

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

БРОЈ ЗАХТЕВА: 1289/06

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУЦУРА СА ДЕТАЉНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА



Врбас, новембар 2007.године

Јавно предузеће за грађевинско земљиште, изградњу и путеве
«Дирекција за изградњу», Врбас 21460, Улица Маршала Тита 89
Тел. (+381) 021/7954-026, 7954-003 (факс), 7954-015

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насељеног места Куцура

наручилац: СО ВРБАС

израђивач: Ј П »ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ
« ВРБАС

одговорни урбаниста: БЕРНАДИЦА ОРИХАН, диа

директор: ЉУБОМИР БЈЕЛИЦА, ецц

*Одлука СО Врбас о доношењу плана број: **06-1-815/2005-I/02***

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ВРБАС

мр ЖЕЉКО ЛАИНОВИЋ, дп

радни тим:

***Руководилац
службе
урбанизма***

СВЕТЛАНА ЈАНКОВИЋ, диа

***Урбанизам
и архитектура***

БЕРНАДИЦА ОРИХАН, диа
ИВАН ТАМАШ, дпп
ВОЈО КУЗМАНОСКИ, диа
Мр ЈОВАНКА ЦОЛОВИЋ, диа
СМИЉАНА ТОМАШЕВИЋ, диа
МАРИЈАНА МИРКОВИЋ, диа

***Саобраћај
Водовод и
канализација
Електро, ТТ
и КДС инст.
Маш. инст.
Правни основ
Средњорочни
програм***

АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ, дис
ГОРАН ДРАГНИЋ, их
ТОМИСЛАВ ЋИВУЉСКИЈ, их
ЖЕЉКО ЗЕЧЕВИЋ, дие

НИКОЛА ВУЈОВИЋ, дим
РАДИСЛАВ БЈЕЛИЦА, дп

МИЛИЦА ВЕСЕЛИНОВИЋ, гт

Сарадници

ПРЕДРАГ ЂУКАНОВИЋ, ет
ЈАСМИНА ЂУРОВИЋ, гт
ЗОРАН НИКИТОВИЋ, геод.т

САДРЖАЈ

А) УВОД	7
Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	8
1. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА	8
1.1. Граница обухвата плана	8
1.1.1 Грађевински реон насеља	8
1.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе плана	9
1.3. Простори под посебним режимом заштите	11
1.4. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта и неопходна минимална инфраструктурна опремљеност грађевинског земљишта	11
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА	14
2.1. Генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора	14
2.2. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште	15
2.3. Подела реона на зоне и целине	16
2.3.1. Зона становања	16
2.3.2. Зона централних садржаја	17
2.3.3. Радна зона	17
2.3.4. Зона спорта и рекреације	18
2.3.5. Зона комуналних садржаја	18
2.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре	19
2.4.1. Саобраћај	19
2.4.2. Водоснабдевање	19
2.4.3. Атмосферска канализација	20
2.4.4. Мрежа колектора фекалне канализације	20
2.4.5. Уређај за пречишћавање отпадних вода	20
2.4.6. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру	20
2.4.7. Телекомуникациона инфраструктура	21
2.4.8. Гасна мрежа	21
2.5. Основна регулациона и нивелациона решења	22
3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	22
3.1. Објекти од општег друштвеног интереса и јавни објекти	22
3.1.1. Основно образовање и васпитање (7-14 година)	22
3.1.2. Култура	23
3.1.3. Здравство	23
3.1.4. Социјална заштита	23
3.1.5. Остале активности	24
3.2. Спортско рекреативне површине и заштитно зеленило	24
3.2.1. Спортско рекреативне површине	24
3.2.2. Заштитно зеленило са спортско рекреативним површинама	24
3.2.3. Заштитно зеленило	25

3.3. Инфраструктурни и други објекти	26
3.3.1. Саобраћај	26
3.3.2. Водопривредна инфраструктура	27
3.3.3. Енергетска инфраструктура	29
3.3.4. Телекомуникациона и КДС инфраструктура	30
3.3.5. Гасна мрежа	31
3.3.6. Остали садржаји	33
3.3.7. Зеленило	33
4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА	35
4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину	35
4.2. Општи услови за уређење и изградњу простора	35
4.3. Заштита непокретних културних и природних добара	35
4.4. Водопривредни услови	36
4.5. Санитарни услови	36
4.6. Противпожарни услови	39
4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања	40
4.8. Услови за изградњу и уређење саобраћаја	40
4.9. Остали услови	40
5. ДЕТАЉНА РЕГУЛАЦИЈА БЛОКОВА 6, 7 И 8 СА ПЛАНИРАНИМ ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА	42
5.1 План организације простора и функција	42
5.1.1. Граница простора обраде	42
5.1.2. План намене површина и објеката	43
5.1.3. Биланс површина	43
5.2. Правила уређења	43
5.2.1. Подела простора обраде на зоне	43
5.2.2. Извори финансирања приоритетних радова на уређењу земљишта, средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта	44
5.2.3. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште	45
5.2.4. План саобраћајне инфраструктуре	46
5.2.5. План регулације и нивелације	46
5.2.6. План остале инфраструктуре	47
5.2.7. Општи и посебни услови заштите животне средине	48
5.3. Правила грађења	49
5.3.1. Општи услови предметне локације	49
5.3.2. Правила грађења, регулације и парцелације	50
5.3.3. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре	50
5.3.4. Правила грађења остале инфраструктуре	50

В) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	51
1.МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	51
2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	51
2.1. Правила грађења у зони породичног становања	51
2.2. Правила грађења у зони централних садржаја	53
2.3. Правила грађења у радној зони	54
2.4. Правила грађења у зони спорта и рекреације	56
Г) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	57
1. Извод из Просторног плана општине Врбас	Д00 1:5000
2. Постојећа функционална организација простора са претежном наменом простора	Д01 1:5000
3. Граница обухвата плана и граница грађевинског реона са границом јавног грађевинског земљишта	Л01 1:5000
4. Планирана намена површина и блоковска подела	Л02 1:5000
5. План саобраћаја са генералним регулационим и нивелационим решењем	Л03 1:5000
6. Синхрон план инфраструктуре	Л04 1:5000
7. Детаљна разрада радних зона	Л05 1:2500
Д) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА	58
1.) Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Куцура.	
2.) Одлука о стратешкој процени утицаја на животну средину.	
3.) Копија плана насеља Куцура и катастарско топографска подлога радне зоне	
4.) Сви захтеви надлежним органима институцијама и заводима упућени у току израде Програма плана.	
5.) Услови и документација надлежних органа, институција и завода.	
6.) Документација и подаци о обављеној стручној контроли и јавном увиду	
7.) Образложење плана са ставом обрађивача и комисије о свакој достављеној примедби на план	
8.) Документација предузећа ЈП „Дирекција за изградњу“.	

А) УВОД

У складу са чланом закона 45 Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“,бр.47/03) и Правилником о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Сл.гл.РС,бр. 12/04) урађен је Програм за израду урбанистичког плана насеља Куцура, којим је предложена израда Плана генералне регулације насеља Куцура.

На основу члана 46 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 47/2003) члана 1. Одлуке о изменама Одлуке о одређивању Извршног одбора Скупштине општине Врбас као органа надлежног за доношење одлука о изради урбанистичких планова на територији општине Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2002, 5/2002 и 10/2004.), Председник општине Врбас је дана 26.12.2005. године, донео долучку о изради Плана генералне регулације насеља Куцура.

На основу члана 38, Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“,бр.47/03 и 34/06) утврђено је да Планом генералне регулације који се ради за насеље, одређује се дугорочна концепција развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења, при чему се одређује подела грађевинског реона на јавно и остало грађевинско земљиште, нивелација, трасе, коридори и капацитети за инфраструктуру, намена површина, подела на зоне или целине са истим правилима грађења и локацијама за јавне објекте.

Историјат 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).

Правни и плански основ за израду и спровођење овог плана налази се у:

- Закону о планирању и изградњи, «Службени гласник РС», бр. 47/2003, 34/06
- Правилнику о садржини и изради планских докумената, «С.г. РС», бр. 60/2003,
- Одлука СО Врбас број 06-1-815/2005-1/02 од 26.12.2005. године, о изради Плана генералне регулације Куцуре, општина Врбас
- Одлука СО Врбас о стратешкој процени утицаја на животну средину за Плана генералне регулације Куцуре, општина Врбас, број 06-1-838/2005-1/02.
- Просторни план општине Титов Врбас, «Службени лист 3/85» и «Службени лист 4/93».

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

1.1. Граница обухвата плана

Граница обухвата плана је истовремено и граница грађевинског реона насеља.

1.1.1. Грађевински реон насеља

Посматрано од тачке **П** (најсевернија тачка) граница се пружа дуж североисточне стране парцеле бр. 2890 (парцела атмосферског канала) према југоистоку до тачке број **2** одакле скреће према истоку и протеже се дуж северне стране парцеле бр.2890 све до тачке број **3**. Од тачке број 3 граница се пружа према североистоку дуж северозападне парцеле бр. 1766/42 до тачке број **4**. Граница одатле скреће према северозападу и сече парцеле бр. 1766/41, 1766/40 и 1766/39 до тачке број **5**. Граница одатле скреће према североистоку дуж северозападних страна парцела бр. 1766/39 и 1766/95 до тачке број **6**. Након тога граница скреће према југоистоку и сече парцеле 1766/95, 1766/96 и 1766/82, парцелу пута другог реда Р-118, 1806/23 све до тачке број **7**. Граница скреће према југозападу и сече парцеле бр. 1806/14-22 и стиже до тачке број **8**. Након тога граница скреће према југозападу дуж југоисточне стране парцеле бр. 1806/13 до тачке број **9**. Граница иде према југоистоку дуж североисточне стране парцеле бр. 2890 до тачке број **10**. Граница скреће према североистоку и протеже се дуж јужне стране парцела бр. 1809/10 и 1809/27-34 до тачке број **11**. Граница одатле скреће према југоистоку и креће се дуж североисточне стране парцеле канала бр. 1980/3 до тачке број **12**. Граница скреће према североистоку дуж северозападне границе парцеле бр. 1810 до тачке број **13**. Граница скреће према југоистоку дуж североисточних страна парцела бр. 1810/3, 1810/16 и 1810/23 и до тачке број **14**, Граница одатле скреће према југозападу дуж југоисточне стране парцеле бр. 1810/23 до тачке број **15**. Граница затим скреће према југоистоку и прати североисточну страну парцеле бр. 1980/3 до тачке број **16**. Граница скреће према југозападу до тачке број **17** која се налази између парцела 2795 и 2796. Граница одатле скреће према југу до тачке број **18** која се налази на укрштању парцела бр. 2651, 2652 и парцеле канала ДТД бр. 2526 до тачке број **19**. Граница одатле скреће према југу и креће се дуж западне стране парцеле бр. 2633 до тачке број **20**, која се налази између парцела 2521/3, 2633 и парцеле пољског пута 1982/14. Граница затим скреће према југозападу дуж југоисточне стране парцела 2521/3 сече парцелу пута бр. 1924 и даље дуж југоисточне стране парцеле бр. 1903/1. до тачке број **21** Граница одатле скреће према северозападу и сече парцеле бр, 1903/1, 1902/1, 1902/2, 1902/3, 1902/4 и наставља дуж југозападне стране парцела бр. 1902/6, 1902/9, 1902/7 и 1903/2 до тачке број **22**. Граница се одатле протеже према југозападу односно прати југоисточну страну парцеле канала ДТД бр.2526 и при том се ломи у тачкама **23, 24, 25, 26, 27** и **28**. Након тога граница скреће према северу и сече парцелу канала ДТД бр. 2526 и парцеле бр. 2271/1, 2271/2, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276 и 2277, у дубини од 50 метара посматрано од улице Ослобођења, до тачке број **29** која се налази између парцела 2278 и 2288. Граница одатле скреће према југозападу дуж северозападне стране парцеле бр. 2278 до тачке број 30 која се налази између парцела 2278, 2288 и 2286/3. Граница одатле креће према северозападу до тачке **31** која се налази између парцела 2286/2 и 2286/3. Граница скреће према југоистоку и при том сече парцеле бр. 2286/2, 2284, 2283/1, 2283/2, 2282, 2281, 2280, 2076 (пољски пут), 2075, 2076, 2077, 2074, 2072, 2070, а затим се граница пружа дуж северозападне стране парцеле бр. 2068/1 до тачке број **32** која се налази између парцела 2051, 2068/1и 2053. Одатле граница скреће према северозападу дуж југозападне стране парцеле 2053 до тачке број **33** која се налази између парцела 2050, 2051 и 2053. Граница одатле иде према југозападу дуж северозападне стране парцеле бр. 2050, 2051 и 2053. Граница одатле иде према југозападу дуж северозападне стране парцеле број 2051, затим сече

пољски пут односно парцелу бр. 1982/2 и стиже до тачке број 34. Граница се одатле пружа према северозападу дуж северозападне стране парцеле бр.1155/48 до тачке број 35. Одатле се граница пружа према југозападу дуж северозападне стране парцела бр. 1155/48, 1155/47, 1155/2, 1155/1 до тачке број 36. Граница затим иде према северозападу дуж североисточне стране парцеле бр. 1155/1 и сече пут другог реда Р-118 односно парцелу бр. 1983 до тачке 37 која се налази између парцела бр. 1983, 1157/4 и 1157/1. Граница затим иде према југозападу дуж југоисточне стране парцеле бр. 1157/4 до тачке број 38. Затим се граница простире према северозападу дуж југозападне стране парцеле парцеле 1157/4 до тачке број 39. Граница скреће према североистоку и при том сече парцеле бр. 1156/3 и 1156/1 до тачке број 40. Граница се затим пружа према северозападу дуж североисточне стране парцела бр.1156/2, сече парцелу пољског пута 1982, а затим наставља према северозападу дуж североисточних страна парцела 1208/1 и 1208/2 до тачке број 41 која се налази између парцела бр. 1981(пољски пут) и 1208/1. Граница затим скреће према североистоку дуж југоисточне стране парцеле бр. 1915/280, сече парцелу пољског пута бр. 2880 и иде до тачке 42. Граница одатле скреће према северозападу до тачке број 43 која се налази између парцела бр. 1324/1, 1324/2 и парцеле атмосферског канала бр.1980/1. Граница одатле скреће према североистоку дуж северозападне стране парцеле атмосферског канала бр. 1980/1 до тачке П.

