

На основу члана 20 став 1 тачка 2 Закона о локалној самоуправи («Сл. гласник РС», бр. 129/2007 и 83/2014), члана 35 став 7 Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 УС, 50/2013 УС, 98/2013 УС, 132/2014 и 145/2014), члана 20 став 1 тачка 2, члана 40 став 1 тачка 5 и члана 105 став 2 Статута општине Кула-пречишћен текст («Сл. лист општине Кула», бр. 7/2013), Скупштина општине Кула, на седници одржаној 27. децембра 2017. године донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ ЛОКАЛИТЕТА
„ВОДИЦЕ“ К.О. РУСКИ КРСТУР
У ОПШТИНИ КУЛА**

УВОД

Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације туристичког локалитета „Водице“ к.о. Руски Крстур у општини Кула (у даљем тексту: План), ("Службени лист општине Кула" број 4/2017), донета је на седници Скупштине општине Кула, 28 фебруара 2017. године.

Саставни део Одлуке је Мишљење о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације туристичког локалитета „Водице“ к.о. Руски Крстур у општини Кула на животну средину, које је донело Одељење за инспекцијске послове и заштиту животне средине под бројем 018-501-5/2017 године.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове општине Кула.

Обрађивач Плана је ЈКП "Комуналац" Кула, 29 новембра 4. из Куле.

Иницијатива за израду Плана потекла је од корисника дела простора, Грkokатоличке парохије Руски Крстур и програмског задатка који су са грkokатоличким парохијама из Сегедина и Кечкемета уобличили како би као партнери учествовали на конкурсy код Европске Уније (ИПА пројекат).

За потребе израде Плана прибављене су изјаве власника пољопривредног земљишта које је у обухвату Плана да се на њиховим парцелама могу планирати објекти и садржаји верског карактера.

Туристички локалитет „Водице“ се налази на лесној тераси у к.о. Руски Крстур изван граница грађевинског подручја, западно од насеља.

Материјалом за рани јавни увид, предложено је да се овим Планом обезбеди плански основ и утврде површине и дефинишу услови за градњу објеката верског туризма са пратећим садржајима.

Простор за верски туризам планиран је у контактної зони са затеченим верским објектом "Водице" који је споменик културе – сакралне архитектуре, проглашен одлуком Владе РС 05 бр. 633-609/98-28 у Београду 20.02. 1998, која је објављена у "Сл. гласник РС", број 8/98., на катастарској парцели број 7312.

Планирани објекти су у функцији верског туризма за прихват и боравак већег броја посетилаца. Овај вид туризма захтева градњу садржаја који би омогућили боравак посетилаца на дневном или вишедневном боравку за различите узрасне категорије.

Простор под катастарским парцелама број: 7311, 7313 и 7314, за планиране садржаје утврђује се за грађевинско земљиште изван граница грађевинског подручја насељеног места Руски Крстур. Наведене парцеле су у контактної зони са верским објектима изграђеним на катастарској парцели број: 7312. К.о. Руски Крстур.



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације туристичког локалитета „Водице“ к.о. Руски Крстур у општини Кула ("Службени лист општине Кула" број 4/2017).

Након доношења Одлуке о изради Плана, а на основу члана 45а, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), приступило се изради материјала за рани јавни увид. Комисија за планове општине Кула је усвајила Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације туристичког локалитета „Водице“ к.о. Руски Крстур у општини Кула, који је припремило Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове. Рани јавни увид одржан је у трајању од 15 дана, од 13. априла до 27. априла 2017. године. Правна и физичка лица могла су достављати примедбе и сугестије на изложени материјал у писаном облику.

План је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/15) као и другим прописима који непосредно или посредно регулишу област урбанистичког планирања.

За израду нацрта Плана коришћени су законски и подзаконски акти који утичу на решења посредно или непосредно:

- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15 и 47/17-аутентично тумачење);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06 и 65/08-др. закон, 41/09 и 112/15);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 10/13-др. закон и 101/16);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС и 14/16);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка и 14/16);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка и 14/16);

- Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС”, бр. 125/04);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15);
- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (<сл. лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90);
- Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, бр. 85/15);

Као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу област урбанистичког планирања.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана је план вишег реда - Просторни план општине Кула („Службени лист општине Кула”, бр. 33/15).

Код израде Плана преузета су саобраћајна и инфраструктурна решења и из Плана генералне регулације насеља Руски Крстур („Службени лист општине Кула”, бр. 30/15). Водице се налазе у К.о. Руски Крстур са насељем чини културолошку целину војвођанских Русина.

Регионалним просторним планом АП Војводине (“Сл. лист АПВ”, бр.22/11), дефинисани су основни елементи код планирања заштите, уређења и унапређења културног наслеђа.

1.2.1. Извод из Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула" број 4/2017).

Услови и смернице од значаја за израду Плана садржани су у Просторном плану општине Кула, којим је евидентиран затечени верски објекат "Водице" на катастарској парцели број 7312 К.о. Руски Крстур. Просторним планом за затечени верске објекте – Водице са пратећим садржајима је утврђено да се могу ревитализовати и реконструисати те користити како то верске заједнице уобичавају.

Водице су споменик културе - сакралне архитектуре, проглашена одлуком Владе РС 05 бр. 633-609/98-28 у Београду 20.02. 1998, објављено у "Сл. гласнику РС", број 8/98.

Просторним планом у делу спровођења за туристичке просторе утврђена је израда Плана детаљне регулације. У смерницама за израду планова детаљне регулације за садржаје на грађевинском земљишту изван граница грађевинског подручја насеља дати су услови усмеравајућег карактера.

Изградњу објеката у оквиру туристичких простора и објеката у функцији туризма (излетничког, манифестационог, рекреативног, ловног, риболовног, транзитног ускладити према следећим условима:

- минимално 30% комплекса-парцеле потребно је да су зелене површине (озелењавање ускладити са основном наменом парцеле, на пример угоститељске објекте са парковским површинама, спортске и рекреативне објекте са парк шума, шумско и заштитно зеленило);
- минимална површина грађевинске парцеле је 500 m²;
- спратност објеката максимално П+1+Пот.(М), не искључује се већа спратност код реализације планираних бањских капацитета;
- на постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији–доградњи;
- изградња појединачних садржаја или комплекса у функцији туризма са неопходним објектима саобраћаја и комуналне инфраструктуре, одржавање, уређења обала могу се третирати слободно са циљем да се уклопе у пејсаж;
- на просторима где се подижу овакви објекти слободне површине и објекте повезивати у функционалне целине, обезбедити повезивање компатибилних садржаја у окружењу;

- постојећу вегетацију кад год је то могуће задржати—обезбедити континуитет повезивањем са зеленим површинама на суседним парцелама;
- објекте транзитног туризма градити уз саобраћајну инфраструктуру у појасу ширине до 100m;
- за реализацију објеката неопходно је обезбедити потребну комуналну инфраструктуру. Не могу се угрозити земљиште и водотокови.

1.2.2. Извод из Плана генералне регулације насеља Руски Крстур

(Сл. лист општине Кула број: 30/15)

Насеље Руски Крстур се у последње четири деценије развија на основу Урбанистичких планова. Планом генералне регулације насеља Руски Крстур дефинисана су правила уређења и грађења за насељено место и припадајућу комуналну инфраструктуру. Насеље је сеоског карактера где се становништво претежно бави пољопривредном и услужним занатством. Породично становање је доминантан вид становања. Са падом економске моћи смањен је обим градње последњих деценија тако да није било већих реконструкција формираних блокова.

Туризам - потенцијали развоја туризма у Руском Крстур засновани су на природним и радом створеним вредностима, локацији насеља и специфичностима локалног становништва.

Руски Крстур има услова за развој више типова туризма осим ловног, риболовног, сеоског и културно-манifestационог, спортско-рекреативног и у некој мери транзитног. Разлог томе је локација насеља на пружању канала Хс "ДТД" – ОКМ и важној саобраћајници државни пут II. реда број 106.

