

А -ОПШТИ ДЕО

1. Увод

План детаљне регулације обухвата део насеља- центар Куле што се односи на блокове 11, 23, 24, 25 и делове блокова 9 и 22. Центар својом наменом и расподелом површина, положајем и значајем комуникација, концентрацијом нестанбених садржаја за побољшање нивоа заједничких потреба, комуникативности места становања и средишта насеља има посебан значај за насеље. Како је Кула и седиште Општине центар насеља је и средште општине са припадајућим јавним службама.

2. Правни и плански основ за израду

Правни основ за израду и спровођење Плана детаљне регулације центра Куле је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003)
 - Одлука о изради Плана детаљне регулације центра Куле (Сл. лист СО Кула број 8/2003)
- донета на основу члана 46 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/2003) и члана 17, 32 и 99 Статута општине Кула, на седници одржаној 13. новембра 2003. године којој је претходила израда Програма за израду урбанистичког Плана центра Куле блокови 11,23,24,25 и делови блокова 9 и 22 број техничке књиге 376/2003.

Плански основ за израду је:

- Одлука о одређивању делова Генералног урбанистичког плана Куле до 2006 године (Сл. лист СО Кула бр. 8/2003.)

3. Граница простора који је предмет обраде

Простор обраде Плана детаљне регулације центра Куле обухвата блокове број 11, 23,24, 25 и делове блокова 9 и 22 у површини од приближно 45ха 00а 45м2.

Граница простора обраде Плана детаљне регулације центра Куле дефинисана је: са североистока иде дуж регулације улице Лазе Костића, на месту укрштања са регулацијом улице Стевана Сремца; граница скреће ка југу и иде дуж регулационе линије улице Стевана Сремца до тачке пресека са осовином улице Маршала Тита; од те тачке граница иде ка југоистоку до тачке пресека са улицом Саве Ковачевића, у тачци пресека са осовином коловоза улице Саве Ковачевића; граница скреће у правцу југа до регулације улице Саве Ковачевића; граница затим скреће ка југо-западу и прати регулациону линију улице Саве Ковачевића, пресецајући део каналског појаса и /приближно/ осовином Великог Бачког канала скреће ка северо-западу, пресецајући мостове у улици Јосипа Крамера затим Вељка Влаховића и на удаљености од приближно 150м од моста граница скреће ка северо-истоку пресецајући обалу Великог Бачког канала и продужава у истом смеру дуж границе катастарских парцела број 1655,1656 са1653,1654; граница затим скреће ка северо-западу дуж границе катастарских парцела број 1652 са 1654 и 1650 затим границом парцела 1651 са 1649. Граница затим у истом правцу пресеца коридор улице М. Тита и продужава дуж границе катастарских парцела 1518/1 са 1519 и у истом правцу пресеца коридор улице Максима Горког; затим граница скреће у правцу југо-истока пратећи регулациону линију улице Максима Горког да би на углу са улицом Исе Бајића и спајањем са почетном тачком затвара се простор разраде Плана детаљне регулације центра Куле.

3.1. Попис катастарских парцела

План детаљне регулације центра обухвата следеће катастарске парцеле /у целисти или делови/:

1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376/1, 1376/2, 1376/3, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386/2, 1386/3, 1389/1, 1389/2, 1390, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399/1, 1399/2, 1399/3, 1401, 1403/1, 1404/1, 1404/2, 1405, 1406, 1407/1, 1407/2, 1408/1, 1408/2, 1408/3, 1408/4, 1408/5, 1408/6, 1408/7, 1408/8, 1408/9, 1408/10, 1408/11, 1408/12, 1408/13, 1408/14, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413/1, 1413/2, 1414/1, 1414/2, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428/1, 1428/2, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433/1, 1433/2, 1434, 1435, 1436/1, 1436/2, 1437, 1438/1, 1439/1, 1439/2, 1440/1, 1440/2, 1441, 1442/1, 1442/3, 1442/4, 1443, 1444/1, 1445/1, 1446/1, 1446/2, 1449/1, 1449/2, 1450/1, 1450/2, 1451, 1452/1, 1453, 1454/1, 1455, 1456, 1457, 1458/1, 1459/1, 1460, 1461, 1462, 1463/1, 1464, 1465/1, 1466, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475/1, 1475/2, 1476/1, 1476/2, 1474, 1475, 1475/2, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482/1, 1482/2, 1482/2, 1489, 1493/1, 1493/2, 1494, 1495, 1499/1, 1499/2, 1499/3, 1499/4, 1499/5, 1499/6, 1499/7, 1499/8, 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1500/4, 1500/5, 1500/6, 1500/7, 1500/8, 1500/9, 1500/10, 1501/1, 1501/2, 1501/3, 1501/4, 1501/5, 1501/6, 1501/7, 1501/8, 1501/9, 1501/10, 1504, 1505/2, 1505/3, 1505/4, 1505/1, 1510/1, 1510/2, 1510/3, 1510/4, 1511/1, 1511/2, 1512/1, 1512/2, 1512/1, 1513/2, 1514, 1515/1, 1515/2, 1515/3, 1515/4, 1515/5, 1516, 1517, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5, 1518/6, 1518/7, 1518/8, 1518/9, 1518/10, 1651, 1652, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, , 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 2792/1, 2792/2, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801/1, 2801/2, 2801/3, 2801/4, 2801/5, 2801/6, 2801/7, 2802, 2803, 2804, 2805, 2808/1, 2808/2, 2808/3, 2809, 2810/1, 2810/2, 2810/3, 2810/4, 2811, 2812/1, 2812/2, 2813, 2814, 2815/1, 2815/2, 2815/3, 2815/4, 2815/5, 2815/6, 2815/7, 2815/8, 2815/9, 2815/10, 2815/11, 2815/12, 2815/13, 2815/14, 2815/15, 2815/16, 2815/17, 2815/18, 2815/19, 2815/20, 2815/23, 2815/24, 2816, 2817/3, 2817/7, 2817/8, 2817/9, 2818/1, 2818/2, 2819/1, 2819/3, 2819/4, 2819/6, 2820/1 2820/2, 2820/3, 2820/4, 2821, 2823/1, 2824, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830/1, 2830/2, 2831/2, 2831/3, 2832, 2833/1, 2833/2, 2834/1, 2834/2, 2834/3, 2835, 2836, 2837/1, 2837/2, 2838, 2839, 2840/1, 2840/2, 2840/3, 2840/4, 2841, 2841, 2842, 2845, 2846, 2847/1, 2847/2, 2848, 2849, 2850, 2851/1, 2851/2, 2851/3, 2851/4, 2851/5, 2851/6, 2851/7, 2851/8, 2851/9, 2851/10, 2851/11, 2851/12, 2851/12, 2852, 2853/1, 2853/2, 2853/3, 2854/1, 2854/2, 2854/3, 2854/4, 2854/5, 2854/6, 4204, 4205, 4206/1, 4206/2, 4207, 4208, 4209/1, 4209/2, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216/1, 4216/2, 4216/3, 4216/4, 4216/5, 4216/6, 4216/7, 4216/8, 4216/9, 4216/10, 4216/11, 4216/12, 4216/13, 4216/14, 4216/15, 4216/16, 4216/17, 4216/18, 4216/19, 4216/20, 4216/21, 4216/22, 4216/23, 4216/24, 4216/25, 4216/26, 4216/27, 4216/28, 4216/29, 4216/30, 4216/31, 4216/32, 4216/33, 4216/34, 4216/35, 4216/35, 4216/36, 4216/37, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230/1, 4230/2, 4230/3, 4230/4, 4230/5, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237/1, 4237/2, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242/1, 4242/2, 4243, 4244/1, 4244/2, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254, 4255, 4256, 4257, 4258, 4259, 4260, 4261/1, 4261/2, 4262, 4263/1, 4263/2, 4266, 5786, 5787, 5789, 5790, 5791, 5792, 5793, 5794, 5795/1, 5795/2, 5796, 5797, 5798, 5799, 5800, 5801, 5802, 5803/1, 5803/2, 5804/1, 5804/2, 5805/1, 5805/2, 5806, 5887/2, 5887/1, 5900, 5901, 5902, 5903, 5907, 5908, 5909, 5911, 5912, 5915, 5916, 5925, 5913, 5914.

Б - ИЗВОД ИЗ ПРОГРАМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА КУЛЕ

1. Извод из Просторног плана општине Кула

Град Кула је центар општине са свим прерогативима које треба да има агломерација те популационе величине са иницијалном, дистрибутивном и координацијском улогом центра која превазилази значај и оквире административне територије.

Просторним планом Општине Кула планирано је измештање траса магистралних и регионалних путева из насеља, што би решило највећи проблем саобраћаја у центру .

Заштита животне средине

Активну заштиту животне средине различитог интезитета треба према Просторном плану општине Кула остварити на целокупној територији општине Кула.

Мере заштите највећег интезитета примењиваће се у насељима Кула и Црвенка - центрима у којима је концентрисана целокупна индустријска производња. Основна активност биће усмерена на заштиту водозахвата, елиминацију отпадних комуналних и индустријских вода и изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода .

Остале мере заштите планиране Просторним планом односе се на сеоска насеља и ван насељске просторе.

2. Извод из ГП-а Куле

ГП-ом Куле је дефинисан простор центра насеља Кула, а обухвата блокове 23,24 и делове блокова 9, 22, 25, 11 и 13.