Напомена:Могуће су измене границе грађевинског реона приликом спровођења плана.

1.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе плана

Насеље Куцура је смештено у централном делу Бачке на удаљености 8,3 километара западно од Врбаса на 45° 32' северне географске ширине и 19° 33' источне географске дужине. Апсолутна висина насеља износи 85,00 метара. Простор обухвата Плана генералне регулације насељеног места Куцура, износи 484,8 ха. Административно припада општини Врбас заузимајући њен западни део, а спада у мрежу сеоских насеља.

Од значајнијих саобраћајница треба истаћи пут Врбас - Куцура - Савино Село - Бачка Паланка. Овом саобраћајницом насеље је повезано са општинским центром, али и са подунавским путем Бачка Паланка - Нови Сад. Остали путеви су од локалног значаја и то су атарски путеви, а повезују Куцуру са Равним Селом, Змајевом (предвиђено је асфалтирање), Србобраном и Кулом (предвиђено је асфалтирање).

Насеље је у целини смештено на лесној тераси. Површина атара износи 5692,6 хектара што чини 15,2 % површине општине Врбас. Правац пружања атара је приближно исте дужине и износи 10.00 километара у правцу север-југ и 9,50 километара у правцу исток-запад. То је повољно због подједнаке удаљености њива од насеља.

Поред самог насеља протиче канал хидросистема Дунав-Тиса Дунав Бечеј-Богојево. Један део канала се налази у обухвату грађевинског реона (простор око преводнице Куцура).

Границом Плана је обухваћен грађевински реона насеља заједно са површинама које су у директној функцији насеља и служе потребама становника Куцуре. Куцура је насеље сеоског карактера, окружено обрадивим пољопривредним земљиштем. Проблем недостатка радних површина решиће се стварањем нове радне зоне у северном делу насеља (погледати графички прилог), као и проширење радне зоне у југозападном делу насеља.

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

Неопходно је у потпуности инфраструктурно опремити насеље: извршити реконструкцију водоводне мреже, изградити фекалну канализацију, проширити тт, изградити кдс мрежу и изградити гасовод и у радној зони).

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КУЦУРА

Спортско рекреативне површине не задовољавају тренутне потребе, те је неопходно опремање и уређивање рекреативних површина поред канала и по ободу насеља у оквиру заштитног зеленила.

У оквиру граница грађевинског реона највећи део простора је у функцији породичног становања (45,04%). Постојеће и новоформиране радне зоне обухватају укупно 23,3% грађевинског реона насеља. Простор намењен уличним коридорима обухвата 14,8% грађевинског реона насеља. У табеларном прегледу је дат биланс површина у оквиру граница грађевинског реона, са упоредним приказом постојећих и планираних површина.

НАМЕНА	постојећа површина (ha)	%	планирана површина (ha)	%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	54-13-41	14,26	71-54-71	14,8
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	1-68-09	0,44	1-68-09	0,34
основна школа	1-13-54		1-13-54	
здравствена станица	17-72		17-72	
дечија установа	13-54		13-54	
пошта	1-65		1-65	
геронтолошки центар	15-94		15-94	
дом културе	5-70		5-70	
ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	91-63	0,24	2-83-79	0,58
фудбалски стадион	91-63		91-63	
игралиште	-		1-92-16	
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	6-86-41	1,80	15-66-44	3,23
Гробља	5-51-55		7-43-53	
Водозахват	-		-	
Канали	1-15-38		1-15-38	
Канал ДТД	-		6-88-05	
Пијаца и ватрогасни дом	19-48		19-48	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	92-22-71	24,30	57-14-56	11,79
Ниско заштитно зеленило	43-18-52		-	
Заштитно зеленило	49-04-19		57-14-56	
СТАНОВАЊЕ	214-41-45	56,52	219-76-40	45,34
вишепородично	10-11		10-11	
породично	214-31-34		219-66-29	
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	2-11-67	0,56	2-11-67	0,43
ЗОНА РАДА	7-25-43	1,90	112-92-03	23,3
ЗОНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА	-	-	93-11	0,19
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	379-17-72	100	484- 60- 80	100

1.3. Простори под посебним режимом заштите

Након анализе целокупног грађевинског фонда у обухвату Плана, стручна служба Покрајинског завода за заштиту споменика културе навела је непокретна 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.
- Грkokатоличка црква у улици М. Тита, саграђена 1792. 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.

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.

1.4. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта и неопходна минимална инфраструктурна опремљеност грађевинског земљишта

Реализација планираних јавних површина и објеката, финансираће се из следећих извора:

- средстава комуналног доприноса;
- накнада за коришћење грађевинског земљишта;
- накнада за уређивање грађевинског земљишта;
- јавних предузећа;
- остали извори (републички фондови).

Трошкови реализације предметног плана подразумевају:

- Трошкове припремања терена
- Трошкови припреме земљишта обухватају трошкове решавања имовинско-правних односа (експропријација земљишта, накнада за рушење помоћних објеката и трошкове физичког рушења истих) и трошкове израде пројектне документације.
- Трошкове опремања терена

Трошкови комуналног опремања грађевинског земљишта подразумевају трошкове изградње електроинсталација, фекалне и атмосферске канализације, водовода, гасовода, озелењавања и др.

Напомена: Остало грађевинско земљиште у обухвату проширења Плана које је у власништву Општине нема трошкова експропријације, нити трошкова рушења и накнаде за рушење постојећих објеката.

И. ТРОШКОВИ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА УКУПНО (1+2)

900 309 744дин.

(1€ = 80,00 дин)

1. ПРИПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА	71 515 312 дин.
А припремање подлога и израда планског документа	6 997 360 дин.
Б израда техничке документације за предвиђене радове (3%) инвестиционе вредности	24 517 952 дин.
В решавање имовинско правних односа	40 000 000 дин.
2. ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА	828 794 342дин.
А изградња и реконструкција саобраћајних површина	367 852 240дин.
Б изградња и реконструкција слободних површина (озелењавање)	78 712 500 дин.
В изградња хидротехничке инфраструктуре	260 300 000дин.
Г изградња и реконструкција електротехничке, ТТ инфраструктуре	39 036 800дин.
Д изградња термотехничке инфраструктуре	35 980 000дин.
Е пратећи трошкови реализације (6%)	46 912 892дин.

ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА

Трошкови комуналног опремања грађевинског земљишта подразумевају трошкове изградње саобраћајница, електроинсталација, фекалне и атмосферске канализације, водовода, гасовода, озелењавања и др.

А) КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА

САОБРАЋАЈНИЦЕ	УКУПНО (М ²)	јединична цена	цена
Изградња нових саобраћајница	10 900	4.000 дин./м ²	43 600 000 дин.
Изградња нових саобраћајница (за тежак теретни саобраћај)	38 200	6.000 дин./м ²	229 200 000 дин.
Изградња обилазнице	13 686	6.000 дин./м ²	82 116 000 дин.
Изградња и реконструкција пешачких стаза	5000	1500дин/м	7 500 000 дин.
Израда техничке документације	1,5% од инвес. вредности		5 436 240 дин.
УКУПНО (дин)			367 852 240дин

Б) ТРОШКОВИ ОЗЕЛЕЊАВАЊА

Врста озелењавања	укупно (м ²)	јединична цена	цена
озелењавање јавних површина	38 000	1.250 дин./м ²	47 500 000 дин.
појас заштитног зеленила у оквиру заштитне зоне	62 425	500 дин./м ²	31 212 500 дин.
УКУПНО (дин)			78 712 500 дин.

ПРАТЕЋИ ТРОШКОВИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ 6% (А+Б)

26 793 884 дин.

В) ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Врста инсталација	укупно (м)	јединична цена	цена
водовод	10 660	3800 дин./м	40 508 000 дин.
канализација	27 860	7200 дин/м	200 592 000дин
реконструкција отворених јаркова	8000	1500 дин/м	12 000 000дин
изградња отворених јаркова	3000	2400 дин/м	7 200 000дин
УКУПНО дин			260 300 000дин.

Г) ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ ИНФРАСТРУКТУРА

Врсте инсталација	укупно	јединична цена	цена
полагање ТТ кабла	10 660м	600 дин./м	6 396 000 дин.
нова МБТС	1 ком.	3.000.000 дин.	3 000 000 дин.
НН водови 0,4kV	10 660м	1880 дин/м	20 040 800 дин.
јавно осветљење	300ком	32 000дин/ком	9 600 000 дин.
УКУПНО (дин)			39 036 800дин.

Д) ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Врста инсталација	укупно (м)	јединична цена	цена
Гасовод ниског притиска	2660	3000,00 дин./м	7 980 000 дин.
Гасовод средњег притиска	8000	3500,00 дин/м	28 000 000 дин.
УКУПНО дин			35 980 000дин.

ПРАТЕЋИ ТРОШКОВИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ 6% (В+Г+Д)

20 119 008 дин.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА

2.1. Генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора

Генерална урбанистичка решења су проистекла из:

- анализе урбанистичког наслеђа,
- анализе претходног урбанистичког плана насеља Куцура,
- смерница Просторног плана Републике Србије,
- програма за израду урбанистичког плана насеља Куцура,
- услова надлежних јавних и других предузећа.

Планом генералне регулације дефинишу се потребне површине неопходне за планско усмеравање развоја насеља. По урбаној форми се може рећи да је насеље облика неправилног правоугаоника, издељеног уличном матрицом која није строго дефинисана. Главна улица односно улица Маршала Тита дели насеље у подужном правцу приближно по средини. Паралелно са овом улицом пружају се улице благо закривљених праваца које такође пролазе целом дужином насеља. Оне су пресечене попречним улицама које су слободно распоређене у простору, што резултира да насеље има блокове издужене неправилне форме, различитих величина.

Објекти у насељу Куцура су углавном слободностојећи на парцели, приземни, изграђени на регулационој линији, тако да је улични фронт јасно наглашен.

Полазне основе за утврђивање концепције просторног развоја насеља Куцура су:

- уважавање свих стечених урбанистичких обавеза,
- дефинисање и заштита општег друштвеног интереса,
- дугорочно решавање проблема саобраћаја,
- заштита животне средине,
- интервенције у насељском ткиву прилагодити реалним потребама (у смислу промене намене, рушења постојећих објеката, продора у блокове и сл.),
- инфраструктурно опремање радних зона,
- обезбеђивање просторних услова за развој делатности са великим и специфичним просторним захтевима,
- обезбеђивање просторних услова за развој пољопривредних домаћинстава,
- обезбеђивање просторних услова за развој спорта и рекреације,
- развој јединственог система насељског зеленила у циљу побољшања квалитета животне средине и амбијенталних вредности насеља,
- активирање неизграђеног грађевинског земљишта.

Планирано је погушћавање насеља продором нових саобраћајница у поједине блокове.

Планирано је проширење радних зона у западном, и формирање нове радне зоне у северном делу насеља.

Планирано је проширење спортско рекреативних површина, око постојећег фудбалског игралишта ФК "Искра".

На појединим местима у насељу постоје деградиране површине које директно угрожавају животну средину те је неопходна њихова рекултивација. То се односи и на насељску депонију коју треба рекултивисати до изградње трансфер станице у насељу Врбас у складу са решењима из Националне стратегије управљања отпадом.

2.2. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште

2.2.1. Јавно грађевинско земљиште

- a) Постојеће јавно грађевинско земљиште сса 112-97-87 ha
- b) Планирано јавно грађевинско земљиште сса 37-35-09ha (+постојећих 112-97-87 ha)

Саобраћајнице и улични коридори

Пут другог реда Р-127 обухвата парцеле бр. 1267 и 1268 док се остали коридори насељских улица налазе на следећим парцелама:

Улица Војвођанска парцеле бр.1915/278,
улица Жарка Зрењанина парцеле бр.1915/207,1915167,
улица Владе Чордаша парцеле бр.1915/230, 1915/167,
улица Петефи Шандора парцела бр. 1922/18
улица Млинска парцела бр.1912/36,
улица Габора Костелника парцела бр.,1922/18
улица Нови Шор парцела бр.,1922/18
улица Маршала Тита парцела бр.1922/18,
улица Иве Лоле Рибара парцела бр., 1922/18
улица Исе Секицког парцела бр.,1922/18
улица Владимира Гарјанског (Нова I) парцела бр.
улица Гаврила Принципа (Нова II) парцела бр.
улица Бранка Ћопића (Нова I) парцела бр.
улица Грмечка (Нова IV) парцела бр.
улица Мученика Папуге парцела бр.1922/18
улица Ослобођења парцела бр.1922/18
улица Ђуре Биљне парцела бр.1924/1 и 2
улица Партизанска парцела бр.1939/1,
улица Владимира Назора парцела бр.2799/6,
пут према гробљу парцела бр.1973
Земљиште за МРС (део парцеле 1806/23)

У границама обухвата Плана јавно грађевинско земљиште је и земљиште на којем су изграђени и Планом предвиђени јавни објекти од општег интереса као што су јавне институције, сервиси, услуге и други објекти јавних намена.

