје.

Саобраћај

Један од приоритета у реализацији плана је измештање трасе / некадашњег државног пута II реда Р-118 / главне насељске саобраћајнице, тј. изградња обилазнице којом ће се изместити значајан део транзитног саобраћаја. У приоритете свакако спада и реконструкција саобраћајнице у улици Ослобођења, Исе Секицког и Ђуре Биљње до моста. Реконструкција је неопходна на свим саобраћајницама у насељу јер су израђени без завршног хабајућег слоја.

Потребно је приступити и реализацији паркинг простора испред пијаце у улици Иве Лоле Рибара, паркинг за теретна возила и бицикличких стаза.

У водном саобраћају приоритет је изградња пристаништа са потребним саобраћајним прилазима.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом



Приоритети у области водоснабдевања су: реконструкција постојеће водоводне мреже
Повећање резервоарског простора и реализација нових бунара за захватање воде.
Прилагодити се условима централног снабдевања водом.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Приоритети у овој области су:

Потпуна реализација примарне канализационе мреже
Ревитализација каналске мреже

Енергетска инфраструктура

У области планиране енергетске инфраструктуре Куцуре утврђују се следећи приоритети:

Изградња стубне трафостанице на углу улица Ђ. Биљње и Исе Секичког. инсталисане снаге 400kVA, / предвиђено је да веза са постојећом 20kV мрежом буде изведена улицом Ђ.Биљне, кабловским водом/.

За потребе нових, већих потрошача, / у радној зони / или групу потрошача, градиће се нове трафостанице које ће бити лоциране приближно у центар потрошње.

Изградња гасоводне мреже средњег притиска у радној зони и у новоформираним стамбеним блоковима;

Заштита животне средине

Еколошки приоритети који треба да усмере потенцијале насеља, односно активности, на најкритичније проблеме, обухватају:

- отпадне воде са фарме у Савином Селу које загађују наше подручје
- унапређење система сакупљања, транспорта и депоновања комуналног чврстог
- отпада,
- Повећање квалитета воде за пиће
- Доследну употребу хемијских материја и адекватно одлагање амбалажа коришћених
- у пољопривредне сврхе
- адекватна употреба хемијских материја у пољопривредне сврхе,
- јасна стратегија управљања опасним отпадом коришћеним у пољопривредне сврхе.
- Озелењавање насеља и пошумљавање подручја предвиђених за заштитно зеленило.

Овај План представља правни и плански основ за: издавање локацијске дозволе за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката и уређења површина јавне намене, према правилима из овог Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09 - исправка/.

За спровођење регулације јавног земљишта која је предвиђена Планом.

4. ОГРАНИЧЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

У деловима насеља, где је предвиђена израда ПДР, на локацијама где је планирана реализација нове регулације ради уређења јавних површина, ради продора у нове блокове, изградње комуналних објеката, забрањује се нова градња до спровођења нове регулације, изузев реконструкције, текућег одржавања затечених објеката у сврху побољшања услова коришћења/.

Приликом уређења простора и градње нових објеката на локацијама са мерама заштите придржавати се свих прописаних забрана и ограничења.

4.1. Зоне за које није планирана израда Плана детаљне регулације

Планом генералне регулације за насељено место Куцура, су дефинисане зоне, насељски садржаји као и правила уређења и грађења на основу којих ће се вршити реализација планских решења, кроз издавање локацијске дозволе, израда пројектно техничке документације и изградња.

4.2. Зоне за које се обавезно доноси План детаљне регулације

План детаљне регулације ради се по потреби за оне делове простора где генерална регулација не даје довољно елемената за привођење земљишта планираној намени. / обилазница /

4.3. Локације које ће се разрађивати Урбанистичким пројектима

Урбанистичким пројектима ће се обавезно разрађивати:

- уређење тргова,
- изградња станица за снабдевање горивом,
- изградња објеката - јавне службе
- изградња вишепородичних објеката
- изградња и уређење гробља,
- изградња верских објеката,
- изградња и уређење паркинг простора за теретна возила,
- бициклистичке стазе
- изградња нових објеката у радној зони / блокови 5, 6, 7, 8, 9, 10, 37, 38 /
- реконструкција и промена намене постојећих комплекса (сложенијег технолошког процеса)
- изградња радних простора у оквиру других намена / ако се планира нова градња у оквиру постојећих комплекса или ако се тражи проширење на зону становања /
- за мини хидроелектрану

4.4. Локације за које ће бити обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса

Не постоје локације за које је неопходно расписивање архитектонских или урбанистичких конкурса, али ако се укаже потреба могуће је расписати јавни конкурс.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План генералне регулације представља основ за израду, планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката, као и основ за изградњу у зонама где се изградња дозвољава на основу Плана генералне регулације.

Саставни део Плана генералне регулације су следећи графички прикази:

До - Катастарска подлога са границом Плана, обухватом грађевинског подручја и поделом на урбанистичке целине и зоне	Р 1 : 5 000
Д1 - Постојећа намена површина	Р 1 : 5 000
Л1 - Планирана намена површина	Р 1 : 2 500
Л2 - План саобраћаја са генералним регулац. и нивелационим решењем	Р 1 : 2 500
Л3 - Синхрон план инфраструктуре	Р 1 : 5 000



Л4 - План заштите културних добара
и природних целина

Р 1 : 5 000

Л5 - Начин спровођења Плана генералне регулације

Р 1 : 5 000

План генералне регулације за насељено место Куцура израђен је у три примерка у аналогном и у четири примерка у дигиталном облику, који ће се, после потписивања и овере чувати у Скупштини општине Врбас, Општинској управи – Одељењу за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине, Покрајинском секретаријату надлежном за послове урбанизма, и у Јавном предузећу „ Дирекција за изградњу“ Врбас.

- Ступањем на снагу измена и допуна Плана генералне регулације насеља Куцура, постојећи План генералне регулације насеља Куцура (Сл. лист Општине Врбас бр. 08/07) важи у оним деловима који нису у супротности са овим Планом.
-

Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Куцура ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врбас“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
Скупштина општине Врбас
Број:011- 37 / 2012-1 /01
Дана:26. октобра 2012 године
Врбас

Председник Скупштине општине,

Марјана Мараш

ГРАФИЧКИ ДЕО

ПРИЛОГ