У центру насеља су планирани следећи садржаји;

- колективно становање
- централне функције
- задржавање постојеће радне зоне
- рекреативне површине
- саобраћајни терминали

У централне функције спадају све оне функције насеља које су од интереса и важности за све грађане Куле, а исто тако и општине јер је насеље Кула центар општине а то су: општинске административне службе, судство здравство, школство(средње и основно) финансијске и друге институције, осигуравајући заводи, култура, физичка култура, социјална заштита, клубови друштвених организација, СУП, пословни простори, трговина, угоститељство и др.

Колективно становање подразумева становање у објектима спратности већој од П+1 (куле ,солитери и стамбени нивои). Овде се обавезно планирају пратећи садржаји и простори слободне зелене површине, трговине за свакодневно снабдевање, дечија игралишта, дечије установе уз потпуну комуналну опремљеност.

У оквиру површина физичке културе у центру насеља је планирано задржавање постојеће локације градског стадиона, са могућношћу организовања пословних и услужних садржаја испод трибина, с обзиром да ће се на постојећој локацији изградити нов стадион. Остали видовирекреације у центру насеља ће се одвијати у оквиру спортских клубова и површина и објеката намењених спорту и рекреацији.

Од радних површина у центру насеља доминира својом висином комплекс "Жито-Бачке" који ће и даље остати један од репера града.

Блок број 11 својим јужним делом (појас уз улицу М. Тита) улази у простор ужег градског центра са централним функцијама и колективним становањем спратности П+2 до П+9.

У северном делу блока(на Телечкој висоравни) задржава се постојећи објекат средње техничке школе са могућношћу проширења комплекса. Осим тога на овом простору је планирано и мешовито становање.

Густина насељености у зони индивидуалног становања треба да се креће под 30-60 ст/ха, а у зони колективног становања од 120-160ст/ха са спратношћу од П+2 до П+4+Пот.

Планира се измештање транзитних саобраћајница (Р-101, Р-119 и М-3) изван насеља чиме би се у многостручно допринело смањењу загађења и побољшању стања животне средине на овом простору и шире.

Заштита животне средине

Са аспекта заштите животне средине у Генералном плану Куле се планира активна заштита простора.

У начелу сви индустријски капацитети би се морали лоцирати изван насељског ткива. Међутим, обзиром на реалне могућности таквог планског решења индустријски капацитети на територији Куле су сврстани у три групе.

Прехрамбена индустрија "Житобачка" и графичка индустрија "Борац", спадају у категорију радних површина без могућности проширења на датој локацији, оси неопходних интервенција на одржавању објеката. Свако проширивање делатности на постојећем простору је онемогућено и планира се у индустријској зони.

Такође се планира измештање транзитних саобраћајница (Р-101, Р-119 и М-3) изван насеља чиме би се у многостручно допринело смањењу загађења и побољшању стања животне средине на овом простору и шире.

Загађивање површинских и подземних вода према ГУП-у Куле је планирано да се реши изградњом канализационе мреже и реконструкцијом пречистача.

Свако упуштање отпадних вода у латералне "Делта" канале у супротности је са заштитом животне средине.

Котларнице у центру насеља као елемент загађивања решиће се реализацијом топлотног конзума заједно са Врбасом.

Заштићени делови природе

Према евиденцији Покраинског завода за заштиту природе датој у Генералном урбанистичком плану Куле на простору обраде се налазе подруми у лесним прегибима за које је Покраински завод дао предлог да се урбанистички заштите.

3. Развој града и центра

Израдом програма дефинисана је концепција развоја града и центра:

- Кула је у систему мреже градова на територији Војводине у погледу величине центра и у погледу територије коју покрива својим утицајем и везама сврстана у развијени градски центар и као такав има одређене функције јавних служби од значаја за целу општину :

- државна управа и одбрана : социјална заштита, здравствена заштита, образовање, култура, физичка култура, спорт, информације, саобраћај, инфраструктура, јавна предузећа, удружења грађана

- привредни и

- пословни објекти

- комунални објекти и површине

Развојни планови и програми за организацију и уређење простора центра Куле односи се на јавно грађевинско земљиште , изграђено или намењено изградњи објеката од општег интереса , његово уређење и комунално опремање.

Просторни развој центра Куле усмераван је од 1967. године урбанистичким плановима. Донето је пет урбанистичких планова у неједнаким временским размацима који су својим решењима обухватили веће или мање делове простора који је Генералним урбанистичким планом дефинисан за центар Куле. На значај центра Куле за град и околину указује стална потреба да се у континуитету усмерава и прати градња и изналазе решења.