Објекти културе и образовања:

- основна школа парцеле бр.901, 902, 905, 907
- дечија установа парцела бр.536
- дом културе парцела бр.535/1
- библиотека парцела бр.535/2

Комунални објекти и површине се налазе на следећим парцелама:

- гробља се налазе на парцелама бр.373,1907,1919,1906/36, 2907/1, 2907/2, 1810/2, 1810/3, 1810/4, 1810/23, 1916/2, 1916/5, део парцеле 1906/40 и део парцеле 1906/3 (намењено за смештај капеле).
- бунар за водоснабдевање се налази на парцели бр.264/3, 1157/4 и 1155/47
- ватрогасни дом се налази на парцели бр.535/2

Објекат здравствене станице се налази на парцели бр.266.

Месна канцеларија и месна заједница се налазе на парцели бр.302.

Пошта се налази на парцели бр.264/4.

Спортско-рекреациони објекат ФК „Искра“ парцела бр.696/2.

Канал ДТД Бечej –Богојево се налази на катастаској парели бр. 2526.

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

Напомена: Могуће су измене и допуне наведених катастарских парцела у складу са ажурним катастарским подацима.

Парцеле од којих се одузима део парцеле за потребе формирања јавних површина, тј. уличних коридора унутар блокова:

Блокови 45 и 48: делови парцела број 754/1-3, 755/4, 757/1-2, 762, 765/1-2, 770, 773/1-2, 778, 779, 781, 786, 788, 789, 794, 797/1-2, 802, 805, 810/1-2, 813, 818/1-2, 821/1-2, 826/1-2, 829/1-2, 834/1-2, 836/1-2, 842/2, 843/3, 843/1, 836/1-2, 830/1-2, 824, 825, 822/1-2, 817/1-2, 814/1-2, 809/1-2, 806, 801, 793/1-2, 790, 785, 782/1-2, 777/1-2, 774, 769/1-2, 766, 761/1-2, 758/1-2, 753.

Блокови 46 и 49: делови парцела број 709, 710, 715, 716, 720, 721, 725/1-2, 726/1, 726/3, 731/1-2, 732/1-2, 739, 740, 542/1-2, 545/2, 546/1, 549, 550, 553, 554, 557, 558, 561, 562.

Блокови 47 и 50: делови парцела број 623/1, 621/1-2, 619, 618, 617, 614, 613, 610, 609/1-2, 606/1-2, 605, 602, 601, 598/1-2, 597, 594/1-2, 593, 590, 589, 586, 585, 582, 581, 578, 577/1-2, 574, 573, 570, 693, 692, 566.

Блок 42: делови парцела: 456/3, 456/2, 434, 461, 464/1, 464/2, 489/2, 472, 473, 476, 486, 488/1, 488/2, 484, 481/1-2, 480, 479, 468/1-2, 465/1-2, 457.

Блокови 43 и 44: делови парцела 452, 448, 439, 434, 407/1-2, 403, 397/1-2, 393, 387/2, 368, 402/1-2, 408, 413, 419, 423, 430, 433, 440, 443/1-2, 444, 447, 453.

Блокови 55 и 59: део парцеле број 1903/34.

Блокови 52, 53 и 54: делови парцела број 2067/3, 2068/2, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2280, 2281, 2282, 2283/1, 2283/2, 2284, 2286/1, 2286/2.

2.2.2. Остало грађевинско земљиште

Постојеће остало грађевинско земљиште укупне површине сса 266-26-85ha. Планирано остало грађевинско земљиште сса 68-00-99ha.

Остало грађевинско земљиште унутар границе плана је изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката у складу са законом и наменом утврђеном Планом генералне регулације, а није одређено као јавно грађевинско земљиште.

Остало грађевинско земљиште у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Куцура намењено је становању (индивидуално и колективно), пословању и производњи као и изградњи верских објеката.

2.3. Подела грађевинског реона на зоне и целине

2.3.1. Зона становања

Зона становања процентуално заузима највећи део површине насеља. Постојећи стамбени делови насеља се задржавају, а планирано је и повећање стамбених површина, формирањем нових улица унутар блокова 42, 43 и 44, 45 и 48, 46 и 49, 47 и 50, 52 и 53, 54, 55 и 59 (погледати графички прилог Планирана намена површина). У деловима где продиру нове улице неопходна је разрада простора Планом детаљне регулације.

У зони становања дозвољено је грађење: породичних стамбених објеката, породичних стамбено-пословних објеката, пословних објеката, других објеката на парцели (пратећи објекти уз стамбене објекте)

Пожељан однос становања и ванстамбених намена у просторним целинама (блоку, улици и сл.) је 70:30%. Пословни простор се на грађевинској парцели може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Породично становање са пољопривредом заузима највећи део насеља. У предњем делу парцеле према улици се налази стамбени објекат док се у економском делу налазе објекти за пољопривредну механизацију, кошеви, стаје, радионице и други објекти у функцији пољопривреде. Иза економског дела налази се башта.

Породично становање без пољопривреде заступљено је у ужем центру мада се јавља по целом насељу где је вршена парцелација већих парцела. Ове просторе карактерише релативно низак степен изграђености, с обзиром да га чине слободностојеће структуре на грађевинским парцелама, ниске спратности. Објекти су изграђени по ободу блокова тако да је унутрашњост блокова празна и углавном се користи за пољопривредне сврхе (башта, воћњаци и сл.). Изграђеност објеката породичног становања креће се углавном од приземних П+0 до П+Пк (приземље + поткровље) и П+1 (приземље + спрат), а ређе П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље).

Колективно становање је заступљено у централном делу насеља (блок 28). Спратност ових објеката (два објекта) је П+2+Пк. Објекти су у добром стању.

2.3.2. Зона централних садржаја

Зона централних садржаја обухвата делове блокова број 25, 26, 27, 39, 40, 41 и 45 (погледати графички прилог Планирана намена површина)

Куцура нема јасно дефинисану централну зону, али је видљиво то да су објекти јавног и сакралног карактера сконцентрисани у једном делу улица М. Тита и Ослобођења или у непосредној близини.

У зони централних садржаја дозвољена је изградња:

- главних објеката: стамбени објекат (породични и вишепородични), пословни објекат и објекат од општег интереса.

- помоћних објеката: уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава и сл.) и уз пословни објекат (гаража, магацин и сл.).

Основни услов за изградњу и уређење друштвеног центра је стриктно поштовање следећих одредби:

- поштовање локација свих планираних централних садржаја у урбаном подручју, с тим да намене појединих јавних објеката треба схватити условно (карактер објекта треба да буде јавни, а корисник се може мењати);

- одређивање прикладних и довољно пространих комплекса да приме све планиране садржаје,

- сем примарних централних садржаја у посебним комплексима, централни садржаји могу бити испреплетани и са осталим комплементарним наменама, најчешће становањем, радом и слично, с тим да с њима сачињавају просторне и функционалне целине,

- сви објекти централних садржаја морају бити изграђени у складу са законским прописима који регулишу изградњу конкретне врсте централних садржаја,

- поред физичких структура, у формирању просторно - функционалне структуре друштвеног центра важну улогу треба да имају и систем отворених простора - тргова и паркова.

2.3.3. Радна зона

Зоне рада обухватају просторе у оквиру граница насеља који је намењен за пословање, индустрију и малу привреду, са делатностима које се традиционално одвијају у насељу као и из области производног занатства и широког дијапазона индустријске и прерађивачке делатности углавном на бази примарне пољопривредне производње.

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат, као и објеката примарне прераде пољопривредних производа. У зони намењеној производњи није дозвољена изградња самосталних стамбених објеката. Становање је изузетно дозвољено у склопу пословно-стамбеног објекта, с тим да стамбени простор мора да буде изведен истовремено и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене површине пословно-стамбеног објекта. Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је

изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограде, бунари и сл. Планирано је проширење радних зона у југозападном делу насеља и формирање нове радне зоне у северном делу насеља (детаљнија разрада приказана у прилогу Л05)

2.3.4. Зона спорта и рекреације

Просторе намењене за спорт и рекреацију треба градити у складу са одговарајућим прописима. Спортски објекат је грађевина, односно простор (грађевински објекат, односно његов део или уређена површина), намењен за спортске активности, који може да има пратећи простор (санитарни, гардеробни, спремишни, гледалишни и други) и уграђену опрему (грађевинску и спортску). Власник, односно лице које управља спортским објектом и користи га (у даљем тексту: корисник), дужан је да га користи у складу са прописима и наменом објекта и одржава тако да је он технички исправан, да су обезбеђени сигурност спортиста, других учесника и гледалаца и одговарајући санитарно-хигијенски услови.

2.3.5. Зона комуналних садржаја

Обухватају површине које имају намену за смештај насељског гробља, депоније чврстих отпадака, водозавхвата, ватрогасног дома, пијаце, и канала ДТД.

Гробља - У Куцури постоје више локација гробља из разлога што је у насељу заступљена вишеконфесионална структура. У складу са тиме формирано је неколико сакралних објеката и то на источној страни насеља три локације, на западној страни у улици Мученика Папуге, као и на јужној страни иза канала ДТД старо Немачко гробље. Такође је неопходно планирати проширење површина за сахрањивање и изградњу заједничке капеле на источној страни насеља као и реконструкцију постојеће капеле на западној страни.

Депонија чврстих отпадака се налази у северном делу насеља односно на удаљености сса 1000м од постојећег грађевинског реона. Депонија је неуређена и треба је уклонити, а даље депоновање отпада ускладити са смерницама Националне стратегије за управљање отпадом.

Сточно гробље уклањање кадавера угинулих животиња вршиће се одвозом у кафилерију. У ту сврху до одвоза мора постојати контејнер за одлагање на месту угинућа.

Водозахват - насеље Куцура нема адекватно решење водозавхвата. У насељу постоје три бунара „Центар“, „Задруга“ и „Бачка“. Бунар „Центар“ се налази у центру насеља у улици Ослобођења иза објекта вишепородичног становања. Бунар „Задруга“ се налази поред пољопривредне задруге на западној страни насеља, поред пута Врбас-Куцура-Савино Село, а бунар „Бачка“ се налази на парцели некадашње фабрике металних производа „Бачка“, предвиђено је измештање тог бунара због приватизације предузећа ИМП „Бачка“.

Ватрогасни дом – налази се у центру насеља на углу улице Ослобођења и Иво Лоле Рибара. Могућа је дислокација оваквог садржаја из центра насеља на простор радне зоне.

Пијачни простор – Налази се у унутрашњем делу дворишта објеката библиотеке и ватрогасног дома. Део тог простора искоришћен је за летњу позорницу, где се лети одржавају културно-уметничке манифестације. Остали део простора искоришћен је за пијачне тезге. Простор је површине цца 1390м² и у потпуности задовољава садашње потребе.

Канал ДТД Бечеј-Богојево протиче уз саму јужну страну насеља. Поред канала постоји земљана стаза са обе стране, а поред стазе насипи као заштита од евентуалних поплава. На каналу постоји изграђен мост (преводница) који повезује мањи део насеља који се неплански проширио са друге стране канала. Дубина воде у каналу је 2.5-4.0 м, а остале димензије канала су такве да њиме могу пловити 1000 тонски шлепови у два смера.

2.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре

2.4.1. Саобраћај

Улична мрежа насеља је у целини опремљена савременим асфалтним коловозом чија ширина се креће у распону од 3,00 - 5,50 метара у зависности од ширине уличног коридора. 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.

Кроз центар насеља пролази пут другог реда Врбас - Куцура - Савино Село Р-118, 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. Аутобуска стајалишта постављена су у центру, на улазку и излазку из насеља. Изградњом обилазнице тј. измештањем путног правца Р-118 северно од насеља, у потпуности би изместили транзитни саобраћај из насеља. У насељу постоје избетонирани тротоари само на осунчаној страни улице, док се на другој страни налази тротоар од наслаганих опека.

Паркинг просторе за стационарни саобраћај треба планирати према стварним потребама. Тренутно у насељу постоји неколико изграђених паркинг простора: паркинзи у улици Ослобођења 66 паркинг места, паркинзи у улици М.Тита 33 паркинг места, испред пословних објеката 52 паркинг места. Положај новопланираних паркинг места треба ускладити са колским прилазима и постојећим зеленилом.

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 км.

Осим путног саобраћаја Куцура има и водени 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 превођења 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.