Могућности ловног и риболовног туризма су добре с обзиром на величину ловишта и на његову повезаност са богатијим ловним подручјима у окружењу и бројност водотокова. У ловном подручју заступљена је висока и ниска дивљач, срна, лисица, зец, фазан, препелица, дивља гуска, и др.

Услови за сеоски и културно-манifestациони туризам постоје с обзиром на тип насеља и карактеристике делатности којим се бави већина становника.

То се посебно односи на културно-манifestациони и верски туризам јер се Руски Крстур профилисао као "престоница" националне мањине Русина у Републици Србији и центар егзархата за Грkokатолике у Србији и Црној Гори.

1.2.3. Извод из Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине

(Сл. гласник АП Војводине, број 22/11)

Регионалним просторним планом АП Војводине ("Сл. лист АПВ", бр.22/11), дефинисани су основни елементи код планирања заштите, уређења и унапређења културног наслеђа и то су: валоризација културног наслеђа, флексибилност, либералност, ефикасност, демократичност и формирање ефикасног законског и финансијског система за очување, уређење и коришћење културне баштине.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Планом се утврђује граница обухвата Плана новоутврђеном границом грађевинског земљишта локалитета "Водице". Унутар границе обухвата је и део површина јавне намене општинским локалним путем и мелиоративним каналом који су у контактної зони са грађевинским земљиштем локалитета "Водице".

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЛОКАЛИТЕТА "ВОДИЦЕ"

Планом се утврђује граница грађевинског земљишта локалитета "Водице".

Почетна тачка описа границе 1. се налази на тремеји катастарских парцела број: 8835, 7313 и 7320.

2. Од тремеје граница у правцу севера прати међну линију катастарске парцеле број: 7313 са к.п. број 7320 до тремеје катастарских парцела број: 7313, 7319 и 7320.

3. Од тремеје граница наставља у правцу североистока међном линијом катастарске парцеле број: 7313 са катастарским парцелама број: 7319, 7316 и 7315 до тремеје катастарских парцела број: 7313, 7314 и 7315.

4. Од тремеје граница наставља у правцу севера, међном линијом катастарске парцеле број: 7314 са 7315 до тремеје катастарских парцела број: 7314, 7315 и 9008.

5. Од тремеје граница наставља у правцу истока међном линијом катастарских парцела број: 7314 и 7311 са к.п. број 9008 до тремеје катастарских парцела број: 7311, 9008 и 7310.

6. Од тремеје граница наставља у правцу југа међном линијом катастарске парцеле број 7311 са к.п. број 7310 до тремеје катастарских парцела број: 7310, 7311 и 7312.

7. Од тремеје граница наставља у правцу југоистока међном линијом катастарске парцеле број: 7312 са к.п. број 7310 до тремеје к.п. број: 7312, 7310 и 8835.

Од тремеје граница скреће у правцу запада и прати међну линију к.п. број: 7312 и 7313 са к.п. број 8835 до почетне тачке описа оквирног обухвата Плана.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Изграђено грађевинско земљиште је катастарска парцела број 7312 к.о. Руски Крстур.

2.3. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

За потребе израде Плана детаљне регулације туристичког локалитета „Водице“ К.о. Руски Крстур у општини Кула, у складу са Законом од Службе за катастар непокретности Кула у Кули прибављен је катастарски план у векторском формату AutoCad DWG број 953-2/2017-2 од 14.03. 2017.

2.4. ПРОГРАМ КОРИСНИКА ПРОСТОРА И ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЗА ПРЕДМЕТНИ ПРОСТОР

Грkokатоличка парохија Руски Крстур презентовала је своју визију валоризације „Водице“ која би изградњом објеката верског туризма обезбедила адекватан простор за хуманитарне и друштвене активности на преношењу и очувању вере и традиције.

Грkokатоличка парохија Руски Крстур са грkokатоличким парохијама из Сегедина и Кечкемета као партнери учествују на конкурсy у прекограничном пројекту Европске Уније (ИПА пројекат). Циљ планирања, коришћење, уређења и заштите простора планског подручја Водице је изградња објеката за потребе верског туризма "Емаус".

Изградњом објеката верског туризма обезбедиће се капацитети за смештај посетилаца, верника који долазе у Светилиште.

2.5. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Планирани комплекс објеката верског туризма "Емаус" са пратећим објектима, путна и остала комунална инфраструктура за потребе комплекса позициониран је у контактної зони верских објеката маријанског светишта Водица.

Руски Крстур је домаћин и више фестивала током године, где део гостију посете и Водицу.

Изградња објеката за верски туризам и ходочашћа у Водици, омогућује да се верски туризам и активности развијају у складу са захтевима и савременим стандардима посетилаца.

На простору Водице, Парохија организује: верске, хуманитарне и друштвене активности поготово за децу и омладину јер је то један од начина да се сачувају и пренесу обичаји, вера и традиција Русина.

Изградњом планираних објеката верског туризма "Емаус" повећава се број посетилаца и продужава боравак у склопу активности које се одвијају током целе године.

Уз смештајне капацитете обезбедити просторије - површине за активности - радионице за децу и младе. Објекти треба да прате захтеве посетилаца. Планирати и терене за спорт и рекреацију.

3. ПОДАТЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА ОД НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА, УСТАНОВА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА

3.1. ИСТОРИЈСКИ ПОДАТЦИ

Непокретна културна добра

Према подацима Завода за заштиту споменика културе, који су садржани у Просторном плану општине Кула, "Водица" у атару Руског Крстура (к.п. број:7312) према Одлуци Владе РС 05 бр. 633-609/98-28 у Београду 20.02.1998. год., објављено у Службеном гласнику РС 8/98, је евидентиран као споменик културе-сакралне архитектуре.

Споменик културе се састоји од капеле, бунара са „лековитом водом“, надстрешница за окупљање верника и конака. Капела је саграђена према пројекту Карла Шведнера 1859. године. То је једнобродна грађевина са кружном олтарском апсидом и звоником на западном делу брода, значајно као култно место војвођанских Русина, водица Безгрешног зачећа представља фазу у развоју водица, у којој се напушта градња капела у духу народног градитељства, а уместо њих усвајају дела ауторске архитектуре.

Заштићена околина споменика културе обухвата катастарске парцеле број 7312 и 7313 К.о. Руски Крстур.

3.2. ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ, ГЕОЛОШКЕ, МОРФОЛОШКЕ И ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МОГУЋНОСТИ БУДУЋЕ ИЗГРАДЊЕ

Географски положај

Насеље Руски Крстур са припадајућом атаром је саставни део општине Кула, која је део функционалног урбаног подручја Сомбор у АП Војводини. Руски Крстур се налази у јужном делу територије општине Кула на лесној тераси и алувијалној равни

Терен на коме се налази насеље Руски Крстур са припадајућим атаром је нижи у односу на насеља у окружењу од 82,5 до 86 м. н.м.

Локалитет Водице се налазе на терену са котама терена од 83.55 до 84.35 м.н.м. западно од насеља Руски Крстур удаљен 1,5km уз некатегорисани општински пут.

Положај насеља Руски Крстур у односу на саобраћајнице је повољан. Насеље се налази на државном путу другог реда Кула - Оџаци - Богојево, преко кога се остварује веза Републике Србије са Републиком Хрватском, мостом код Богојева. Ова саобраћајница има интеррегионално значење јер је насеље преко ње повезано са Подунављем на западу и Потисјем на истоку.

Поред наведеног, насеље се налази на каналу ДТД - Мали Стапар - Руски Крстур - Косанчић. Насеље је данас једна административна целина и представља једну месну заједницу.