Развојни план центра овај пут носи обележје потребе усклађивања планског акта са одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС број 47/2003) , што се односи на утврђивање регулационе линије и дефинисање јавних површина и јавних објеката од општег интереса.

Дефинисањем локација и капацитета јавних објеката и површина, њихова организација на датом простору треба да се сачува постојеће (уз инвестиционо и текуће одржавање) и подстакне њихов развој изградњом објеката јавних служби које насељу Кули у систему мреже насеља припада.

Након сагледавања показатеља датих валоризацијом постојећег стања исказаних и уочених потреба у простору као и наслеђених решења који се овим планом преиспитују развој урбаног простора центра Куле има следећи задатак:

-Лењинова улица као полазиште и крајње исходиште центра Куле

- Потреба за проширењем утицаја Лењинове улице на Трг ослобођења и део улице Буре Стругара и повезивање у просторну целину са поштовањем видљивих амбијенталних и урбаних вредности нарочито вегетације и зеленила које у овом делу центра има најважнију улогу . Архитектонски објекти на овом простору имају задатак да задрже амбијент вароши која је скројена по мери њеног грађанина.

- Обалу канала и канал вратити граду. Канал повезати са центром-Лењиновом улицом ширим пешачким и колско-пешачким платоима и стазама. Постојеће садржаје, што се нарочито односи на спорт - фудбалски стадион јасно дефинисати у простору како би се добиле пешачке површине прилази неопходни за несметано разилажење посетилаца. Обалу канала - кеј уредити за да се испоштују створене навике сталних посетилаца шеталишта , места за прилаз пецарошима, зеленило које је у потпуности уништено подићи и дати му посебан значај .

-Канал И- 64 који прати Велики Бачки канал са објектом црпне станице је реципијент - колектор атмосферских вода за део насеља севено од канала, у делу простора који је предмет обраде је зацевљен. Канал је неопходно реконструисати и обезбедити његово функционисање. Објекат црпне станице такође реконструисати тако да се ослободи простор за градњу паркинг површина које недостају.

- Саобраћај је неопходно јасно функционално класификовати на примарну и секундарну мрежу и исту повезати сабирним улицама. Недостатак површина за паркирање умањити , проблем паркирање возила у непосредној близини пијаце је нај уочљивији.

- Уређење одсека Телечке заравни, изградња потпорног зида се пешачким стазама-Шеталиштем ,степеништима и терасама које са уређеним слободним површинама треба да буду обележје града. Постојеће подруме искористити за различите функције: подрум и музеј вина,кафетерије,ателјеи, уметничке радионице и слично. Интервенцијама на Телечкој коси мора се побољшати њена статичка сигурност.

4. Оцена стања и процена развојних могућности

Оцена стања се изводи на основу датих података и анализе о постојећем стању и валоризацији простора. Критички приступ према постојећем стању указује на следеће :

-Центар треба да обезбеди несметан развој и организацију јавних служби , саобраћаја комуналне и друге инфраструктуре.

- потребно је уређење Телечке косе , обале канала и Лењинове улице како би се овим јавним површинама дао статус који им припада најатрактивних простора.

- непходна је изградња Културног центра што је предуслов за даљи развој културе.

- изградња комуналног објекта - градске пијаце /зелене, млечне и тржног центра/

- измештање Одељења унутрашњих послова из строгог центра на нову локацију која би им омогућила боље функционисање службе.

- саобраћај решити јасном функционалном поделом. Решавање раскрснице

М. Тита са Стевана Сремца и Јосипа Крамера. Решавање саобраћаја да би се омогућило регулисање саобраћаја које ће Лењинову улицу делом учинити пешачком саобраћајницом. Решавање колског и пешачког саобраћаја за приступ стадиону и умањивање недостатака паркинг површина.

-повезивање Трга ослобођења односно градског парка и дела улица Јосипа Крамера, Светозара Марковића и Ђуре Стругара са Лењиновом улицом у једну просторну целину дефинисану као централно језгро насеља.У овом делу града очувати постојећу урбану матрицу, архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала на објектима у оквиру целине и на појединачним објектима. Сачувати видљиве природне вредности што се нарочито односи на зеленило дуж Лењинове улице и у градском парку и у континуитету их увећавати .

-побољшање квалитета живљења :уређење дворишта,паркинга, прилаза-пролаза,слободне површине око објеката вишепородичног становања уредити према потребама за све старосне групе:дечија игралишта, спортске терене, уређена места за одмор и боравак станара.

Створени економски, социјални и тржишни услови диктираће развој насеља а самим тим и нај очигледније развој центра насеља.

Оцена стања и процена развојних могућности јавног и другог зеленила

- за реализацију плана озелањавања центра Куле предлаже се израда пројекта хортикултурног уређења простора појединачно - по сегментима.