2.4.2. Водоснабдевање

Тренутна покривеност водоводном мрежом је 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 м) са укупним капацитетом 26,6 л/с са укупном годишњом „производњом“ воде око 340.000 м³, што просечно износи 930 м³/дан. У насељу постоје три хидрофорска постројења (2+1 на посебним локацијама) са по V= 5.000л. запремине и опрему за дезинфекцију. Укупна дужина дистрибуционе мреже је 25,400м, а цеви су од Ø80мм – Ø100мм (на појединим местима 50мм) и од АС, док су остали пречници од PVC материјала. У насељу постоји око 1620 прикључака.

Посматрано са физичко-хемијског аспекта у води намењеној за водоснабдевање становништва присутно је повећање гвожђа и амонијака, РН вредности, а у бактериолошком погледу је доказано присуство мезофилних и колиформних бактерија. У централном делу насеља је изграђена и пуштена у рад еко-чесма.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КУЦУРА

Катастар Бунара:

ознака објеката	година израде	Пречник бушења (мм)	Дубина бунара (м)	Пречник бун. констр. (м)	Водоносни слој (м)	Каптирани интервал (м)
Бд-2	1990.	445	198,5	323/219	184-193	184,0-193,46
Бд-3	1993	620	204	315/225	188-203	189,0-201,0
Бд-4	2002	820	219	323/244	190-201	183.0-186.0 189.0-192.0
Бд-1	ван употребе од јануара 2003.-угашен					
Бд-2	ван употребе од 1990.-угашен					

ознака објеката	Q евр. [l/s]	Кота терена (мнм)	Статички НПВ приликом израде бунара	НПВ током 2007. (м)	Q max [l/s]	снижење С(м)	Коеф. трансмиси. Т [m ² /s]	Коеф. филтрације К [m/s]
Бд-2	7,5	83,2	24,46	21,10	10,75	12,49	3.71×10^{-3}	3.92×10^{-4}
Бд-3	9,2	83,2	22,69	23,30	10,32	5,47	2.81×10^{-3}	2.34×10^{-4}
Бд-4	7,5	83,5	18,75	18,75	13,45	9,05	4.80×10^{-3}	3.43×10^{-4}
Бд-1	ван употребе од јануара 2003.-угашен							
Бд-2	ван употребе од 1990.-угашен							

БУНАР	КООРДИНАТЕ	
Бд-1	5042696	7389855
Бд-2	5042100	7389030
Бд-3	5042293	7388818
Бд-4	5042709	7389876

2.4.3. 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.

2.4.4. Мрежа колектора фекалне канализације

Отпадне воде у домаћинствима су фекалне воде које се евакуишу у септичке јаме. Канализациона мрежа није изграђена, али је пројектна документација у изради.

2.4.5. Уређај за пречишћавање отпадних вода

Изградњом централног постројења за пречишћавање отпадних вода у насељу Врбасу и изградњом мреже колектора фекалне канализације у насељу Куцура ствара се могућност за одвођење и обраду отпадних вода из насеља.

2.4.6. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру

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.

У наредном периоду планирана је изградња стубне трафостанице не углу улица Ђ. Биљње и И Секичког. Нова трафо станица ће имати инсталисану снагу 400kVA, предвиђено је да веза са постојећом 20kV мрежом буде изведена улицом Ђ. Биљње, кабловским водом. За потребе нових, већих потрошача, или групу потрошача, биће грађене нове трафостанице које ће бити лоциране приближно у центар потрошње. Нисконапонска мрежа 0,4 kV ће се градити ваздушна, према потребама насеља.

Јавно осветљење у насељу Куцура је на задовољавајућем нивоу, али је на појединим местима неопходна реконструкција. Осим тога јавно осветљење захтева планско допуњавање, осавремењивање и одржавање према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива.

2.4.7. Телекомуникациона инфраструктура

Поштански и телефонски саобраћај: Разводна ТТ мрежа је у целом насељу је 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 Ø40мм 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. Предвиђено је да се обезбеди телефонски прикључак за свако домаћинство као и проширење телефонске мреже за новопланиране улице.

2.4.8. Гасна мрежа

Насеље Куцура је у потпуности 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 35120,00м, а дужина кућних прикључака за свих 1623 домаћинстава би била сса 16320м. Гасовод је положен у ров дубине 0,80м. На уласку у насеље (из Врбаса) предвиђена је изградња мерно регулационе станице (МРС) Куцура на површини 11,70x7,75м. МРС је предвиђена као дволинијска станица у којој се би се вршила редукација притиска гаса, мерење утрошене количине гаса и одоризација гаса. Кроз насеље пролази и гасовод средњег притиска који ће у првој фази радити као гасовод ниског притиска али му је коначна намена да буде 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 пута Р-118, а затим иде десном страном пута, све до Савиног Села.

2.5. Основна регулациона и нивелациона решења

У графичком прилогу План саобраћаја са генералним регулационим и нивелационим решењем дате су регулационе линије саобраћајница и генерална нивелациона решење. Регулационе линије постојећих улица се задржавају, осим на местима продора нових улица у блокове где се формира нова регулациона линија. На таквим местима неопходна је разрада простора Планом детаљне регулације. 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.

Регулисаним се сматрају улице које према врсти испуњавају услове у погледу најмање дозвољене ширине појаса регулације утврђеног Правилником о општим правилима о парцелацији и изградњи, односно које се парцелацијом у сврху оформљења грађевинских парцела могу оформити у прописаним ширинама и то за:

Стамбене улице	мин.	8,0 m
Сабирне улице	мин.	10,0 m
Пешачке стазе	мин.	1,5 m
Колски пролази	мин.	5,0 m
Приватни пролази	мин.	2,5 m

Нивелисаним се сматрају улице које постојећим или утврђеним котама нивелете-координата карактеристичних тачака садрже довољан број елемената за утврђивање нулте коте објекта, односно постављања улаза у објекат и уређење осталог простора вам појаса регулације.

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

3.1. Објекти од општег друштвеног интереса и јавни објекти

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 условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97). Урбанистички услови и нормативи који се односе на следеће објекте и активности јавних садржаја су:

3.1.1. Основно образовање и васпитање (7-14 година)

Основна школа „Братство-јединство, лоцирана је у центру насеља између улице М.Тита, Ослобођења и Иве Лоле Рибара на парцелама бр. 901, 902, 905 и 907. Објекат школе је у добром стању. Школска зграда садржи тринаест учионица, физкултурну салу, кухињу, зборницу, три канцеларије, и у другој згради у којој се налази радионица за техничко образовање. Школа располаже следећим објектима и просторним површинама у којима се изводи образовно-васпитни рад и рад других служби:

Објекат са дворишним површинама у улици Ослобођења бр. 6, је централни објекат школе и има : 13 учионица, једну физкултурну салу, једну зборницу за наставнике, четири канцеларије за административно-техничку службу, педагога и директора, једну школску кухињу за сервирање ужине за ученике, једну просторију за смештај архиве, једну просторију за помоћно особље, комуникације, санитарни чворови, просторије ложионице

за централно грејање, просторије за складиштење угља и сл. Овај објекат има укупно 2224,80 м² унутрашње. Објекат у улици Иве Лоле Рибара број 67 (објекат је изграђен 1929. год., а у оквиру објекта налази се три стана која су сада у власништву радника школе, односно радника који су имали станарско право), једна просторија за извођење наставе ТО, санитани чвор и комуникације у укупној површини од 102м². Према томе површина затвореног простора школе је 2326,8м². Школа не располаже довољним учioniчким простором, односно недостају специјализоване учионице. Треба напоменути и то да је објекат у ул. Иве Лоле Рибара просторно удаљен од централног објекта школе (око 500м).

Назив школе	Блок	Број ученика	Бр. одељења /смена	Површина објекта	Површина комплекса	Пратећи садржаји	Површ. компле. по ученику (по смени)
„Братство -јединство“	31	438	24/2	2326,8м ²	9210 м ²	Фискултур. сала и спорт. терени	42,05м ²

3.1.2. Култура

Површине намењене култури - Дом културе налази се у самом центру насеља у улици Ослобођења, парцела бр. 535/1. Његова бруто површина износи сса 1000м². Објекат је реновиран и у добром је стању. Омогућена је изградња објекта ове намене у оквиру приватног предузетништва у складу са условима који регулишу ову област. Изградњу објекта ове врсте вршити у складу са нормативима који регулишу ову област. Изградња оваквих садржаја је омогућена у централној зони, али и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Библиотека – одељење библиотеке „Данило Киш“, налази се у улици Ослобођења на парцели бр. 535/2, поред Дома културе. Објекат је у трошном стању, бруто површине 180м². Неопходна је његова реконструкција.

3.1.3. Здравство

Здравствена станица је лоцирана у центру насеља на катастарској парцели бр. 266. Објекат је монтажни површине сса 300м² и не задовољава садашње потребе насеља. Неопходна је изградња новог објекта на истој локацији. Простор апотеке је смештен у склопу здравствене станице. Простор не задовољава нормативе. Изградњу објекта ове врсте вршити у складу са нормативима који регулишу ову област. Омогућена је изградња објекта ове намене у оквиру приватног предузетништва у складу са условима који регулишу ову област. Изградња оваквих садржаја је омогућена у централној зони, али и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

3.1.4. Социјална заштита

Објекти социјалне заштите - дом за социјално угрожена лица смештен је у адаптираном објекту у улици Маршала Тита на катастарској парцели бр. 511. Површина објекта заједно са помоћним објектом износи сса 410 м². За формирање овог облика заштите адаптирана је 1972. године стара школска зграда. Том адаптацијом створени су услови за смештај најпре 8, потом 13, а касније и више корисника. Године 1974. адаптиране су: заједничка просторија за вишеструку намену (трпезарија, просторија за дневни боравак, гледање телевизије, одржавање састанака, разних прослава и сл.), заједничка кухиња у којој се од 1989. године припремају оброци за све кориснике, заједничко купатило и пријемна канцеларија. Поновна адаптација је вршена 1989. године, када је дошло и до делимичне реконструкције објекта: замењен је кров, постављен паркет и уведено централно грејање. Домско одељење има 14 соба, од којих је 12 једнокреветних, а две могу бити двокреветне. Објекат задовољава садашње потребе.

Објекат „Каритас“-а налази се поред дома за социјално угрожена лица. То је нов објекат, намењен је свим старосним структурама за дневно окупљање, обуку младих, за децу ометену у развоју, за разне радионице, секције и друге хуманитарне активности. 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 м² слободне површине око објекта по кориснику, од чега 5 м² зелене површине која може бити мања и то по 3,0 м² по кориснику уколико постоји у близини објекта могућност коришћења јавних зелених површина.

Предшколска установа „Грлица“ налази се у улици Иве Лоле Рибара на катастарској парцели бр. 536. Објекат је бруто површине 185,0 м², а то нису довољни капацитети за нормално функционисање. Објекат је у трошном стању и неопходна је његова реконструкција и доградња. Изградњу објеката социјалне заштите вршити у складу са нормативима који регулишу ову област.

3.1.5. Остале активности

За потребе осталих активности администрација, финансијско пословање и сл. задржавају се постојеће локације. Лоцирање објеката 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 објеката 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 објеката ће бити у складу са правилима грађења зависно од тога у којој се зони налазе.

3.2. Спортско рекреативне површине и заштитно зеленило

3.2.1. Спортско рекреативне површине

Спортско – рекреативне површине се налазе у јужном делу насеља односно фудбалско игралиште ФК „Искра“ са објектом у улици Исе Секицког. на катастарској парцели бр. 696/2. У центру насеља у склопу ОШ „Братство-јединство“ постоји физкултурна сала и спортски терени (рукомет, кошарка и одбојка на песку) у склопу школског дворишта.

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

3.2.2. Заштитно зеленило са спортско рекреативним површинама

У оквиру заштитног зеленила постоји могућност за активну и пасивну рекреацију. Просторе за рекреацију наменити свим добрим групама, без превеликог оптерећивања простора. Реализацију простора треба вршити у виду терена на травнатој површини, са мањим површинама обрађеним као платои са справама за рекреацију и игралиштима за децу. Приликом изградње користити природне материјале. Тренутно се по ободу насеља налазе спортски терени уређени од стране становника Куцуре.

3.2.3. 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 водећи рачуна о одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС" бр. 46/91) . 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.

3.2.3.1. 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, смањено 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. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

3.2.3.2. 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 прашину. У зони производних зона зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца.

3.2.3.3. Зелене површине гробља

Зелене површине гробља, као површине специјалне намене, обезбеђују хигијенско-здравствену, декоративно-естетску као и функцију интима. 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 м). 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.

3.3. Инфраструктурни и други објекти

3.3.1. Саобраћај

3.3.1.1. Друмски саобраћај

Све насељске саобраћајнице пројектовати у складу са важећим Правилником о техничким нормама и условима за јавне путеве ("Сл лист СРЈ", бр. 35/91) и по одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник СРС", бр. 46/91 и 52/91)

Државни пут другог реда, пројектовати са ширином коловоза од 7,10 м, са једностраним нагибом, са носивошћу за тешки саобраћај, са обезбеђењем свих припадајућих путних елемената који карактеришу тај ниво категорисаног пута.