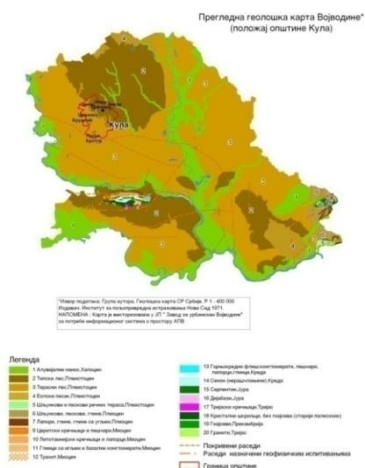
Геолошке

Главна геолошко обележје простора на којем се налази насеље и шире окружење је обилан нанос леса на неогеној основи. Преко лесне подлоге распрострањени су ралицити педолошки слојеви који су се формирали под утицајем спољних и унутрашњих процеса.

Према условима добијеним од Републичког сеизмолошког завода, број: 02-251/17 од 23.05. 2017 године на простору који обухвата План, користити параметре из датих Улова а то је VII степен сеизмичности као мера ограничења употребе простора у поступку просторног планирања.

У члановима 7.и 8. Правилника о техничким нормативима за објекте високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90.), утврђена је обавеза израда макрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у фази припреме техничке документације као подлоге за израду главног пројекта.

Сеизмички услови достављени од Републичког сеизмолошког завода не могу представљати део техничке документације- основ за прорачун у фази израде главног пројекта за објекте ван категорије и објекте I категорије, према наведеном Правилнику.



Хидролошке карактеристике

У контакту са простором који је у обухватау Плана од водопривредних објеката налази се канал 318 који је део мелиоративног система западно од канала Мали Стапар-Руски Крстур. Терен на коме се налази насеље Руски Крстур најнижи је у односу на околна насеља.

Климатске карактеристике

Климатске карактеристике простора Руски Крстур и шире, имају карактеристике умерено - континенталне климе са специфичностима субхумидне и микротермалне климе. Прелазна годишња доба се одликују променљивошћу времена са топлијом јесени од пролећа.

У летњем периоду услед померања поља високог ваздушног притиска према северу, ово подручје је са доста стабилним временским приликама и повременим краћим пљусковима.

Зими су временске прилике под утицајем антициклонске активности са Атланског океана и Средоземног мора и зимског такозваног Сибирског антициклона.

Годишња температура (просечна) на овом простору је 10,86°C, просечна температура најхладнијег месеца (јануара) је -1,86°C и просечна температура најтоплијег месеца (јула) је 21,36°C. Јесен је у просеку топлија од пролећа за 0,66°C.

Годишња влажност (просечна) ваздуха је 77,3%, а средња вредност највлажнијег месеца (децембра) је 88,4%. По годишњим добима највећа влажност је зими (86,8%), а у току дана највлажније је јутро.

Облачност је највећа у децембру (76%), а најмања у августу (38%), док је просечна годишња облачност 58%.

Падавине су важан елемент климе и манифестују се у годишњој количини од 589mm. Највише падавина се изручи зими 178,7mm, а најмање у лето 129,0mm.

Магла се појављује чешће у хладнијем периоду године (децембар 7,5 дана). Годишњи број магловитих дана је 34,4.

Ветровитост је такође важан климатски елемент. Укупна годишња ветровитост је 889‰, а тишине су 110‰. Најучесталији ветар је из југоисточног правца 146‰, и северозападног 142‰, а најређи ветар је из североисточног правца са 77‰. Јачина ветрова се креће од 1,8 m/s у септембру и октобру до 2,8 m/s у априлу.

3.3. СТАЊЕ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водопривредна инфраструктура

У контактної зони са простором који је у обухвату Плана је део канала број 318 који је део мелиоративне мреже за одводњавање.

Снабдевање водом стамбеног објекта је преко сопственог бунара.

Евакуација отпадних и фекалних вода је преко септичке јаме.

Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај – путну инфраструктуру чини некатегорисани пут са изграђеним коловозом ширине 3m са подлогом већим делом од бетона и мањим од асфалта. Овим коловозом локалитет Водице је повезан са насељем Руски Крстур. Изграђена су и 2 колско пешачка прилаза – (моста преко мелиоративног канала) до к.п. број 7312 и 7303.

Просторним планом планирана је изградња локалног пута – повезивање са Бачким Грачацом, Бачким Брестовцем у регулацији некатегорисаног пута и повезивање са путном мрежом суседне општине Оџаци.

Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом је из СТС 20/0.4 Кв, 30кВа „Водице“, која није у власништву „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

Прикључни 0,4кV кабловски вод којим се напаја предметни потрошач изведен је каблом РР00 4х150mm² и налази се у власништву „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

На простору обраде нема других изграђених објеката и мреже инфраструктуре.



ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У обухвату плана је грађевинско земљиште изван граница грађевинског подручја насеља са делом површина јавне намене општинског локалног пута и мелиоративног канала.

Грађевинско земљиште изван граница грађевинског подручја насеља

Грађевинско земљиште је катастарска парцела број: 7312 површине 43а 47m² у власништву Грkokатоличке црквене општине Руски Крстур на којој су изграђени: верски објекат капела, бунар испред улаза у капелу, објекат настрешнице и стамбени објекат.

1.1. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈИМА СЕ ПЛАНОМ МЕЊА НАМЕНА ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Планом је дефинисана промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско за катастарске парцеле наведене у следећој табели:

Катастарска парцела број	култура	површина	Врста права/облик својине
7311	њива	1ha 04a 60m ²	приватна
7313	њива	24a 05m ²	приватна
7314	њива	79a 19m ²	приватна
Укупно		2ha 07a 84m ²	

Пољопривредно земљиште које се утврђује за грађевинско је обрадиво-њиве 3 и 4 класе.

За потребе израде плана прибављене су Изјаве власника катастарских парцела број: 7311 и 7314 о сагласности да предметне парцеле могу бити предмет разраде Плана.

Планирани објекти и површине унутар граница обухвата плана (зона верских објеката и зона верског туризма) су намењени за јавно коришћење и нису у јавној својини.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА И БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Простор у обухвату Плана је планиран за верске објекте и објекте верског туризма који је базиран на затеченим верским објектима.

Водице су Маријанско ходочасно место на ком се према предању указала Пресвета Марија. То је средиште духовног живота верника, не само гркокатолика већ и свих осталих хришћана који долазе масовно на све празнике када се служе литургије у Светилишту.

Комплекс Водице чине: верски објекат капела подигнута у славу Непорочног Зачећа Пречисте Девице Марије саграђена 1859., бунар са чудотворном водом испред улаза у капелу, објекат настрешнице саграђен 1968. када је успостављен дан ходочашћа за младе на Водицу и стамбени објекат.

На простору локалитета Водице, већ се 50 година преко лета организују сусрети за децу и омладину. Боравак је вишедневан на бази камповања. Овај вид боравака се организује у летњем периоду у циљу сусрета, упознавања, очувања вере и традиције.

Планиране објекти верског туризма "Емаус" треба да обезбеде прихват и боравак ходочасника и других посетилаца различитих узрасних категорија.

Комплекс објеката се састоји од више објеката верског туризма, централног и помоћних као и простор за камповање у камп кућицама и у шаторима са санитарно хигијенским чвором. У комплексу су предвиђени и отворени спортски терени.

Ситуациони приказ планираног решења је достављен у току израде плана од стране Гркокатоличке црквене општине Руски Крстур и чини документациону основу плана.

Биланс планиране намене површина у обухвату плана

Површина у обухвату плана је 27 935 m².

Намена површина	постојеће	планирано	%
	m ²	m ²	
Зона верских објеката	4347	6 752	24
Зона верског туризма	-	18 379	66
Општински локални пут	1 910	1 910	6,8
Мелиоративни канал	894	8 94	3,2
укупно	27 935	27 935	100

2. 1. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

Простор у обухвату плана подељен је по зонама-хомогеним целинама: зона верских објеката и зона верског туризма.