- сва здрава, лепо развијена стабла или групе дрвећа треба сачувати, која су оштећена, треба их мерама неге довести у здраво стање и такође сачувати. Убацити што више високо котираних карактеристичних врста како партених тако и дендролошких. Код хортикултурних решења водити рачуна једнако о високим стаблима , жбунастим, партерним и о травњацима.

- у зелене површине , где постоје оправдања убацити пратеће елементе као: уградити дечија игралишта, пешачке стазе, терасе за одмор, клупе, столове, корпе за отпатке, фонтане итд.

- Уклањањем објеката на углу улице С.Сремца и улице М.Тита , добијен је још један простор намењен озелењавању. Хортикултурним решењем овог простора обогатиће се пејсажни колорит центра Куле и са постојећим парком и непосредним окружењем чиниће језгро града.

В- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА,

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало

На простору обухваћеним планом у укупној површини од 45ха 00а 45м² је земљиште под објектима и земљиште које служи редовној употреби тих објеката. Земљиште које је предвиђено за изградњу и редовно коришћеље планираних објеката је грађевинско земљиште.

Грађевинско земљиште подељено је на јавно и остало грађевинско земљиште.

Грађевинско земљиште на којем су изграђени и планирани јавни објекти од општег интереса и јавне површине и које је у државној својини : образовања, здравства, социјалне заштите, културе, водопривреде, спорта, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе државних органа и органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, објеката за потребе одбране земље, обезбеђења заштите животне средине и заштите од елементарних непогода као и за изградњу станова којима се решавају стамбене потребе социјално угрожених лица.

Остало грађевинско земљиште јесте изграђено грађевинско земљиште као и земљиште намењено за изградњу објеката, а које није одређено као јавно грађевинско земљиште.

Регулациона линија је линија разграничења површина и објеката од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта од парцела које имају другу намену односно од осталог грађевинског земљишта.

Јавно грађевинско земљиште у границама обухвата овог Плана је укупне површине од 29ха 67а 45м² и чине га површине под објектима и површине:

Објекти државне управе и одбране

- Скупштине општине и општинске управе Кула
- Министарства унутрашњих послова одељење унутрашњих послова Кула

Социјална заштита и предшколско васпитање

- Центар за социјални рад
- Предшколско васпитање и образовање
- Дом за старе

Здравство

- Дом здравља
- Апотека

Образовање

Основно образовање

- Основна школа Иса Бајић
- Музичка Школа
- Дом пионира

Средње образовање

- Економско-трговинска школа
- Средња техничка школа
- Раднички универзитет

Култура

- Културни центар
- Градска библиотека
- Градска галерија
- Градски музеј

Информативне делатности и комуникације

- Радио и телевизија

Спорт

- Спортско друштво Хајдук

Физичка култура- спорт и рекреација

- спортски терени и површине
- спортско рекреативне површине и дечија игралишта

Комунални објекти и инфраструктура

- Градска пијаца

и чине их следеће катастарске парцеле или њени делови: 2829, 2828, 2827, 2826, 2823/1, 2820/3, 2820/1, 2820/2, 2820/4, 2819/6, 2817/7, 2817/8, 2817/9, 2817/3, 2815/24, 2815/1, 2808/1, 2809/2, 2808/3, 2801/6, 2801/3, 2801/2 и 2801/4, 4230/3, 4230/1, 4230/5, 4227,4230/4, део 4242/1, 4221, 4213, 4215, 2854/2, 2851/6, 2851/7, 2851/8, 2851/9,2851/10, 2851/11, 2851/12, 2851/3, 2848, 2847/3, 2835,2836, 2839, 2834/2, 2834/3, 2837/1, 2837/2, 1511/1, 1510/3, 1510/4, 1403/1, 1501/8, 2815/22, 1436/3, 1499/4, 2834/4,1433/1, 1437, 1438/1, 1433/1,4211, 4209/2, 5772

и земљиште које треба прибавити у складу са планом и чине га следеће катастарске парцеле или њени делови : 4242/2, 4243, 4244/1, 4245, 4209/1, 4210, 4212, 4214, 4222, 4228, 4229, 2805, 2814, 2802, 4231, 2803/1,