Главну насељску саобраћајницу пројектовати са ширином коловоза од мин.7,00 м за двосмерни саобраћај, са једностраним нагибом коловоза и минималном носивошћу за средњи саобраћај, са свим припадајућим путним елементима и са савременим коловозним конструкцијама. Сабирне насељске саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од 6,00 м са једностраним нагибом и са носивошћу коловозне конструкције за средњи саобраћај и са савременим коловозним конструкцијама

Приступне саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 5,00 м или за једносмерни саобраћај са ширином коловоза од 3,00м са једностраним нагибом и носивошћу за лаки саобраћај и са савременим коловозним конструкцијама. На прелазу коловоза, пешачких и бицикличких стаза, паркинга, преко отворене атмосферске канализације неопходно је извести стандардне цевасте пропусте, односно зацевљење минималног профила Ø500мм. 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 3,00м, са радијусом кривине, 3.00м (у радној зони минимално 5,00м).

3.3.1.2. Бициклички саобраћај

Бицикличке стазе пројектовати према диспозицији на цртежу са ширином од 1,00м за једносмерна кретања до 2,20м за двосмерна кретања. Бицикличке стазе градити од савремених коловозних конструкција (бетона или асфалта). Реализација бицикличких стаза вршиће се на основу урбанистичког пројекта.

3.3.1.3. Пешачки саобраћај

Пешачке стазе градити тако да се формира затворени систем са ширином стаза од мин1,50м од бетона или бехатон плоча, углавном уз регулациону линију. При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).

3.3.1.4. Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила изградити према димензијама једног паркинг места (5,00x2,50м) 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.

3.3.1.5. 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). Постојећа аутобуска стајалишта задржавају постојеће локације. Будући објекти сервиса и бензинских станица се могу градити у оквиру насеља само ако су испуњени сви саобраћајно-функционални услови као и услови заштите животне средине.

3.3.1.6. Водени саобраћај

Каналом је могућа једновремена двосмерна пловидба хиљадутонских пловила осим на деоници од км 39.3 до 47.3 (од рачве са каналом Врбас-Бездан до преводнице Куцура) на којој је могућа само једносмерна пловидба за ову категорију пловила или једновремено двосмерна за петсотонска пловила са пловним штитом од мин. 21,50м.

3.3.2. Водопривредна инфраструктура**3.3.2.1. Водоснабдевање и извориште воде за пиће**

Спровести хидраулички прорачун система снабдевања водом насеља Куцура са новим улазним параметрима из овог ПГР-а, рачунајући да ће се у планском периоду остварити специфична потрошња воде до 200л/ст/дан. Приликом постављања нове и реконструкције старе водоводне мреже посебну пажњу посветити врсти цеви односно пречницима цеви, који морају бити усклађени са хидрауличким прорачуном. У систем насељског водовода укључити и капацитете потрошње воде и од индустријских погона.

Потребно је извршити реконструкцију водоводне мреже у улицама где су пречници мањи од 50мм и 80мм, и повезати тзв „слепе кракове. Предвиђена је реконструкција месне водоводне мреже на местима где су пречници разводне мреже мањи од 80мм.

У ул. М.Тита предвиђено да се изгради-реконструише 1500м мреже 225мм и 2220м мреже 160мм, док у осталим улицама (Млинска, М. Папуге, И.Секицког, Партизанска, Ђ.Биљне, В.Назора, Б.Ћопића, Грмечка и Ослобођења) предвиђено је да се изгради-реконструише 9000 водоводне мреже пречника 100мм.

Обезбедити потребне количине воде за гашење пожара (15 л/с), за заливање зелених, поплочаних и осталих површина у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за хидратантску мрежу за гашење пожара („Сл.СФРЈ“бр.30/91).

Трасе за постављање водоводних цеви предвиђају се у појасу 1,00м уз тротоаре.

Водоводне цеви се постављају на дубини до 1,00м, у слој песка дебљине 15цм. Након тога цеви се затрпавају слојем песка дебљине 30цм и земљом до врха рова.

У насељу је могуће бушити бунаре за потребе снабдевања технолошком водом пољопривредних домаћинстава, само уз претходно прибављање услова надлежног водопривредног предузећа.

3.3.2.2. Зоне заштите изворишта

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 и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Службени гласник СРС", бр. 33/78).

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

Зона непосредне заштите која се одређује око резервоара, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара, обухвата најмање 10,00 метара од објеката. У зони непосредне заштите дозвољен је приступ лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Ова зона се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида, хербицида чија употреба може загадити воду. У зони непосредне заштите ЗАБРАЊЕНО је: градити бензинске пумпе, објекте за гаражирање и сервисирање моторних возила и машина са погоном на нафту и нафтне деривате, интензиван узгој стоке и живине, прерада меса и животињских отпадака, закопавање угинулих животиња, сахрањивање, депоновање отпада, употреба агрохемијских средстава, изградња септичких јама, складиштење опасних материја, испуштање отпадних вода или било која друга активност која би угрозила и смањила квалитет воде за снабдевање становништва.

Ужа зона заштите (зона под санитарним надзором) представља површину на којој није дозвољена изградња објеката и вршења радњи које на било какав начин могу угрозити квалитет и безбедност воде за пиће. Ужа зона заштите мора бити видно обележена. Величина ове зоне зависи од величине простора предвиђеног за водозахват, а у шта се уклапа очекивана величина депресионог левка при максималном црпљењу воде. Ако се ужа зона не ограђује могуће је користити земљиште за пољопривредну производњу уз ограничену употребу појединих врста пестицида, хербицида, вештачких ђубрива и слично.

Шира зона заштите - то је простор у којем је забрањена изградња индустријских објеката и других објеката чије отпадне воде или отпадне материје могу загадити извориште.

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.

3.3.2.3. Атмосферска канализација

Наслеђене канале благовремено одржавати да у сваком тренутку буду проточни. Атмосферске воде сакупљене са тротоара, платоа и саобраћајница оријентишу се ка отвореним уличним јарковима. Отворени јаркови планирају се обострано у односу на саобраћајницу у појасу ширине 1,50м који се налази на око 2,00м од ивице саобраћајнице.

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

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 IIb класи квалитета вода, могуће је без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале.

3.3.2.4. Канализација отпадних и фекалних вода

Кућне прикључке извести према условима комуналне организације која одржава насељску канализацију односно ЈКП „Стандард“ радна јединица „Водовод и канализација“.Реализацију решења канализације по овом ПГР-у спроводити на основу претходно урађеног главног пројекта за цео простор.

Материјал за изградњу уличне мреже треба да буде чврст, трајан и водонепропустљив.

3.3.3. **Енергетска инфраструктура**

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

Трафостанице градити као стубне или монтажне бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу. Електроенергетску мрежу у центру насеља, у зонама са породичним становањем, у радним зонама, као и зонама намењеним за спорт и рекреацију обавезно каблирати.

Каблове полагасти у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,00 м од коловоза и 1,00 м од пешачких стаза.

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

У центру насеља светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно светиљке јавно осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.

Око прикључних 110 kV далековода за напајање 110/20 kV обезбедити коридор од 50,00 м у коме неће бити дозвољена градња.При полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагасти у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, или уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Електроенергетску мрежу полагасти најмање 0,50 м од темеља објекта и 1,00 м 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 м за каблове напона до 10 kV, односно 1,00 м 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 м.
- 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 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50м.
- Услови за изградњу нових енергетских комплекса или објеката (мини хидроелектрана) ће се стећи на основу одговарајућег урбанистичког плана (Плана детаљне регулације), а у складу са условима надлежног дистрибутера и осталих који су надлежни да их издају за конкретну локацију и објекат.

3.3.4. Телекомуникациона и КДС инфраструктура

Због проширења грађевинског реона 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 мрежа ће се у потпуности градити подземно. Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 м, а на међумесним релацијама 1,20м.

ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,50 м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,00 м 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 м за каблове напона до 10 кV и 1,00 м, за каблове напона преко 10 кV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°.

При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.

Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 м, а на међумесним релацијама 1,20 м.

Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,50 м) поред саобраћајница, на растојању најмање 1,00 м 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 м за каблове напона до 10 кV и 1,0 м за каблове напона преко 10 кV

При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°.

При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.

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 3,50м. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5,00 м. Уколико се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини најмање 0,80м.
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1,00м.
- када се поставља у заједничком рову приликом постављања неке друге инфраструктуре, КДС полагати на растојању најмање 0,50м од цевовода, са супротне стране рова изнад цевовода.
- За напајање дистрибутивних појачивача потребно је обезбедити прикључак на електричну мрежу (220 W, 50 Hz).

3.3.5. Гасна мрежа

Гасоводну мрежу 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 објеката. Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10,00 м од спољне ивице путног појаса магистралних путева,
 - 5,00 м од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева
 - 20,00 м од спољне ивице пружног појаса железничке пруге,
- Осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15,00 м од осе крајње индустријског колосека,
 - 1,00 м (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
 - 0,50 м од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
 - 10,00 м 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 0,50 м слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далеководна, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба +3.0 м.

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. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

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 подземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,60-1,00 м од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,80 м. Изузетно је дозвољена дубина 0,50 м 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 м 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
темељ 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 0,50 м слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмање висину стуба +3.0 м. 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 м;

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 м 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 м 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. Услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежног Јавног предузећа „Врбасгас“.

3.3.6. Остали садржаји

Под осталим садржајима подразумевају се:

- телефонске говорнице
- еко чесма у улици Иве Лоле Рибара и остале јавне чесме са пијаћом водом
- стајалишта на линијама међунасељског превоза
- рекламне табле и стубови
- спомен обележја
- фонтане и остало

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.

3.3.7. Зеленило

Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом. Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу; Даље разрађивати генералне поставке озелењавања насеља путем израде урбанистичке документације за поједине делове насеља, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања и пројеката рекултивације одређених потеза у насељу; 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 мин. удаљености од:	
Објекат-високоградња	5.00 м
Водовод	1.50 м
Гасовод	2.00-2.50м
Канализација	2.50-3.50 м
ПТТ	1.50 м
Електроинсталације	1.50 м
Топловод	2.00 м
ТТ инсталације	1.00-2.00 м
Саобраћајнице	2.00 м

При формирању заштитног зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС" бр. 46/91), а уз водотоке Закона о водама ("Сл.гласник РС", бр. 46/91). Ради боље прегледности и лакше примене ови услови наводе се посебно за сваку усвојену категорију зеленила.

3.3.7.1. Зелене површине јавног коришћења

Паркови

Паркови су зелене површине које композиционо чине целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: (пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију) и управо у том смислу треба уређивати нове паркове.

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:

- површине за одмор и шетњу,
- дечија игралишта (за предшколски узраст).

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверови

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу улица и јавних објеката. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. 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 елементи сквера су различити урбано - архитектонски елементи, урбани мобилијар, елементи осветљења и др.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују 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 дрвореде 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 - 3,50м. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,00м од ивице коловоза, а шибље 2,00 м од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,50 -7,00 м што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 м, а у зависности од врсте креће се од 5,00-15,00 м.

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 раскрсницамаи сл.).

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину

Стратешка процена утицаја планских решења Плана генералне регулације на животну средину вршиће се приликом израде Просторног плана општине Врбас.

4.2. Општи услови за уређење и изградњу простора

Општи услов за изградњу и уређење простора ће се остварити применом одредби из следећих Закона:

- Закон о планирању ("Службени гласник РС" бр. 47/03 и 34/2006),
- Законом о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС" бр. 13/96)
 - Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92, 53/93, 67/93, 48/94, 46/95, 54/96, 14/2000);
 - Закон о водама ("Службени гласник РС" број, број 46/91, 53/93, 67/93, 48/94, 54/96);
 - Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/05);
 - Закон о железници ("Службени гласник РС", број 18/05);
 - Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04);
 - Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04);
 - Закон о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04);
 - Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04);
 - Закон о експропријацији ("Службени гласник РС", број 8/95, 16/01); ("Службени гласник РС", број 53/95, 23/01);
 - Закон о одбрани ("Службени гласник РС", број 45/91, 58/91, 53/93, 67/93, 48/94, "Службени гласник РС", број 43/94, 11/95, 28/96, 44/99, 3/02);
 - Закон о геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", број 44/95);
 - Закон о републичком сеизмолошком заводу ("Службени гласник РС", број 71/94);
 - Закон о телекомуникацијам ("Службени гласник РС", број 44/03);
 - Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 53/93, 67/93, 48/94);
 - Закон о туризму ("Службени гласник РС", број 35/94, 38/94, 48/99);
 - Закон о енергетици ("Службени гласник РС", број 84/04);
 - Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94);
 - Закон о шумама ("Службени гласник РС" број 46/91, 83/92, 54/93, 60/93, 67/93, 48/94, 54/96);

4.3. Заштита непокретних културних и природних добара

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.

4.4. Водопривредни услови

Надлежно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ доставило је следеће податке и услове: У обухвату плана предметног подручја налази се мрежа мелиоративних канала који припадају подсистему К-IV и канал „Хс ДТД“ Бечеј-Богојево. Неопходно је уважити следеће водопривредне услове:

- Дуж обале канала „ХС ДТД“ Бечеј-Богојево (од км 47 до км 49) појас уз обалу ширине мин. 7,00 мора бити потпуно слободан за радно инспекциону стазу и ту се не могу градити никакви објекти.

- Граница и намена водног земљишта се не може мењати изузев за привремену намену која неће угрожавати функцију канала и обални појас, за пристаништа-товаришта, за рекреацију и сл.