У обухвату плана је део трасе општинског пута и мелиоративног канала.

Зона верских објеката – Маријанско светиште Водица, место и објекти религијског значаја са историјом. Ову зону чине површине под катастарским парцелама број 7312 и 7313 К.о. Руски Крстур.

Зона верског туризма – површине за градњу објеката верског туризма "Емаус". Ову зону чине површине под катастарским парцелама број 7311 и 7314 К.о. Руски Крстур. На датим површинама градиће се објекти и уређивати површине за прихват и боравак различитим узрасним категоријама ходочасника и туриста.

2.2. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.1. План саобраћаја

Водице су повезане општинским локалним путем са насељем и атаром у окружењу.

Просторним планом општине Кула, утврђен је план саобраћајне инфраструктуре који ће бити у функцији развоја туризма на локалитету Водице.

Планирано је унапређење саобраћајне мреже са окружењем, постојећи некатегорисани пут је планиран за локални пут којим са остварује веза са путним правцима регионалног значаја а према насељеним местима Бачки Грачац и Басчки Брестовац из суседне општине Оџаци.

Изградња паркинга за моторна возила, потребних капацитета потребно је обезбедити унутар зоне верског туризма.

За паркирање бицикла и мотора, обезбедити одговарајућа број места и површине.

2.2.1.1. Основна регулациона и нивелациона решења саобраћаја

На графичком прилогу план саобраћаја са генералним нивелационим решењем, дефинисане су регулационе линије.

Нивелација је рађена на основу топографских подлога са висинском представом.

Регулација и нивелација осталих објеката дате су у правилима грађења.

2.2.2. Водопривредна инфраструктура

Решење снабдевање водом простора обраде треба да обезбеди довољну количину воде под одговарајућим притиском и задовољавајућег квалитета а имајући у виду потенцијалну потршњу.

Снабдевање водом обезбедити прикључком на насељску водоводну мрежу.

Решавање прихвата и одвођења отпадних вода генерисаних на простору обраде је преко водонепропусних септичких јама.

Атмосферске воде прикупљене на простору могу се усмерити ка мелиоративном каналу који са југа тангира простор обраде.

Забрањено је у мелиорационе канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим условно чистих атмосферских и чистих технолошких вода (раскладне воде и сл.) које одговарају II класи воде у складу са Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода (Сл. гласник СРС број 5/68).

Пречишћене отпадне воде се могу испуштати у водоток или каналску мрежу под условом да су потпуно пречишћене (примарно и секундарно) и да квалитет ефлуента одговара критеријумима датим Правилником о опасним материјама које се не смеју уносити у воде (Сл. гласник СФРЈ, бр. 3/66 и 7/66) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/11).

На месту планираног излива атмосферских вода у канал градити изливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале.

Потребно је обложити канал у дужини од по 3,0 m узводно и низводно од излива, тако да корито канала буде заштићено од ерозионог дејства вода. Излив поставити у правцу тока под максималним углом од 60°.

За све друге активности мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења и промене режима површинских и подземних вода, као и оштећења на водопривредним објектима.

2.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Потрошачи на простору обухваћени планом напајаће се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије.

Поред снабдевања из СТС 20/0.4kV, 30kVa "Водице" која се напаја са ДВ за Лалић са РП "Железничка станица" на 20kV изводу "хладњача".

Нове трафостанице биће по правилу МБТС или СТС, по захтеву микролокације могу бити и уграђене у објекте. Микролокације истих биће одређене локацијским условима.

Уколико се утврди да у постојећој трафо-станици је могуће добити нове капацитете уграђивањем трансформатора максималне снаге.

ВН мрежа у зони верских објеката ће се изводити подземно, изван зоне може се изводити и и као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно. У зони верског туризма предвидети НН кабловске водове.

Јавно и интерно осветљење – неопходно је планирати јавно осветљење према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто како у функционалном, безбедоносном и амбијенталном, тако и у еколошком погледу испуни своју улогу.

2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

На простору обраде нема објеката телекомуникације.

С обзиром на перспективне потребе локалитета неопходно је планирати изградњу оптичког кабла од Руског Крстура до локалитета "Водице" у складу са условима надлежног Предузећа за телекомуникације.

2.2.5. Гасна мрежа

Планирана је изградња прикључак на гасну мрежу насеља Руски Крстур.

2.2.6. Остали комунални садржаји

Депоновање отпада из објеката и са површина на простору обраде ће вршити овлашћено комунално предузеће.

2.2.7. План озелењавања

Планиране зоне градње употпунити адекватним зеленилом. Избегавати високо алергене врсте дрвећа (бреза и црна јова).

2.3. ПРАВИЛА И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин утврдио је Услове заштите за непокретно културно наслеђе:

- На катастарским парцелама број 7312 и 7313 К.о. Руски Крстур није дозвољена изградња објеката; на истим је дозвољена изградња линијских инфраструктурних објеката (пут) у циљу остваривања приступа на катастарске парцеле број 7311 и 7314 К.о. Руски Крстур;
- Остале линијске инфраструктурне објекте (електроенергетски вод, гасовод, водоводна и канализациона инфраструктура и сл.) водити подземно;
- Постојећи објекти на катастарској парцели број 7312 К.о. Руски Крстур чувају се у постојећем стању и за сваку врсту интервенције на њима (адаптација, ревитализација, доградња, реконструкције, ...), сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин.
- Планом предвиђене објекте (зграде) и објекте мирујућег саобраћаја туристичког локалитета лоцирати на катастарским парцелама број 7311 и 7314 К.о. Руски Крстур;
- Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошки налаз, обавестити стручну службу овог Завода.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.

2.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", број 135/2004 и 88/10) Скупштина општине Кула донела је Одлуку о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације туристичког локалитета „ВОДИЦЕ“ К.о. Руски Крстур у општини Кула.

Ваздух - С обзиром да се на простору обраде не планирају активности које обимом и врстом загађења штетно утичу на животну средину те стога није могуће очекивати негативне утицаје на животну средину, који ће настати услед њиховог обављања.

Негативне утицаје на ваздух је могуће очекивати од одвијања саобраћаја, али и они ће бити занемарљивог интензитета, изузев када се организују или дешавају масовна окупљања на овом локалитету.

На простору локалитета „Водице“ се не планирају активности које би могле загадити ваздух изнад граница које су утврђене Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије и критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. гласник РС", бр. 54/92).

Постојеће зеленило на простору као и формирање нових зелених површина којима овај простор треба да обилује свакако ће се позитивно утицати на квалитет ваздуха на овом локалитету.

Поред аерозагађења и бука се може појавити у одређеној мери као пратећа манифестација одвијања саобраћаја унутар простора.

Вибрације су пратећи елемент свих саобраћајних догађања, поготова унутар самог комплекса. Кретање саобраћајних средстава неће негативно деловати на околину, једино приликом већих организованих, традиционалних или спонтаних окупљања на овом простору.

Вода - Простор обраде ће се питком водом снабдевати из насеља Руски Крстур. Коридор за постављање довода планира унутар регулације атарског пута. Овај цевовод ће бити повезан са водоводном мрежом насеља Руски Крстур.

Фекалне воде са простора обраде ће се упуштати у водонепропусне септичке јаме.

Атмосферске воде са простора обраде већи део ће се усмерити ка слободним површинама, где буде неопходно сакупљене атмосферске воде усмерити ка мелиоративном каналу као реципијентом. Атмосферске воде са паркинга са коловоза морају преко сепаратора уља и масти пречистити и пречишћене упустити у атмосферску канализацију.

Земљиште- На простору локалитета „Водице“ се неће одвијати активности које могу штетно утицати на животну средину а самим тим ни на земљиште. На овом локалитету се неће формирати депонија отпада него ће се смеће (отпад) одвозити на већ уређену депонију у складу са законском регулативом и општинском одлуком.