Градске саобраћајнице, паркинзи , колски и колско- пешачки прилази и слободне површине унутар истих чине их катастарске парцеле или делови парцела и делови улица : М. Тита 5887/1, 2851/1, 2851/2, 2851/4, 2851/5,* 2852*, 2854/1, 2847/1, Исе Бајића 5907, Вељка Влаховића 5908, Лењинова 5909, 2818/2, 2827, 2829и 2830/2 Светозара Марковића 5911, Јосипа Крамера 5912, Ђуре Стругара 5914, Саве Ковачевића 5915 и 5916, Трг ослобођења 5913, Жарка Зрењанина 5890/1 ,Максима Горког 5900, Лазе Костића 5925, 29 Новембра 1433/2, 1436/1, Слободана Пенезића 1423, 1413/2, 1432, Телечка 1408/14, 1409, др. Ж. Мишковића 1407/2, 1501/1, 1501/10, 1500/2,1500/1 безимена улица 1398, 1512/2, 1513/1, 1513/2,1514, 1384, 1510/1, 1518/1, 1515/1,1515/3, 2846,* 1669, 1670, 1668,* 2815/4, 2815/2, 2815/3, 2815/23, 2815/6, 2815/7, 2815/8, 2815/9, 2815/10, 2815/11, 2815/12, 2815/13, 2815/14, 2815/17, 2815/18, 2815/19, 2815/20, 2815/21, 5801, 5802,5800, 5787, 2830/2, 4216/12, 4216/3, 1403/1, 1501/8, 1498, 1494, 1493/1,1493/2, 1489, 1476/2,1476/1, 1473, 1474, 1475/1, 1475/2, 1469, 1442/1, 1442/3, 1443, 1452/1, 1460, 1435, 1434,1478, 1436/2, 1445/1, 1445/2,1499, 1449/1, 1449/2, 1450/1, 1450/2, 1451,2812/2,2812/1, 1406,

и земљиште које треба прибавити у складу са планом: катастарске парцеле или делови катастарских парцела : 1664/1, 1665, део 1517и 1516,делови 1395, 1396, 1397, 1408/11, 1408/12, 1408/13, 1421, 1420, 1419, 1418, 1417, 1416, 1415, 1414/1,1414/2,1413/1, 2811, 2804, 2802, 4233, 4234,4236, 4237/1, 4245, 4244/2, 4246, 4247, 4236, 4218, 4219, 1482/2, 1480, и 1477, 1422,1499/7, 1444/1,1445/1, 1458/1, 1459/1, 1463/1, 1465/1, 1464, 1466, 1468, 4216/1,4216/2, 4216/36 1512/1

Јавне пешачке саобраћајнице, слободне површине за редовну употребу објеката и рекреативне површине и објекти, дечија игралишта катастарске парцеле или делови катастарских парцела 2840/1, 1499, 1499/1, 1436/1, 1469, 1435, 1434, 2815/3 , *2812/1, 2812/2*, 2801/2, 2801/4, 2851/5, 2851/4, 2851/2,* 2854/1*, 2815/5,1401,15804,1505/1,1405,

и земљиште које треба прибавити у складу са планом: катастарске парцеле или делови катастарских парцела : 1377, 1385,1499/7, 1422, 2847/2,1383, 1385,1377

Парковске и јавне зелене површине катастарске парцеле или њени делови: 2834/1, 4226, 2849, 2850, 1476/1,1476/2, 1474,1475/1, 1473, 1390, 1389/1, 1403/1, 1505/1, 1504, 1500/1,

Гробље на катастарским парцелама или делови: 1407/1, 1406, 1404/2 и 1404/1

Водопривредни објекти

Делови катастарских парцела : леве обале и акваторија Великог канала Бездан-Бечеј, као и леве делте Великог канала 1/64, :5786, 5787, 5800, 5801и 5802, 5795/1

Граница јавног грађевинског земљишта са елементима обележавања на катастарској подлози дефинисана је на цртежу План разграничења површина јавног и осталог грађевинског земљишта.

Остало грађевинско земљиште је укупне површине од 15-33-55

Остало грађевинско земљиште чине објекти и површине различитих намена и односе се на дефинисане зоне породичног становања, стамбено централну зону, претежно пословну зону, верске објекте и радну зону.

2. План намене површина -зоне изградње

Планом намене површина - зоне изградње су следеће:

2.1. ЗОНА ОБЈЕКТА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА - унутар површина дефинисаних за изградњу објеката од општег интереса обухваћени су објекти и површине под објектима и површине за редовну употребу истих и односи се на следеће објекте:

- Скупштине општине и општинске управе Кула

Административни објекат изграђен на катастарској парцели број 2815/24 у целости, планирано изузимање објекта за потребе управе , друштвених делатностикатастарској парцели број 2814 и већи део површине под катастарском парцелом број 2815/2 чине простор намењен за потребе објекта Скупштине општине и општинске управе.

- Министарства унутрашњих послова одељење унутрашњих послова Кула

Планирана је изградња наменског објекта за потребе обављања послова из надлежности ОУП-а на локацији дефинисаној уз регулацију улице Саве Ковачевића. Планиран је објекат на површини под катастарском парцелом број 4242/2, 4243и 4244/1и делу катастарске парцеле број 4245. Уколико се покаже да има услова за измештање ОУП-а на другу локацију како је наведено у допису ЈП-Завод за изградњу да се решење тражи доградњом постојећих објеката противпожарне полиције, на наведеној локацији могу се градити објекти за које се утврди да су од општег интереса.