- На км 47+470 на каналу се налази хидрочвор „Куцура“ са уставом и преводницом.

Узводно од уставе је следећи режим водостаја:

- максимални 80,50 м.м.м.
- минимални 79,50 м.н.м.
- радни од 79,50 до 79,80 м.н.м.

Низводно од уставе је следећи режим водостаја:

- максимални 78,70 м.н.м.
- минимални 77,50
- радни од 78,20 до 78,50 м.н.м.

Сви постојећи мелиорациони канали у насељу се морају задржати у функцији. У обалном појасу ових канала ширине 14,00м, не могу се градити никакви објекти и обала мора бити слободна за потребе чишћења и реконструкције канала. Забрањено је у мелиорационе канале или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим условно чистих атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији воде одговарају ИИb класи воде. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне) чији квалитет одговара ИИ вода могу се без пречишћавања и пустити у мелиорационе канале, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе и сл.) пре испуста у атмосферску канализацију, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

4.5. Санитарни услови

Законом о санитарном надзору („Сл.гл.РС.“бр. 125/04) одређена је врста објеката који су у надлежности санитарне инспекције, а то су објекти у којима се обавља:

- здравствена делатност
- делатност производње и промета животних намирница и предмета опште употребе
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска делатност
- делатност пружања услуга одржавања хигијене, неге, и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже.
- делатност социјалне заштите
- васпитно-образовна делатност
- делатност културе, физичке културе, спорта и рекреације.
- делатност јавног саобраћаја
- други објекти одређени законом

Објекти здравствене делатности

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само становника који живе у том насељу. Када је реч о болничкој зони мисли се на простор на коме су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбулантних и здравствених станица. Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности („Сл.гл.РС“, бр. 2/2000).

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе (ПОУ).

Производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, не може бит лоцирана поред ђубришта, депонија, не санираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као и у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у самом објекту, односно, на хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или у његовој околини. Објекти не могу бити лоцирани на местима где могу угрожавати становање, или обављање здравствене, дечије и социјалне заштите. Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материја. Ближи услови за ове објекте регулисани су Законом о здравственом надзору над животним намирницама и ПОУ („Сл.гл. СРС“, БР.48/77,24/85,29/88,6/89,44/91,53/93 и РС бр 67/96, 48/94) и Правилником о санитарно хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ („Сл.гл.РС“, бр. 6/97 ви 52/97).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на зенљишту које је са ниским нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Ближи услови прописани су Правилником о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду и ускладиштење производа животињског порекла („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53/89) и Правилником о ветеринарско-санитарним условима које морају да испуњавају објекти у којима се врши обрада меса, млека, јаја и других животињских производа („Сл.гл. РС“, бр.9/79).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевања и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору, а прописано је Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају („Сл.гл.РС“, бр. 25/76). За објекте у којима се врши промет и производња намирница и ПОУ, осим већ наведених, ближи услови регулисани су следећим прописима: Правилником о техничким нормативима за пекаре („Сл.лист СРЈ“, бр.13/92); Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе („Сл.лист СРЈ“, бр.53/83); Правилником о хигијенско техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа („Сл.гл.РС“, бр.26/86); Правилником о условима које морају испуњавати објекти за прераду меса, рибе и млека („Сл.гл.РС“, бр.34/83 и 5/84); Правилником о минималним техничким стандардима за обављање промета робе и вршења услуге у промету робе која се продаје ван пословних просторија („Сл.гл.РС“, бр.47/96).

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће обезбеђују се зонама и појасевима санитарне заштите. Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. У широј зони забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправак квалитета воде и дубоко бушених бунара, морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10,00м од објекта. Око цевовода се успоставља појас заштите, који око главних цевовода износи са сваке стране најмање 2,50м. Ова област регулисана је следећим прописима: Закон о водама („Сл.гл.РС“,бр.46/91, 53/93, 48/94 и 54/96);и Правилником о начину утврђивања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће („Сл.гл.РС“,бр.33/78).

Угоститељски објекти

Правилником о разврставању минималним условима и категоризацији угоститељских објеката („Сл.гл.РС“,бр.66/94), разврставају се угоститељски објекти по врстама услуга које пружају и прописују минимални услови у погледу изградње, уређења и опремања угоститељских објеката, као и услови, начин и поступак њихове категоризације.

Објекти социјалне заштите

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица („Сл.гл.РС“,бр.44/93, 60/93, 73/02 и 66/03).

Школски и предшколски објекти (васпитно образовна делатност)

Школски и предшколски објекти лоцирају се у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечија игралишта, спортски терени и друго. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и обезбеђено хигијенско уклањање отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Сл.гл.РС“,бр.50/94).

Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима. Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе („Сл.гл.РС“,бр.2/84 и 28/89).и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности („Сл.гл.РС“,бр.30/99), прописани су ближи услови за наведене објекте.

Објекти јавног саобраћаја

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро урађен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспортне робе. Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Сл.гл.РС“,бр.20/96)

Други објекти одређени законом

Индустрија се лоцира на таквим местима са којих њени негативни фактори могу да имају најблажи утицај тј. на теренима где преовлађују ветрови и дувају од насеља према индустрији. Треба водити рачуна да индустрија има довољно места за проширење. Терен одређен за индустрију треба да буде приступачан, повезан чврстим путевима и да омогућује довођење великих количина хигијенски исправне воде и одвођење отпадних вода до објеката за пречишћавање. Између индустрије и насеља треба одредити заштитни појас зеленила. Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља, сходно, Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.РС“,бр. 20/77).

4.6. Противпожарни услови

- Општи услови заштите од пожара, подразумевају придржавање одредби из:
- Закона о заштити од пожара („Службени лист РС бр. 37/88“) и („Службени гласник РС“ 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005.)
 - Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидратанску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“бр. 39/91).

Од урбанистичких мера предвиђају се довољно широке противпожарне препреке које представљају постојеће и нове улице и зелени коридори, као и лоцирање индустријских објеката и складиштење запаљивих материјала ван површина намењених становању.

Објекат и локација ДВД : постојећи ватрогасни дом – налази се у центру насеља на углу улице Ослобођења и Иво Лоле Рибара, у објекту где је смештена и библиотека, односно на катастарској парцели бр. 535/2. Објекат је у трошном стању, те је неопходна хитна интервенција на њему. Објекат гараже је такође у веома трошном стању. Не постоји директна веза са саобраћајницом у улици Иве Лоле Рибара већ, само могућност изласка возила кроз пијачни простор, што је недопустиво због саме хитности изласка у случају пожара. Због тога је неопходно цео објекат изместити или правилно реконструисати постојећи објекат, како би се створили адекватни услови за обављање те делатности. Приступ објекту за ватрогасно возило мора бити несметан током 24 часа, целе године. Приступни пут мора бити пројектован за осовинско оптерећење од 10 тона на 0,1м².

4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

Општи услови заштите од елементарних непогода и ратног разарања подразумевају придржавање одредби из:

- Правилника о заштити објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ „ бр. 11/96).
- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју (Службени лист СФРЈ „ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).
- Закона о одбрани („Службени гласник РС“ бр. 45/91, 58/91, 53/93,

Заштита од јаких ветрова поразумева одређене мере заштите које се огледају у поштовању грађевинско-техничких мера при пројектовању. Метеоролошке - постављање објеката дужом страном у правцу дувања ветра, где год је то могуће. Дендролошке мере се односе на формирање заштитног зеленог појаса одређене ширине, густине и врсте дрвећа (високо дрвеће) попречно на правац дувања ветра, где постоје просторни услови.

Урбанистичке мере заштите, у погледу сеизмичности терена, се односе на поштовање процента изграђености, обезбеђење слободних површина и проходности, односно довољно широких уличних коридора, што у Куцури није могуће у потпуности спровести, имајући у виду затечену организацију насеља. Техничке мере заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу у сеизмичким подручјима.

4.8. Услови за изградњу и уређење саобраћаја

Неопходно је предвидети реконструкцију, односно двострано проширење пута другог реда Р-118, на минимално 7,10м (без издигнутих ивичњака) односно 6,60м (са издигнутим ивичњацима).

Прикључне саобраћајнице морају бити пројектоване и изграђене сходно члану 26. Закона о путевима РС уз рачунску брзину кретања возила од 60км/х (унутар насељених места) и 80 км/х (ван насељених места), уз предвиђање изградње додатних саобраћајних трака на предметном путу за убрзање, успорење и лева скретања возила у зони раскрсница са значајним саобраћајним токовима, уз обавезу прикупљања предпројектних услова за прикључење од стране Републичке дирекције за путеве РС“Север“ из Новог Сада.

Садржаји високоградње у делу коридора пута Р-118, морају бити удаљени од крајњих тачака попречног профила пута другог реда минимално 10,00м, изузетно (унутар насељених места) мање уколико је урбанистичким планом другачије одређено .

4.9. Остали услови

Услови Министарства просвете и спорта

Према Правилнику о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за основну школу (Сл.гл.РС-просветни гласник, бр. 4/90) приликом избора локације неопходно је задовољити следеће урбанистичке параметре:

Укупна величина школског земљишта износи 25м² по ученику у једној смени и иста не може бити мања од 1ха за потпуне основне школе.

Величина земљишта под објектом школске зграде износи око 7,5м² по једном ученику за потпуне основне школе.

Удаљеност школске зграде од саобраћајница и других извора буке најмање 50м.

Максимална спратност школског објекта П+2.

Просечна површина школског простора (наставне и ненаставне просторије) по ученику износи око 5,0м².

Услови министарства одбране

Министарство одбране Србије и Црне Горе, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, на оснотачке 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану („Службени лист СРЈ“, број 39/95) даје обавештење да за израду Плана генералне регулације насељеног места Куцура нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови „Телеком Србије“

Потребно је планирати трасе подземних ТТ каблова од постојећих траса каблова до будућих улица и објеката пошто се планира и израда пројекта за проширење телефонске мреже.

Потребно је планирати постављање цеви испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

5. ДЕТАЉНА РЕГУЛАЦИЈА БЛОВОВА 6, 7 И 8 СА ПЛАНИРАНИМ ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА

5.1 План организације простора и функција

5.1.1. Граница простора обраде

Простор детаљне обраде овог плана се налази у северном делу насеља Куцура, а обухвата блокове број 6, 7 и 8, као и јавне површине око блокова.

Граница простора обраде:

Посматрано од најсеверније тачке П граница се пружа према југоистоку дуж североисточне стране атмосферског канала који се налази на катастарској парцели бр. 2890 до тачке број 1. (налази се на јужној страни парцеле новопланиране обилазнице). Граница одатле скреће према западу и прати јужну страну новопланиране парцеле обилазнице до тачке број 2 (погледати графички прилог). Граница одатле скреће према северу, сече парцелу новопланиране обилазнице и наставља према северу дуж источних страна парцела бр. 1915/242-274, сече парцелу атмосферског канала бр. 1980/1 све до тачке број 3. Граница одатле скреће према североистоку и прати северозападну страну парцеле канала све до тачке П где се граница завршава.

Површина простора обраде износи 125ха 92а 48м². У обухвату је и део новопланиране обилазнице, као и део планираног продужетка улице Ослобођења, ради повезивања двеју саобраћајница са простором обраде и са насељем и шире.

Простор обраде обухвата целе или делове следећих катастарских парцела:

к.п. број К.о. Куцура	потес	култура	површина (ха-а-м ²)	власник/корисник
1912/1	пашњак	пашњак 2. и 4. класе	73-81-05	општина Врбас
1915/85	пашњак	њива 2. и 4. класе	46-37-64	општина Врбас
1915/277	пашњак	њива 2. и 4. класе	03-78-04	општина Врбас
1915/276	пашњак	њива 2. и 4. класе	05-98-05	општина Врбас
2880	кохилњак	канал и објекти	0-17-46	ЈВП "Дунав"
2881	кохилњак	канал и објекти	0-29-83	ЈВП "Дунав"
2882	кохилњак	канал и објекти	0-57-10	ЈВП "Дунав"
2883	кохилњак	канал и објекти	0-36-93	ЈВП "Дунав"
2875	кохилњак	канал и објекти	07-03-36	ЈВП "Дунав"
2879	кохилњак	канал и објекти	00-19-72	ЈВП "Дунав"
2884	кохилњак	канал и објекти	00-92-40	ЈВП "Дунав"
2885	кохилњак	канал и објекти	00-29-96	ЈВП "Дунав"
2886	кохилњак	канал и објекти	00-24-52	ЈВП "Дунав"
2887	кохилњак	пут на земљ. у својини грађ.	00-44-53	ЈВП "Дунав"
1943/1	ступа	магистрални пут	00-56-90	општина Врбас

5.1.2. План намене површина и објеката

Простор обраде дефинисан је као простор за формирање радне зоне, уличних коридора и заштитног зеленила.

У складу са смерницама из Плана генералне регулације одређене су површине намењене за радну зону (87-11-69м²). Простор радне зоне је подељен уличним коридорима на мање целине, приликом чега се водило рачуна о постојећој инфраструктури (атмосферски канали) као и неопходним планираним трасама инфраструктуре (планирана обилазница, водоснабдевање, гасовод, канализација, електро и ТТ мрежа). У складу са наменом простора као и негативним утицајима који овај простор може да произведе, потребно је стварање зеленог заштитног појаса минималне ширине 15,00м (у складу са графичким прилогом), биљним врстама отпорним на загађење. Осим тога неопходно је и озелењавање у оквиру парцела радне зоне.