Одлагање отпада ће се вршити постављањем довољног броја контејнера и корпи чија ће диспозиција бити одређена у складу са потребама.

Одлагање отпада на простору обраде ће вршити овлашћено предузеће.

Веома је значајно да се на простору обраде постави довољан број контејнера и корпи и да оне буду распоређене тако да се смеће не разбацује по околини што је нарочито значајно приликом масовнијег окупљања.

Природна добра, флора и фауна - Према подацима добијеним од Завода за заштиту природе Србије на простору обраде нема природних добара обухваћених просторном заштитом.

Планирана решења неће битно утицати на измену предела.

Имајући у виду дата решења мора се нагласити да ће заштита животне средине на простору обраде бити усаглашена са свим важећим законским прописима у области заштите животне средине.

2.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ ОПАСНОСТИ

Елементарним непогодама у смислу Закона сматрају се земљотреси, поплаве, пожари, снажни ветрови, град, суша и друге сличне појаве.

Мере заштите од земљотреса - на локалитету „Водице“ као и на простору општине Кула могуће је очекивати максимални интензитет земљотреса од 8 степени МСЗ скале (за повратни период од 500 година). Мере за спречавање штетног дејства сеизмичког интензитета су првенствено превентивне и обезбеђују се код пројектовања објеката који морају бити пројектовани и изведени по техничким нормативима за овај степен сеизмичког интензитета.

Мере заштите од поплава и високог нивоа подземних вода - разрађује се простор уз мелиоративни канал-деталне каналске мреже на површинама јужно од Малог Бачког канала. На мелиорационим каналима налазе се објекти неопходни за функционисање каналске мреже-пропусти, мостови.

С обзиром да ЈВП "Воде Војводине" нису доставили податак о нивоу подземних вода на локалитету, као меродавни ниво се може узети ниво воде у каналу Мали Стапар- Косанчић узводно од преводнице:

- Максимално 83,8m н.в.
- Минимални 83,0m н.в.
- Радни (најдуже трајања) 83,0-83,3m н.в.

Како су коте терена на локалитету 83,0m н.в. то би на овом простору значило да су подземне воде изнад или суизједначене са котом терена, што овде није случај. Наиме, подземна издан има карактеристику да прати топографију терена те се она може очекивати на нижој коти, а поред тога у непосредној близини простора се налази мелиоративни канал који тангира локалитет и дренира висок ниво подземних вода.

На основу наведених података се може констатовати да терен на простору обраде није изложен плављењу, али се не препоручује изградња подрумских просторија с обзиром на ниво подземних вода.

Заштита од ратних разарања - од Министарства одбране, сектор за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру одбране постављени следећи услови:

- За израду Плана детаљне регулације туристичког локалитета „Водице“ К.о. Руски Крстур нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.6. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Планом није утврђена обавеза даље планске разраде. На захтев инвеститора може се радити Урбанистички пројекат уз поштовање параметара утврђених планом.

2.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

За планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката како новопројектованих тако и објеката који се реконструишу у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама(Сл. гласник РС. бр.22/15) и другим правилницима и нормама.

2.8. САНИТАРНИ УСЛОВИ

Објекти у којем се обавља делатност: културе, физичке културе, спорта и рекреације и угоститељска подлежу санитарном надзору по основу члана 8. Закона о санитарном надзору. Сходно члану 9. Наведеног закона, пре почетка обављања делатности у објекту морају бити обезбеђени прописани општи и посебни санитарни услови.

Општи санитарни услови који морају да се обезбеде за сваки објекат под санитарним надзором прописани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", број 47/06) као и на посебне услове.

Посебни санитарни услови за објекте културе, физичке културе, спорта и рекреације прописани су законом о спорту ("Сл. Гласник РС", број 24/11) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. Гласник РС", број 30/99).

Посебни услови за угоститељске објекте утврђени су Законом о туризму ("Сл.гласник РС" 36/2009 и 88/2010) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објеката, детаљнији услови у односу на врсту објекта одређени су Правилником о минималним техничким и санитарно хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. Гласник РС", број 41/10), такође ова је област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл. Гласник РС", број 41/10).

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Верски објекти припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са конфесијом. Истовремено треба да буду места пружања културно-образовних програма и услуга за становнике у својој области деловања.

Верски објекти на локацији "Водице" се граде на захтев Грkokатоличке парохије Руски Крстур.

За радове на постојећим објектима изграђеним на к.п. број 7312 (капела, бунар са "лековитом водом", надстрешнице за окупљање верника и конака) и површинама у заштићеној околини катастарске парцеле 7312 и 7313, власници –носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове-мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин у складу са Законом;

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошки налаз, обавестити стручну службу овог Завода;

Објекте намењене верском туризму градити у складу са условима датим Правилником о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката Сл. Гласник РС. Бр. 66/94, 3/95 и 31/2005;

Конструкцију објеката прилагодити сеизмичким потресима јачине од 8 степени МЦС.

Омогућена је фазна реализација унутар дефинисаних зона грађења.

3.2. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

3.2.1. Правила грађења у зони верских објеката

Због своје архитектуре, намене, уређења и духовног значаја за заједницу унутар зоне верских објеката, омогућена је градња само пратећих садржаја који су у функцији главног објекта капеле, бунара и верских обреда када се служе литургије у Светилишту. На заветни дан (трећи дан после Послања Светог Духа), сви грkokатолици епархије (сада егзархата) се окупљају из свих парохија и свих крајева земље и иностранства да би испоштовали завет својих предака и молили Пресвету Марију за њезину помоћ и покров. Осталим данима посетиоци "Водица" имају прилику да се непосредно "сретну" са светим местом и изкажу поштовање овом светилишту, упознају темеље своје вере. Посете су свакодневне групне али и личне.

Очување духовности места је примаран захтев у поступку уређења.

Сви објекти пратећих садржаја (укључујући и становање) својим положајем и габаритом не смеју да угржавају верске објекте. За све интервенције на објектима утврђеним за споменик културе и заштићеној околини споменика културе –катастарске парцеле број 7312 и 7313 к.о. Руски Крстур, обавезно је прибављање услова Завода за заштиту споменика културе Петроварадин у складу са Законом.

Објекат капеле задржава доминантан положај – репер у простору. Све садржаје укомпоновати са слободним површинама у окружењу, извршити пажљив избор биљних врста код озелењавања.

Грађевинска линија у односу на грађевинску парцелу - зоне верског туризма је минимално 0,0m.

Грађевинска линија у односу на суседне парцеле које су у функцији пољопривредног земљишта је минимално 1m.

Грађевинска линија у односу на регулацију мелиоративног канала је мин 5.0m, затечени објекти на удаљеност мањој од дозвољене могу се задржати (бунар и надстрешница).

У зони верских објеката максимални индекс заузетости је 35% а максимални степен изграђености 0,7.

Спратност пратећих објеката максимално П+0, затечени стамбени објеката задржава затечену спратност П+Пот.

Унутар зоне верских објеката може се градити приступна саобраћајница колска и пешачка до зоне верског туризма. Комуналну инфраструктуру и прикључке на исту за потребе верског туризма градити подземно у зони верских објеката.

Правила парцелације, омогућено се спајање катастарских парцела број 7312 и 7313 к.о. Руски Крстур.

3.2.2. Правила грађења у зони верског туризма

Зона верског туризма формирана је уз зону верских објеката. На датом простору обављаће се активности везане за пружање услуге ходочасницима: услуге боравка, смештаја и при чему се практикују и неке типично туристичке активности (разгледање, куповина сувенира и слично). Поред потребе посетилаца које произилазе из њиховог религијског опредељења одвијаће се културне, хуманитарне и друштвене активности (едукација, спорт и рекреација ...) за које верници исказу потребу.