- Општински суд

Постојећа зграда општинског суда грађена је наменски за потребе обављања послова у надлежности општинског суда на делу к. п. број 1511/1. Објекат се задржава и на истом су омогућени радови који се односе на реконструкцију и доградњу.

- Републички завод за тржиште рада

Служба Републичког завода за тржиште рада своју делатност обавља у делу приземља стамбено пословног објекта на делу к.п. број2815/5 у улици Светозара Марковића.

Постојећа локација се задржава са могућношћу повећања површине - доградњом у приземљу или пренаменом дела постојећих стамбених површина на спрату за обављање делатности.

Социјална заштита и предшколско васпитање

- Центар за социјални рад

Просторије Центра за социјални рад налазе се у делу приземља стамбено-пословног објекта на делу к.п. број 2815/5 у улици Светозара Марковића, постојећа локација се задржава са могућношћу повећања површине - доградњом у приземљу или пренаменом дела постојећих стамбених површина на спрату за обављање делатности Центра за социјални рад исказаној у достављеној анкети од Центра којом је изречена потреба за повећањем простора.

- Предшколско васпитање и образовање

Објекат Дома пионира на к. п. број 2820/1, 2820/2, 2820/3, 2820/4, 2817/7, 2817/8, 2817/9, 2819/6, је делом уређен и опремљен за потребе предшколске установе и дечијег вртића за све узрасте деце. Поред постојећих просторија које су уређене и прилагођене постојећим потребама постоји могућност повећања површина унутар постојећег објекта или реконструкција и доградња истог уколико се утврди потреба за тим. На слободним површинама омогућена је градња објеката који ће побољшати услове коришћења објекта и обезбедити побољшање услова за боравак и рад са децом и омладином.

- Дом за старе

Објекат за стара лица-Дом за старе и пензионере задржава се на постојећој локацији на к. п. број 2851/3, 2851/8, 2851/7, 2851/11, 2851/12, 2851/9, 2851/10 док се не стекну услови за пресељење (изгради објекат у блоку 13.) Постојећи објекти могу се реконструисати и доградити како би се обезбедило обављање делатности (смештај и брига о старим лицима). Уколико се обезбеде услови за исељењем Дома за старе унутар постојећег објекта може се организовати рад делатности које су од општег интереса.

-Образовање

- Основно образовање

Основна школа Иса Бајић налази се унутар центра и настава се одвија унутар два објекта и на слободним површинама школског дворишта на к. п. број 2834/2, 2834/3, 2837/1 и 2837/2. Постојећи објекти задовољавају потребе за одвијање наставе осим школске библиотеке која је унутар објекта Дома пионира. На парцели намењеној основном образовању омогућена је градња објеката који су у функцији основног образовања. Постојећи објекти се могу реконструисати и дограђивати уколико се утврди потреба.

Према исходованим податцима и условима од покрајинског завода за заштиту споменика културе објекат у улици М. Тита чини део просторне културно- историјске целине центра Куле. Објекат је наведен у појединачном низу објеката који су евидентирани за стављање под предходну заштиту.

- Музичка школа

Наставу музичка школа обавља у делу објекта Дома пионира.

- Дом пионира

Објекат Дома пионира на к. п. број 2820/1, 2820/2, 2820/3, 2820/4, 2817/7, 2817/8, 2817/9, 2819/6. Постојећи објекат је делом приведен намени и у функцији је служби од општег интереса: предшколско образовање и васпитање и музичко образовања и основно образовање /школска библиотека/. Дом пионира поред постојећих садржаја може да обезбеди простор и за друге функције од општег интереса и друге пословне функције уколико су компатибилне са постојећим. Постојећи објекат може се реконструисати и дограђивати.

На слободним површинама омогућена је градња објеката који ће побољшати услове коришћења објекта и обезбедити побољшање услова. Ово се нарочито односи на садржаје који недостају за боравак и рад са децом на отвореном простору.

Средње образовање

- **Економско-трговинска школа** наставу врши унутар постојећих објеката на к. п. број 2835. Постојећи објекти се могу реконструисати и дограђивати уколико се укаже потреба за повећањем површина под објектима за потребе одвијања наставних активности школе.

- **Средња техничка школа** наставу врши унутар постојећих објеката и на слободним површинама унутар катастарске парцеле број 1403/1, школа део активности обавља и у објекту који се налази ван простора који је предмет обраде. На грађевинској парцели намењеној школи омогућена је градња објеката који су у функцији наставних активности и пратећих објеката који обезбеђују редовну употребу зграда школе.