5.1.3. Биланс површина

Планирана намена	површина ха-а-м ²	%	
радна зона	87-11-69	69,18	
заштитно зеленило	5-85-49	4,65	
обилазница	4-30-46	3,42	
атмосферски канали	5-08-38	4,03	
улични коридори	коловоз	4-80-00	3,81
	пешачке стазе	1-23-59	0,98
	улично зеленило	17-52-89	13,93
УКУПНО	125-92-48	100,00	

5.2 Правила уређења

5.2.1. Подела простора обраде на зоне

У оквиру обухваћеног простора јављају се три зоне:

- радна зона
- улични коридори
- зона заштитног зеленила

Радна зона је предвиђена за све видове привредних активности, а у складу са нормама и прописима за одређену врсту делатности. Уличним коридорима површина радне зоне је подељена на мање блокове унутар којих ће се формирати грађевинске парцеле према потреби инвеститора, а у складу са правилима грађења.

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат, као и објеката примарне прераде пољопривредних производа.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограде, бунари и сл.

5.2.2. Извори финансирања приоритетних радова на уређењу земљишта, средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта

ПРИПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА:

ПРИПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА	дин
1. припремање подлога и израда планског документа	960 000
2. санација и насипање терена	2 000 000
3. пратећи трошкови реализације (6%)	177 600
УКУПНО	3 137 600

ОПРЕМАЊЕ ЗЕМЉИШТА:

Процену потребних средстава за изградњу саобраћајница

објекат	површина (м ²)	дин/м ²	дин.
изградња коловоза	6880х6,0=41280	6000	247 680 000
израда техничке документације	(1,5%од инвест.вредности)		3 715 200
УКУПНО			251 395 200

Процена укупних улагања за изградњу хидроинсталација

ОБЈЕКАТ	ј.м.	дин./ј.м.	дин.
Изградња водоводне мреже	8000м	3.500,00	28 000 000
Изградња атмосферске канализације	1355м	1.500,00	2 032 500
Изградња колектора отпадних вода	8000м	7.200,00	57 600 000
УКУПНО			87 632 500

Процена укупних улагања за електро и ТТ инсталације

ОБЈЕКАТ	ј.м.	дин./ј.м.	дин.
МБТС	1ком	3 000 000	3 000 000
НН водови 0,4 кВ	8000м	1880	15 040 000
Јавно осветљење	250ком	32.000дин/ком	8 000 000
ТТ водови	8000м	600	4 800 000
УКУПНО			30 840 000

Овом проценом није обухваћена евентуална изградња трафо станице за поједине кориснике на парцелама корисника, као ни елементи НН развода и интерног осветљења на парцелама корисника.

Процена потребних средстава за изградњу гасне инсталације

ОБЈЕКАТ	ј.м.	дин./ј.м.	дин.
Изградња средњепритисног гасовода	8000м	3.500,00	28 000 000
УКУПНО			28 000 000

УКУПНА УЛАГАЊА:

опис	Дин
Припремање и уређење земљишта	3 137 600
Процену потребних средстава за изградњу саобраћајница	251 395 200
Процена укупних улагања за изградњу хидроинсталација	87 632 500
Процена укупних улагања за електро и ТТ инсталације	30 840 000
Процена укупних улагања за изградњу гасовода	28 000 000
УКУПНО	401 005 300

5.2.3. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште је подељено на јавно и остало грађевинско земљиште.

Грађевинско земљиште на којем су изграђени и планирани јавни објекти од општер интереса и јавне површине, је јавно грађевинско земљиште.

Остало грађевинско земљиште је земљиште намењено за изградњу (привредни објекти), а није одређено као јавно грађевинско земљиште.

Графичким прилогом су дати елементи за обележавање јавног грађевинског земљишта, а то је истовремено основ за одређивање јавног грађевинског земљишта. У складу са датим елементима, формират ће се грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта одређене намене.

Након одређивања јавног грађевинског земљишта, на формираном осталом грађевинском земљишту ће се урбанистичким пројектима, формирати грађевинске парцеле у складу са правилима грађена за планирану намену простора.

Попис парцела јавног грађевинског земљишта

Улични коридори су планирани на целим парцелама и деловима катастарских парцела број: део парцеле 1915/277, део парцеле 1915/276, део парцеле 1915/85, део парцеле 1912/1, као и целе парцеле 2887, 2875, 1943.

Урбанистички услови за јавне површине

На јавним површина је омогућена изградња објеката јавне намене у складу са основном наменом простора обраде. Потребни капацитети изградње и нормативи за изградњу одређене врсте објеката јавне намене и делатности која ће се обављати, ће дефинисати услове за изградњу истих. Омогућено је формирање више грађевинских парцела на дефинисаним јавним површинама, за потребе формирања уличних коридора. Омогућена је фазна реализација простора. На постојећим објектима инфраструктуре је дозвољено текуће одржавање, реконструкција, остали радови у функцији одржавања исте.

Улични коридори

Улични коридори су формиран у односу на постојећу инфраструктуру, при чему се водило рачуна да исте обухвате постојећу инфраструктуру и уклоне у планирану обилазницу насеља. Ширина уличних коридора се креће од 30-35м.

Сва инфраструктура ће се градити у оквиру формираних уличних коридора: коловози, пешачке стазе, електроинсталације и електроенергетски објекти, ТТ инфраструктура, хидротехнички објекти, инсталације гасовода, формирање уличног зеленила, постављање уличног мобилијара и др. Омогућује се фазна реализација уличних коридора, односно формирање више грађевинских парцела уз услов да је могућа реализација и дела остале инфраструктуре која чини функционалну целину.

Улични коридори су овим планом дефинисани као јавно грађевинско земљиште и основ за формирање грађевинских парцела уличних коридора.

На постојећим објектима инфраструктуре је дозвољено текуће одржавање, реконструкција, остали радови у функцији одржавања.

5.2.4. План саобраћајне инфраструктуре

План мреже саобраћајница дат је као најрационалнији и најфункционалнији за организацију и повезивање овог простора са постојећим насељским саобраћајницама, планираном обилазницом и општинским путем Врбас-Куцура-Савино Село.

Регулационе ширине постојећих и планираних саобраћајница крећу се од 30-35 м. У појасу постојећих и планираних саобраћајница омогућена је изградња комплетне инфраструктуре неопходне за планирану намену. Све саобраћајнице планиране су за двосмерно одвијање саобраћаја.

Блокови 6, 7 и 8 наслањају се на новопланирану обилазницу, а приближно кроз средину простора разраде пролази асфалтирани пут (наставак улице Ослобођења), ширине 6,00м, а ширина регулације 35,00м.

По ободу обухваћене територије (северни и западни део) пролази пољски пут који је планиран за саобраћајницу ширине 6,00м).

Пошто унутар простора предвиђеног за радну зону нема изграђених саобраћајница, осим поменутог продужетка улице Ослобођења, неопходна је и изградња продужетка улице Ђуре Биљне према северу све до претходно наведене саобраћајнице по ободу радне зоне. На тај начин ће радна зона бити подељена на блокове 6, 7 и 8.

Површине за паркирање возила возног парка предузећа, возила запослених и пословних партнера обезбедити унутар сопствене грађевинске парцеле, изван јавног пута. За запослене и пословне партнере ове површине обезбедити у близини контролисаног улаза у комплексу.

За бициклически саобраћај користиће се коловози планираних саобраћајница.

Пешачки саобраћај саобраћај је скоро занемарљив због релативно велике удаљености радне зоне од стамбених зона, али треба предвидети стазе за пешачки саобраћај у наставку улица Ослобођења и Ђуре Биљне. Превоз запослених ка и од радне зоне вршиће се сопственим возилима (бицикл, мотор, аутомобил).

5.2.5. План регулације и нивелације

У графичком прилогу су регулационе линије дефинисане: постојећим регулационим линијама, које се задржавају, планираним регулационим линијама, које се поклапају са постојећим међним линијама, док су тачке пресека регулационих линија, које се не поклапају са постојећим мерним, дефинисане координатама тачака пресека праваца.

У истом прилогу дата је осовинска регулација коловоза саобраћајница координатама тачака пресека праваца осовина, као и нивелационо решење коловоза саобраћајница, као основе за нивелацију јавних и осталих површина у блоковима.

5.2.6. План остале инфраструктуре

Електроинсталације

У случају инсталисања потрошача већих снага дозвољава се изградња трафо-станица за сопствене потребе на парцелама корисника.

Пошто у простору обраде нема НН водова за новопланиране потрошаче је предвиђено да се изведе НН кабловска мрежа са самостојећим кабловским прикључним орманима, а веће потрошаче прикључивати директно на ТС подземним кабловима.

Јавно и интерно осветљење

Јавно осветљење изводи се светилкама на стубовима висине 9м, са савременим изворима светлости мање снаге (натријум и метал-халогене). Интерно осветљење унутар парцела корисника решава се светилкама на стубовима мање висине 4-5м, а избор светилки по жељи корисника.

ПТТ и кабловски дистрибутивни систем

У зони обраде не постоје оптички претплатнички ТТ каблови месне мреже. Управно из тог разлога треба планирати проширење ТТ мреже у складу са потребама.

Примарна мрежа ТТ водова се планира подземним кабловима који се у ужим улицама полажу са једне стране, а у ширим са обе стране улице. Прикључци за појединачне објекте се предвиђају као подземни.

У простору обраде нема изграђених елемената кабловског дистрибутивног система као ни у целом насељу Куцура. У перспективи је увођење КДС у насеље.

План хидроинсталација

Водоводна мрежа

Снабдевање санитарном водом ће се вршити из бунара у центру насеља, а у случају недостатка капацитета неопходно је бушење новог бунара.

Унутар радне зоне нису, а и не могу бити прецизирани радни садржаји, а самим тим ни потребе истих за технолошком водом, као ни за прецизним податком о пожарном оптерећењу, па тиме ни количине воде за гашење пожара, Укупно недостајуће количине воде (технолошке и за гашење пожара) мораће се обезбеђивати на микролокацијама, из посебно за те сврхе бушених бунара.

Атмосферска мрежа

Унутар простора обраде евидентирани су следећи мелиорациони канали IV-A-6, IV-A-6-1, IV-A-6-2, IV-A-6-3, IV-A-6-6 И IV-A-B који су реципијенти за вишак атмосферилуја са простора обраде. Проблем утврђивања вишка атмосферских вода које треба евакуисати, везан је за недефинисану прецизну врсту делатности, те самим тим и за немогућност прецизирања коефицијента отицања као кључног фактора у одређивању вишка атмосферилуја. Планско решење дефинише коридоре за атмосферску канализацију који су постављени водећи рачуна о нивелационом решењу и попречном паду саобраћајница, а на удаљености 2,00м од ивице коловоза. Овим решењем се утврђује обавеза, да се приликом израде техничке документације атмосферске канализације проведе хидраулички прорачун који ће условити евентуалну реконструкцију.

Мрежа колектора канализације отпадних вода

За простор обраде је планирана мрежа колектора отпадних вода која се налази у уличним коридорима, на одстојању сса 1,50м удаљена од ивице коловоза. Специфичност простора обраде (радна зона) у односу на стамбене зоне је у недефинисаном изворном квалитету отпадне воде. Имајући у виду наведено дефинише се неопходност примарне прераде отпадних вода до квалитета фекалних пре упуштања у мрежу колектора отпадних вода.

Гасовод

Гасовод средњег притиска пројектовати за максимални радни притисак од 16 бара. Гасну мрежу пројектовати од бешавних челичних цеви према ЈУС Ц.Б5.221, материјала Ч1212. Предвидети хидроизолацију подземног дела гасовода као и катодну заштиту. У делу где је траса гасовода средњег притиска предвиђена поред пута води се на 1,5м од планиране регулационе линије.

Комунални објекти и инфраструктура

Мањи комунални објекти који су у функцији инфраструктуре, ће се градити на јавним површинама, у складу са потребама и прописима који их дефинишу. На јавним површинама ће се постављати канте за смеће и други урбани мобилијар, у складу са потребама, на локацијама које неће ометати безбедност саобраћаја, друге потребе и важеће прописе.

План озелењавања

На простору обраде основни типови зеленила су:

- заштитно зеленило
- улично зеленило
- зеленило у склопу грађевинских парцела.

Основна улога заштитног зеленила је да штити радну зону од негативних утицаја из атара и обрнуто, да штити атар и насеље од негативних дејстава из радне зоне. Појас заштитног зеленила минималне ширине 15,00м, распоредити у складу са цртежом у графичком прилогу.

Улично зеленило поред заштитне улоге има улогу побољшања санитарно - хигијенских услова и естетских вредности простора обраде. Оно чини основну шему повезивања простора обраде и насеља. Састоји се у линеарном распореду дрвореда лишћарских, четинарских и жбунастих врста.

Код уличног зеленила водити рачуна о инсталацијама, како надземних тако и подземних (телефонске, електро, водовод, канализација и др.).

Одабир врста зависи од положаја улице, ширине, присуства инсталација, климатских услова, ветрова, типа земљишта итд.

5.2.7. Општи и посебни услови заштите животне средине

Општи услови заштите животне средине дефинисани су Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину и Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине, као и низом подзаконских аката (Првилника и Уредби) којима се регулише обављање појединих делатности.