Објекти треба да прихвате туристе различитих узрасних категорија. Тако да се могу градити објекти са смештајним капацитетима свих узрасних категорија и одвијање активности. Могу се градити капацитети за камповање у камп кућицама и у шаторима са летњим санитарно – хигијенским чвором.

Прилаз колски и пешачки /приватни- право службености пролаза / до зоне верског туризма планиран је преко зоне верских објеката у ширини од минимално 8m.

Прикључци на комуналну инфраструктуру такође се могу постављати подземно унутар зоне верских објеката.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели као:

- слободностојећи- објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- у прекинутом низу-објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Грађевинска линија у односу на грађевинску парцелу унутар зоне верских објеката је минимално 0,0m

Грађевинска линија у односу на суседне парцеле-пољопривредног земљишта и у односу на регулацију некатегорисаног пута је минимално 1m.

Изградњу туристичких објеката ускладити према следећим условима:

- минимално 30% комплекса-парцеле потребно је да су зелене површине (озелењавање ускладити са основном наменом парцеле);
 - спратност објеката максимално П+Пк;
 - највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 20% при чему у обрачун не би ушле површине спортских терена, платоа и приступних стаза и саобраћајница.
 - концепт обликовања прилагодити традиционалном духу локације, са елементима војвођанске куће;
-

- објекте лоцирати тако да се обезбеди пријатан боравак унутар објекта (заштите од доминантних ветрова зими и прејаке инсолације лети);
- изградња појединачних садржаја или комплекса у функцији туризма условљено изградњом пратећих објекта саобраћаја (прилаза и површина за паркирање) и са одговарајућом комуналном инфраструктуром, архитектуру објекта прилагодити поднебљу и намени а завршну обраду објекта усагласити са окружењем и спомеником културе;
- за реализацију објекта неопходно је обезбедити потребну комуналну инфраструктуру. Не могу се угрозити земљиште и водотокови.
- Препоручује се израда елабората за уређење зелених површина.
- Површине и објекте за спорт и рекреацију лоцирати северно од туристичких објекта.
- Спортско рекреативне објекте и површине са пратећим мобилијаром и комуналном инфраструктуром неопходном за функционисање спортских активности уклопити у амбијент. Планирани су терени за спортове (кошарку, мали фудбал, рукомет, бадминтон, мини голф, тенис), терен за одбојку на песку и слично. Простор предвиђен за спорт и рекреацију употпунити стазом за рекреативно трчање и мобилијар за вежбање, стони тенис, бочање, шах и других садржаја за забаву на отвореном.
- У овој зони се не могу градити објекти за које је обавезна и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр. 114/2008).

Правила парцелације,

- није дозвољено уситњавање затечених парцела,
- омогућено се спајање катастарских парцела број 7311 и 7314 к.о. Руски Крстур, ради формирања једне парцеле за изградњу објекта верског туризма.

3.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.3.1. Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре

Спровођење планиране концепције саобраћајне инфраструктуре, вршиће се на основу услова овог плана.

При пројектовању и реализацији прикључака на јавни пут неопходно је поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС,101/05);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. гласник РС,53/82, 15/84, 5/86, 21/90, 28/91);
- Правилник о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја (Сл. лист СФРЈ, 35/81, 45/81);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;

Основни услови за пројектовање саобраћајних капацитета у оквиру коридора јавних површина и објекта:

- Реконструкцију и доградњу моста на мелиоративном каналу преко кога се обезбеђује приступ зони верског туризма радити са минималном ширином коловоза 5,5m, за средњи саобраћај и осовинско оптерећење од 8,0t по осовини и у складу са условима надлежног водопривредног предузећа;
- реконструкцију и изградњу пропуста радити за осовинско оптерећење од 8,0 t. по осовини и средњи саобраћај и условима надлежног водопривредног предузећа;
- остале-приступне саобраћајнице, које повезују поједине целине у простору обухвата плана, пројектовати за минимално осовинско оптерећење од 8,0t и прогнозирано саобраћајно оптерећење са једностраним попречни нагибом

- коловоза минималне ширине 4,0m са проширењима на одговарајућим местима ради двосмерног одвијања саобраћаја и осталим припадајућим елементима;
- јавне паркинг површине радити за путничка возила по систему управног паркирања са димензијама паркинг места за 5,0x2,5m, а за аутобусе по систему паралелног и застором од асфалта или бетона;
- бицикличку стаза дуж локалног пута Руски Крстур одвојити разделним острвом минималне ширине 1,0m и радити од тврдог материјала саобраћајне ширине 2,0m (2x1,0m) чији слободни профил треба да има ширину и висину 2,5m, а одвојена од коловоза разделним острвом минималне ширине 1,0m;
- остале бицикличке и пешачке стазе урадити са земљаним застором т.ј. неопходно је терен поравнати и обезбедити слободни профил минималне ширине и висине 2,5m;
- одводњавање са коловоза и паркинг површина решавати попречним и подужним нагибима до сливника повезаних са рецепијентима;
- на прелазу коловоза, паркинга, пешачких и бицикличких стаза преко мелиоративних канала неопходно је извести стандардне пропусте према условима надлежног водопривредног предузећа и минимално осовинско оптерећење од 8,0t, а на прелазима преко подземне комуналне
- инфраструктуре поставити заштитне цеви према условима власника. И једне и друге цеви морају бити дуже од минимум 1m на обе стране изграђене површине;

3.3.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

Укрштање инфраструктурних инсталација (водовод, електро енергија, ПТТ и друго), са мелиорационим каналима је могуће полагањем инсталација испод дна канала или причвршћивањем уз конструкцију постојећих мостова и пропуста. У зони водног земљишта инсталације укопати минимално 1,0m испод површине терена, уз видно обележавање истих.

Водозахват и водоводна мрежа

За предметни простор обраде се усваја коришћење водозахвата у Руском Крстур.

Снабдевање објеката водом могуће је и из бунара прве водоносне издани, под условом да се не погорша режим ових вода у широј околини;

Приликом изградње прикључног вода на насељску водоводну мрежу посебну пажњу посветити врсти цеви које се уграђују, у смислу пречника који мора одговарати хидрауличком прорачуну, као и врсти материјала од којих су цеви направљене. Модерно схватање изградње водоводне мреже подразумева употребу PVC односно PE цеви, што се планским решењем и сугерише. За предметни простор се приликом хидрауличног прорачуна мора узети у обзир, да се сходно "Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара" ("Службени лист СФРЈ" број 30/91) мора рачунати са истовременим једним пожаром који се мора гасити са најмање 15l/s.

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу од мин 1,0m уз коловоз, како би остатак путног појаса остао слободан за планирање осталих инфраструктурних инсталација. Водоводне цеви постављају се у ров ширине 1,0m, на минималној дубини укопавања од 1,0m. Цеовод мора бити постављен на слој песка дебљине минимум 15cm, у потпуности затрпан песком (сама цев), те висине пешчаног слоја од 30cm изнад темена цеви. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су одстрањени камење и корење. Чим се на дужини од 200 до 500m израде спојеве цеви и поставе бетонска осигурања на луковима и рачвама приступа се делимичном затрпавању цеви. Циљ овог затрпавања је да се цеви заштите од загревања те да се спречи деформисање изграђене деонице.

Водоводни шахт и ревизиони шахт поставити на парцели унутар планираних зона грађења.

Атмосферска канализација

Сакупљање атмосферилија са кровова објеката, платоа и коловоза обезбедити нивелационим решењем. Дакле атмосферилије сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентишу се ка слободним површинама а крајњи реципијент је мелиоративни канал. Зацељена атмосферска канализације се оставља као алтернативно решење. Подужни пад колектора атмосферске канализације, због што мање количине земљаних радова требао би да прати пад терена о чему треба водити рачуна приликом израде пројекта.

Реципијенти

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара 2.б. класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у мелиорациони канал. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе и сл.) пре улива у отворени канал обезбедити одговарајући предтретман. Забрањено је упуштати у мелиорациони канал било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о класификацији вода одговарају 2.б. класи.

Фекална канализација

Имајући у виду положај локацију уређаја за пречишћавање отпадних вода (УПОВ насеља Руски Кртстур), дато је да се Отпадне воде из објеката могу прикупљати у водонепропусне септичке јаме на парцели инвеститора, без упијајућег бунара, водонеропусна септичка јама треба је доступна за прањњење од стране надлежне службе;

Септичку јаму поставити на удаљености од минимално 20,0m од ивице обале мелиоративног канала, односно на минималној удаљености од 5,0m од објеката високоградње.

3.3.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

Целокупну електроенергетску инфраструктуру градити у складу са важећим законским прописима.

- трафо станице градити по правилу као СТС или МБТС, лоциране на грађевинском земљишту унутар зоне верског туризма, мада по потреби могу бити и уграђене у објекте;
- електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа (ВН и НН) планирати подземно, у зони верских објеката, изван зоне верских објеката, ако се то покаже као економски оправдано, тамо где иста не угрожава организацију простора, иста се може планирати и надземно;
- каблове полагасти у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз минималну удаљеност 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачке стазе;
- дубина полагања треба да буде минимално 0,8 m;
- светиљке за осветљење поставити на одговарајуће расветне стубове (канделабере) чију висину прилагодити намени и врсти светлосног извора;
- применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светиљки обезбедити ефикасан и рационалан систем осветљења;
- при слободном полагању кабловске водове полагасти у ров чија дубина износи 0,8 m. Ширина рова износи 0,4 m, односно за више каблова у складу са препорукама пословне заједнице Електродистрибуције Србије. Одступања од наведене дубине су дозвољена само на местима укрштања са другим подземним инсталацијама. Да би се утврдило да на пројектованој траси нема подземних инсталација копају се пробне јаме. Ровови и јаме не треба дуго да остају отворени. У случају постојања других подземних инсталација обавезан је ручни ископ рова;
- полагање каблова мора се обавити на температури вишој од 5°C, за новопласт, а -10° C за новотен каблове;
- пре почетка полагања добош са каблом се мора подићи на носаче за развлачење, тако да се одмотавање врши са горње стране. Смер обртања увек мора да буде супротан од смера стрелица на добошу;

- забрањено је: развлачење кабла са моторних возила, вучење по земљи, упредање кабла, бацање кабла у ров, ломљење и савијање преко граница које су дате у табели ради спречавања оштећења изолације и антикоронарне заштите;
- на целој дужини кабловски водови морају бити положени са благим кривинама змијолико;
- између кабловских водова 20 kV у истом рову, треба да је најмање 10 cm;
- каблове у ров полагасти у слој постелице од ситнозрнасте земље дебљине 20 cm. Положене каблове заштити пластичним штитником положеним на уситњену земљу, а затим ров затрпати земљом, набијајући је у слојевима по 20 cm;
- изнад каблова на дубини 0,4 m од коте терена поставити упозоравајућу траку за каблове;
- на местима укрштања са бетонским површинама и другим инсталацијама предвиђа се полагање каблова у заштитне цеви од тврде пластике. Испод постојећих коловоза заштитну цев положити подбушивањем, а на осталим местима раскопавањем;
- дужина заштитне цеви треба да је већа од ширине укрштања ради заштите положеног кабла и тога се треба придржавати. Након увлачења електричног кабла у цев извршити затрпавање (дихтовање) отвора цеви, да би се спречио продор воде и наношење земље и сличног растреситог материјала у отворе. Место укрштања тј. крајеве заштитне цеви обележити стандардним кабловским ознакама на бетонским темељима;
- место прелаза надземног вода у кабловски зависи од енергетских захтева потрошача. Кабловски вод на прелазу мора бити механички заштићен најмање 1,7 m изнад земље и 0,3 m у земљи;
- по завршеном полагању кабла, пре постављања другог слоја постелице, кабловски вод и спојнице морају бити снимљени од стране надлежне Геодетске управе. По извршеном снимању приступа се завршним радовима, како би се површине довеле у првобитно стање;

3.3.4. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе инфраструктуре

Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима.

- Приводни оптички ТТ кабл ће се у потпуности градити подземно;
- Прикључење планираних објеката туристичког локалитета "ВОДИЦЕ" К.О. Руски Крстур у општини Кула извршити новим приводним оптичким ТТ каблом;
- Место прикључења планираних објеката је из постојеће базне Станице МТС-а, (БС "Руски Крстур"), која је прикључена приводним оптичким ТТ каблом из међумесног оптичког ТТ кабла: Руски Крстур-Лалић (положеног поред регионалног пута: Оџаци-Кула);
- Положај постојеће трасе приводног оптичког ТТ кабла за базну станицу МТС-а, као места, могућег прикључења планираних објеката на претплатничку ТТ мрежу, дата у графичком прилогу услова Предузећа за телекомуникације Телеком Србија;
- За кабловско повезивање (оптичким ТТ каблом) ван насеља Руски Крстур планирано је полагање приводног (оптичког ТТ кабла) унутар регулације пута дуж саобраћајнице. На местима где се утврди да нема услова за полагање приводног оптичког ТТ кабла унутар регулације јавног пута исти полагасти на површинама у контакту са јавним путем;
- Омогућити приступ ТТ кабла до сваке грађевинске парцеле – односно техничке просторије (сервер собе) чије место одређује инвеститор;
- Минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и минимално хоризонтално растојање (паралелни ход инсталација), између трасе подземних инсталацијаи траса свих планираних подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, енергетских каблова за напоне до 1kV, инсталација КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска), мора бити мин 0,5m;

- Минимална хоризонтална удаљеност планираних високонапонских ВН 20kV електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења), у односу на трасе ТТ инсталација, мора бити мин. 1m;
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, 20kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ТТ инсталација најмање 2m;
- Минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) високонапонских ВН 20kV електроенергетских каблова у односу на трасе ТТ инсталација, мора бити 0,5m;
- Уколико се прописано растојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитној цеви у дужини од око:2,0-3,0m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,03m. Заштитне цеви за електроенергетски кабл треба да буде од добро проводљивог материјала а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала;
- На местима укрштања све планиране подземне инсталације, обавезно пшоложити испод ТТ инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени;
- Преко трасе телекомуникационих објеката, није дозвољена изградња објеката, или електроенергетских постројења (далековод, трфо-станција ..)
- Прикључење на претплатничку мрежу објеката за које постоји потреба Инвеститор мора поднети писмени захтев предузећу за телекомуникације "Телеком";
- у заштићеној зони није дозвољено постављање антенских стубова;

3.3.5. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре

Гас је један о могућих енергената за загревање, оогућено је прикључење на насељску гасну мрежу у оквиру енергетског објекта.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Гасовод ниског притиска водити подземно и изузетно надземно за изградњу дефинисани су следећи услови:

- када се гасовод води подземно, дубина полагања гасовода је мин. 0,8 m;
- локација ровова треба да је у зеленом појасу, где нема зеленог појаса гасовод се води испод бетонираних платоа и површина или испод канала за одвод атмосферских вода на дубини 1,0 m од дна канала или ригола;
- изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења;
- траса ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;

Минимална дозвољена растојања	Укрштање	Паралелно вођење
ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
водовод, телеф. каблови, бетонски шахтови, канали	0,5 m	1,0 m
високо зеленило	-	1,5 m
темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
бензинске пумпе	-	5,0 m

- 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;
- при полагању дистрибутивних гасовода треба предузети одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу;

- за укрштање и паралелно вођење гасовода са путевима и улицама, потребна је сагласност одговарајућих организација;
- дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње.
- Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата;
- удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, мин. 0,5 m;
- надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова електричне мреже за најмање висину стуба увећану за 3,0 m, удаљеност подземног цевовода гасовода од стубова електричне мреже мора бити толика да не угрожава стабилност и електрично уземљење стуба и не сме бити мања од 1,0 m;
- услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу потребно је затражити од надлежног дистрибутера гаса.