Привредне делатности које ће се одвијати на овом простору подлежу примени одредаба из наведених Закона и уколико исте подлежу процени утицаја на животну средину по

основу Закона о процени утицаја на животну средину и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, за исте се мора урадити процена утицаја на животну средину која садржи мере заштите животне средине.

Посебне услове коришћења и заштите простора прописују органи, организације и предузећа који су Законом овлашћени да их прописују.

5.3. Правила грађења

5.3.1. Општи услови предметне локације

Простор обраде се налази на једној морфолошкој целини - лесној тераси. На простору обраде нема изражених морфолошких елемената, коте терена су доста уједначене и не представљају препреку за изградњу објеката и инфраструктуре. На простору обраде нису вршена сеизмолошка истраживања те се за овај простор примењује 6. степен сеизмичности код пројектовања објеката високоградње. Овај степен сеизмичности је саставни део Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).



Насеље

Куцура карактеришу велике температурне разлике услед брзог загревања копна у току лета, а исто тако брзог хлађења у току зиме (обратити пажњу приликом термоизолације објеката). Средња јулска температура износи +27,1°С, а средња јануарска -1,8°С. Средња годишња температура износи +10,8°С.

Ниво подземних вода варира те се приликом изградње објеката треба придржавати одреби из Правилника који регулишу ову област.

Приликом изградње и оријентације објеката треба обратити пажњу на то да су на овом простору доминантни северозападни и југоисточни („Кошава“) ветрови.

Према подацима Завода за заштиту природе на простору обраде нема заштићених нити предложених за заштиту природних добара.

Према подацима Завода за заштиту споменика културе на простору обраде нема заштићених нити предложених за заштиту споменика културе и археолошких налазишта.

Савезно министарство за одбрану из Београда је доставило да на простору обраде Плана генералне регулације насеља Куцура, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

5.3.2. Правила грађења, регулације и парцелације у радној зони

Правила грађења, регулације и парцелације погледати у области В област 2.3 правила грађења у радној зони.

5.3.3. Правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Најмања дозвољена ширина коловоза саобраћајница износи 6,00 метара. Коловоз свих саобраћајница мора се изградити тако да поднесе осовинско оптерећење од најмање 6,00 тона по осовини.

Попречни нагиб коловоза свих улица планиран је једностран у смеру ка атмосферској канализацији.

Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 5,00м.

Површине за паркирање возила возног парка предузећа, возила запослених и пословних партнера обезбедити унутар сопствене грађевинске парцеле, изван јавног пута.

Код пројектовања, изградње и реконструкције саобраћајних површина испоштовати важеће техничке прописе и стандарде за ту врсту објеката.

Код израде техничке документације за саобраћајне површине неопходно је испоштовати важеће прописе о обезбеђењу услова за несметано кретање инвалидних и хендикепираних лица.

Пешачке стазе градити тако да се формира затворени систем са ширином стаза од мин1,50м. Стазе градити од бетона, углавном уз регулациону линију. При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).

5.3.4. Правила грађења остале инфраструктуре

Остала инфраструктура се поставља на јавним површинама у регулацији уличних коридора по претходно наведеним условима који важе за читаво насеље (погледати област Б-3-област 3.3). Изузетно се објекти остале инфраструктуре могу поставити и на осталом грађевинском земљишту, уз сагласност власника (корисника) грађевинске парцеле.

В) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Након усвајања Плана генералне регулације насељеног места Куцура од стране скупштине општине Врбас План ће се спроводити кроз поступак:

- Израде и издавања Извода из урбанистичког плана за потребе изградње на постојећим парцелама које испуњавају услове за грађевинску парцелу према одредбама плана као и за изградњу објеката на јавном грађевинском земљишту.
- Изузимања (експропријација) планираног јавног грађевинског земљишта из поседа њихових тренутних корисника ,.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су конципирана са карактеристикама и специфичностима насеља(насеље сеоског карактера), а у односу на затечени урбани развој и структуру насеља, традицију градитељства, створене вредности и преовлађујући тип радне делатности становништва. Радне делатности становништва базиране су на природним датостима (ратарство, сточарство итд.). Према томе треба имати у виду да претежна делатност становништва у овом насељу опредељује начин као и услове уређења и грађења већег дела простора насеља. Правила су дефинисана са границама обухвата која се поклапају са границама грађевинског реона односно обухвата плана. Правилима грађења утврђена је намена, врста, карактер и садржај објеката који се могу градити у одређеној зони, као и услови изградње засновани на особеностима зоне или грађевинске парцеле, могућности прикључења на комуналну инфраструктуру итд. Правила су израђена на основу урбанистичких критеријума заснованих на правилима струке, односно важећим прописима и нормативима за одређену врсту објеката. Правила грађења за изградњу објеката у насељу Куцура, израђена су као скуп елемената и правила грађења према условима одређених зона, нивоа детаљности који омогућава да се на основу њих може израдити Извод из плана за појединачну градњу, Урбанистички пројекат за парцелацију и препарцелацију и прибавити Одобрење за изградњу које издаје Општинска управа општине Врбас – одељење за урбанизам.

Правила за образовање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу (односно површини са које је могућ приступ).

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

Минималне површине грађевинских парцела, у зависности од зоне у којој се парцела налази, дате су у наредним поглављима. Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле износи 14,00м.

Образовање грађевинских парцела се врши у складу са Законом.

2.1. Правила грађења у зони породичног становања

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условима да се кроз израду пројектно-техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

- Урбанистички услови који се односе на изградњу и уређење:
Минимално растојање између РЛ и ГЛ за сеоски породични стамбени објекат је 0.0м-5.0м У зони у којој постоје изграђени породични стамбени објекти растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%)
- Дозвољено растојање породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за :
Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације од 0,00-1,50м под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу.
Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 3.00м, ова удаљеност може бити и мања, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфорта), од мин. 3,0м.
Двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00м
Први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50м
Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4.0м.
- За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3.00м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Спољни изглед стамбеног објекта , облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.
- Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима.
- 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 1.20м виша од нулте тачке
За објекте који у приземљу имају нестамбену намену-пословање кота приземља може бити максимално 0.20м виша од коте тротоара (денивелација се савладава унутар објекта)
- Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је: до П + 1 +Пк.
- Породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Висина породичног стамбеног објекта: не може прећи 12.00м.
- Висина венца новог објекта са венцем усклађује се са венцем суседног објекта.
- Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- 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: 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, ако савлађује висину преко 0.90м степенице улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни и задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- Ограда парцеле: грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до 0.90м висине или транспарентном оградом до висине од 1,40м.
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 ограђује.
Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Одводњавање површинских вода: утврђује се нивелационим решењем, а ако такво решење не постоји, површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно јарковима са најмањим падом од 1.5%.
- Дозвољена намена објекта: становање
- Коефицијент изграђености : 1,0
- Степен искоришћености : 50%
На постојећим грађевинским парцелама чији је степен искоришћености односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.
- На грађевинској парцели се може одобрити изградња и економских објеката: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.
Уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.
- Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15.00м
- Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, најмање 20.00м, и то само на нижој коти.
- Дозвољено растојање економских објеката од суседних парцела: ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00м.
- Паркирање возила: за сопствене потребе власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој парцели.
- Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

2.2. Правила грађења у зони централних садржаја

- Зона централних садржаја обухвата делове блокова број 25, 26, 27, 39, 40, 41 и 45.
- У зони централних садржаја дозвољена је изградња: породичних и вишепородичних стамбених објеката, пословних објеката и објеката од општег интереса.
 - Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободно стојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.
 - Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.
 - У зони центра насеља дозвољена је изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе трговине, угоститељства, занатства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, образовања и слично.
 - На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена, искоришћености, односно изграђености.
 - У склопу грађевинске парцеле намењене становању, није дозвољена реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања.
 - Правила регулације важе иста као и у зони породичног становања.
 - Урбанистички услови који се односе на изградњу и уређење комплекса друштвених центара и објеката централних садржаја су следећи:

- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута.
- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте тротоара.
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену-пословање кота приземља може бити максимално 0.20м виша од коте тротоара (денивелација се савладава унутар објекта)
- Највећа дозвољена спратност објеката у зони централних садржаја је: до П + 2 +Пк
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Испади на објекту: не могу прелазити регулациону линију више од 1.20м и то на делу објекта вишем од 3.00м
- На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3.0м од коте тротоара.Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1.20м
- Отворене спољне степенице могу се поставити у оквиру грађевинске парцеле на бочни и задњи део објекта, али не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
- Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом од 0.90м висине или транспарентном оградом до висине од 1,40м.
- 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 оградајује.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограда буду на земљишту власника ограда.
- Одводњавање површинских вода: утврђује се нивелационим решењем, а ако такво решење не постоји, површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно јарковима са најмањим падом од 1.5%.
- Дозвољена намена објекта у зони центра насеља је: породично и вишепородично становање са и без пословања, пословни простор без функције становања, и то за потребе: трговине, угоститељства, занатства, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, образовања и слично.
- У зони центра насеља није дозвољена изградња производно складишних објеката.
- Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.
- Коефицијент изграђености : 1,6
- Степен искоришћености : 60%
- На постојећим грађевинским парцелама чији је степен искоришћености односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.
- Паркирање возила: за сопствене потребе власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој парцели, а за остале потребе на јавним паркинзима.
- Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.
- Правила парцелације: код нове парцелације/препарцелације површина грађевинске парцеле износи мин:
 - за вишепородични стамбени објекат: 600м².
 - пословни објекат: 600м².
 - за објекте од општег интереса: у складу са важећим прописима којима је регулисана област из које се гради објекат.

2.3. Правила грађења у радној зони

- Минимална површина парцеле 600-1000м², максимална површина се не условљава.
- Минимална ширина парцеле односно уличног фронта 15,00 метара.
- Минимално растојање грађевинске од регулационе линије 5,00м.
- Индекс изграђености “и”:макс 1,2
- Индекс искоришћености “к”:макс 60%
- Највећа дозвољена спратност пословних објеката у зони је до макс. П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље).
- Спратност радних, производних објеката је П (приземље), до макс. П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље), а у зависности од типа и врсте производње и производно-технолошког процеса.
- Радна зона мора бити снабдевена инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес.
- Нивелација - ката пода приземља може бити максимално 0.20м виша од коте тротоара
- Приликом изградње објеката, а за сваку грађевинску парцелу, обавезно је потребно обезбедити противпожарни прилаз минималне ширине 3,50м.
- На грађевинској парцели се обезбеђује паркирање свих теретних и путничких возила и бицикала, као и потребан манипулативни простор и складишта за сировине, репроматеријал и готове производе.
Заступљеност зелених површина треба да се креће у распону 20-30%.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградавати зиданом оградом до висине 2,20м. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.
- За сваку грађевинску парцелу у оквиру радне зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,00 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,00м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,50м.
- Сви новоизграђени садржаји морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије“ број 37/88, 53/93, 67/93 и 48/94.)
- Сви објекти се прикључују на електроенергетску, гасну и ТТ мрежу према важећим техничким прописима и стандардима, а уз сагласност надлежних предузећа односно Електровојводине (погон Врбас, електро-дистрибуција Сомбор), ЈП „Врбасгас“ и предузећа „Телеком Србија“.
Сагласност за прикључење на водоводну и канализациону мрежу тражити од ЈКП „Стандард“ радна јединица „Водовод и канализација“ из Врбаса. Треба напоменути да је дозвољена изградња бетонских водонепропусних септичких јама, али само као прелазно решење до изградње канализације у насељу .
Најмања дозвољена међусобна удаљеност:
- Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу у оквиру сопствене парцеле. Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,00 м, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите .
- Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,00 м.
- Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле:
слободностојеће објекте на делу бочног дворишта према даљем суседу 1,50м
слободностојеће објекте на делу бочног дворишта према ближем суседу 4,00м

- Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта: Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, на традиционалан или савременији начин.
- Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.
- Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.
- Фасаде објекта могу бити малтерисане, офарбане у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке.
Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.
- Услови за обнову и реконструкцију објекта:
замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом.
реконструкција постојећих објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.

2.4. Правила грађења у зони спорта и рекреације

Изградњу и уређење планираних зона спорта и рекреације може се вршити само на основу Планом предвиђене урбанистичке документације уз поштовање следећих услова:

- Минимална површина парцеле: зависи од врсте спорта, односно потребе за изградњу терена одређених димензија.
- Максимална површина парцеле се не условљава.
- Коефицијент/степен искотишћености „К“: до 25% рачунајући само објекте, а 80% рачунајући и објекте и спортске терене.
- Спратност: објекти могу имати спратност П+1+Пк (приземље,спрат,поткровље).
- Све слободне површине у зони спорта и рекреације треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина у таквим комплексима треба да буде мин.40%.
- Сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.
- Нивелација – кота пода приземља може бити денивелисана до:макс. 1,20м.
- Максимална удаљеност грађевинске и регулационе линије је 5,00м.
- Изградња трибина према одговарајућим техничким прописима и стандардима.
- Грађевинске парцеле намењене спорту и рекреацији могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 2,00м или зеленом живом оградом.
- Максимална висина парапета транспарентне ограде је 0,60м. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90м од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Г) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Д) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

НА БАЗИ ПОСТОЈЕЋЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