3.3.6. Комунално опремање

Одлагање отпада ће се вршити постављањем довољног броја контејнера или корпи чија ће диспозиција бити одређена у складу са потребама. Њихово пражњење и одвоз ће вршити овлашћено предузеће на депонију или трансфер станицу у зависности како се организује депоновање отпада са простора насеља.

3.3.7. Правила за озелењавање

Просторне могућности и садржаји планирани у обухвату са фрагментима затечених зелених површина чине задовољавајуће компоненте за подизање зелених површина.

Зеленило специјалне намене

Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на неким површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену површина.

Улога овог типа зеленила је да побољша естетски изглед простора и да га заштити. То су релативно мале површине, "оазе", које се укључују у "систем" озелењавања.

Зеленило специјалне намене обухвата комплексе уз објекте јавне или неке друге намене, где припадају и паркинзи.

Све врсте горе побројане и многе друге могу се наћи примену у овом типу зеленила.

Спортско-рекреационо зеленило

Задатак овог типа зеленила је да обогати-оплемени просторе намењене за спорт и рекреацију и учини околину и простор пријатним за активне и пасивне посетиоце.

Слободан простор око спортско-рекреационих објеката, где се одвијају спортско-рекреативне активности и окупљања, студиозно обрадити и озеленити. Главне карактеристике ових простора су у једноставности обликовања садржаја и вегетације.

Основну масу овог зеленила чине врсте високог зеленила, претежно лишћара. Избор биљног покривача треба да је једноставног састава. Површине око игралишта треба да су у току лета заштићене, а у току зиме изложене сунцу.

Примарно место у одабиру врста на локалитету "ВОДИЦЕ" треба дати аутохтоним врстама. Израдом овог урбанистичког плана, а због специфичности и атрактивности локалитета, препоручује се разрада пројектима озелењавања по зонама озелењавања.

Основне карактеристике типова зеленила са предлогом врста које могу наћи примену на локалитету "ВОДИЦЕ":

- зеленило специјалне намене,

-спротско-рекреационо зеленило,

Предлог неких врста из мноштва које би могле наћи своју примену у типу зеленила шума-парк:

високи и средње високи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор),
- *Fraxinus excelsior* (јасен),
- *Sophora japonica* (софора),
- *Celtis australis* (копривић),
- *Quercus rubra* (црвени храст),
- *Castanea sativa* (питоми кестен),
- *Tilia* sp. (липа),
- *Laburnum anagiroides* (златна киша), итд.

нижи лишћари:

- *Acer palmatum* A.ginala (јавор),
- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Sorbus* sp.
- *Cercic siliquastrum* (јудино дрво), итд.
- разне кугласте и жалосне форме (јавора, јасена, брезе, врбе) итд.

жбунасте врсте и форме лишћара:

- *Forsythia* sp.
- *Spiraea* sp. (суручица),
- *Jasminum* sp. (јасмин),
- *Berberis* sp.
- *Cotoneaster* sp.
- *Hibiscus* sp. итд.

високи четинари:

- *Abies alba*, *A. concolor* (јела),
- *Cedrus deodara*, *C. atlantica* (кедар),
- *Larix* sp. (ариш),
- *Pinus nigra* (црни бор), итд.

средње високи и нижи четинари:

- *Chamaecyparis* sp. (пачемпрес),
- *Cupresus* sp. (чемпрес),
- *Juniperus* sp. (клеке),
- *Taxus* sp. (тиса), итд.

зимзелено жбуње:

- *Berberis* sp.
- *Buxus* sp. (шимшир),
- *Ilex aquifolium* (божиковина),
- *Pyracantha* sp.
- *Juniperus horisontalis* (пузеће клеке), итд.

4. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), уважава значај енергетске ефикасности објекта. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објекта дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

На локалитету "ВОДИЦЕ" могу се реализовати различите мере за повећањем енергетске ефикасности изградње и коришћења. При пројектовању и изградњи објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- примењивати грађевинске ЕЕ системи;
- планирати енергетску ефикасну инфраструктуру и технологију-користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије уколико је то могуће;

- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и сезонском нивоу;
- планирати топлотну изолацију објеката применом термоизолационих материјала, прозора и спољашних врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити природне материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких изолационих карактеристика;
- Код озелењавања избор биљних врста и њихов положај треба да повећа засенченост и заштити од претераног загревања у летњем периоду и да заштити од доминантних ветрова;
- Користити обновљиве изворе енергије.

5. УСЛОВИ МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Реализација плана није условљена даљом разрадом и овај план је основ за реализацију – уређење и изградњу на грађевинском земљишту у обухвату Плана.

6. ЕТАПЕ (ФАЗЕ) РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Израдом и спровођењем Плана, утврдиће се грађевинско земљиште туристичког локалитета "Водице" изван граница грађевинског подручја насеља Руски Крстур. Приводити планираној намени у складу са утврђеним мерама заштите и поштовања околине. Реализација планског решења у зависности од потреба.

Реализација планских решења је могућа кроз фазе. Опремање и изградњу планираних садржаја унутар дефинисаних зона биће у фазама. У првој фази ревитализовати појединачне објекте који су евидентирани за заштиту непокретног културног добра. У следећој фази уредити слободне површине како би се започела реализација туристичких капацитета. Изградња саобраћајница и инфраструктурних капацитета пратиће потребе корисника.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Црква Водица саграђена је давне 1859 године, а 2015 године примљена је у заједништво Маријиних светилишта. Поред тога што је ходочасничко место, у Водици се сваке године преко лета организују духовни сусрети за децу и омладину. Постојећи смештајни капацитети су веома скромни. Руски Крстур је домаћин и више фестивала током године, када гости углавном посете и Водицу. Изградњом потребних објеката омогућио би се развој верског туризма у складу са захтевима и савременим стандардима посетилаца. Водице су споменик културе - сакралне архитектуре, проглашен одлуком Владе РС 05 бр. 633-609/98-28 у Београду 20.02. 1998, која је објављена у "Сл. гласнику РС", број 8/98.

У складу са чланом 46 Закона о планирању и зградњи («Сл. гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 УС, 50/2013 УС, 98/2013 УС, 132/2014 и 145/2014) Комисија општине Кула је на седници одржаној 20.02.2017 дала позитивно мишљење о изради Плана детаљне регулације туристичког локалитета Водице (у даљем тексту: План).

Одлука о изради Плана, донета је на седници Скупштине општине Кула која је одржана дана 28.02.2017. године, а објављена је у "Службеном листу општине Кула", број 4/2017.

Нацрт Плана је прослеђен Одељењу за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, од стране обрађивача дана 12.10.2017. године и то: три примерка плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику (ЦД). Следећег дана је исти прослеђен члановима Комисије за планове општине Кула у аналогном и дигиталном облику.

Комисија за планове је одржана 23. 10. 2017. године, у зграде општине Кула. Одговорни урбаниста је презентовала нацрт Плана и образложила планска решења.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
туристичког локалитета „Водице“

На истој седници Комисија је дала позитивно мишљење на нацрт Плана, и упутила га у процедуру спровођења јавног увида. Јавни увид у нацрт Плана је обављен у згради Општинске управе Кула Улица Лењинова број 11 у периоду од 15 новембра до 15 децембра 2017 године. Јавни увид је оглашен у дневном листу Дневник дана 15 новембра 2017 године. У току јавног увида на писарницу Општинске управе Кула није пристигла ниједна примедба.

Јавна седница Комисије за планове је одржана 18.12.2017. На седници је закључено да надлежни орган може упутити плански документ у процедуру доношења.

Предлаже се доношење Плана.