- **Раднички универзитет** објекат који се налази у Лењиновој улици на к. п. број 2829, не служи својој првобитној намени образовању. Део објекта се користи за комерцијалне функције - пословни простор администрацију. Објекат је намењен за рад државних органа и органа територијалне аутономије и локалне самоуправе.

Према исходованим податцима и условима од покрајинског завода за заштиту споменика културе објекат чини део просторне културно- историјске целине центра Куле. Објекат је наведен у појединачном низу објеката који су евидентирани за стављање под предходну заштиту. Део објекта је планиран за уклањање како би се обезбедио пешачки прилаз у постојећи објекат *ДДОР Нови Сад*.

- **Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање** запослених покрајински фонд-Филијала Сомбор, служба филијале Кула и Републички завод за здравствено осигурање своју делатност обављају у објекту на к. п. број 1510/3, 1510/4 и делу 1510/1.

Објекат се задржава и на истом су омогућени радови који се односе на реконструкцију и доградњу.

Здравство

- Део службе Дом здравља обавља у објектима на к. п. број 4221, и делу 4222. Поред постојећег објекта исказана је потреба за повећањем површина под објектима што ће бити омогућено исељењем градске библиотеке . Постојећи објекти се могу реконструисати и дограђивати за потребе обављања здравствене делатности. Планским решењем предвиђено је обезбеђивање још једног колско-пешачког приступа са новопланираног уличног коридора унутар блока.

- **Апотека** објекат на к.п. број 2854/2 се задржава за потребе државне апотекарске службе. Према исходованим податцима и условима од покрајинског завода за заштиту споменика културе објекат чини део просторне културно- историјске целине центра Куле. Објекат је наведен у појединачном низу објеката који су евидентирани за стављање под предходну заштиту.

Култура

- **Културни центар** - позориште се задржава на постојећој локацији са планираним повећањем површина за одвијање културних делатности на к. п. број 4230/4, 4227, 4228, 4229, 4230/1, 4230/5, 4230/2, 4230/3, 4230/4, 4231: галерије, дом омладине и други видови из домена делатности културе ,васпитања и образовања.

Према исходованим податцима и условима од покрајинског завода за заштиту споменика културе објекат чини део просторне културно- историјске целине центра Куле. Објекат је наведен у појединачном низу објеката који су евидентирани за стављање под предходну заштиту.

Изградњи новог објекта културног центра треба да претходи израда решења по основу урбанистичког конкурса и одабир на основу којег ће се приступити реализацији.

- **Народна библиотека, градска гелерија, и музеј** своју делатност планирано је да обављају у објекту на к.п. број 2815/1. Да би се објекат привео планираној намени неопходно је да се постојећи корисници Савезно министарство за одбрану-одељење Кула иселе.

Према исходованим податцима и условима од покрајинског завода за заштиту споменика културе објекат чини део просторне културно- историјске целине центра Куле. Објекат је наведен у појединачном низу објеката који су евидентирани за стављање под предходну заштиту.

Информативне делатности и комуникације

- **Радио и телевизија**

Информативно пропагандна делатност Радио Кула "Кулска комуна" своју информативно пропагандну делатност обављаће на постојећој локацији. Ова делатност се може обављати и на држим локацијама.

Спорт

- Спортско друштво Хајдук - фудбалски стадион се задржава на постојећој локацији, део објеката је планиран за уклањање да би се обезбедиле слободне приступне површине пешачке и колске.

Физичка култура- спорт и рекреација

- Спортско игралиште на к.п. 2827, 2830/2, 2828, 2826, 2823/1 се задржава уз постојећи објекат игралишта планирана је изградња пратећег објекта / свлачионице, гардеробно-санитарни чвор, администрацију/.

Комунални објекти

Пословну делатност Јавно комунално предузеће Комуналац Кула обавља у објектима и на површини под катастарским парцелама број 1433/1, 1437, 1438 .

Градска пијаца

Планирана је градња градске пијаце на површини под к.п. број 4209/1, 4209/2, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215 и делови 4216/1, 4216/3 и 4216/12

Гробље

постојеће површине за сахрањивање се задржавају на к. п. 1404/1, 1404/2, 1406.

Парковске и јавне зелене површине

Парковске и јавне зелене површине постојеће и планиране су на к. п. 4226, 2849, 2850, 2834/1, 1476/1, 1476/2, 1474, 1475/1, 1475/2, 1468, 1466, 1464, 1465/1, 1463/1, 1460, 1459/1, 1458/1, 1457, 1456 и к.п. и деловима катастарских парцела уличних коридора, слободних јавних површина, обале канала и других јавних површина које су планиране за озелењавање

Канал /основна и детаљна каналска мрежа/

Део површина канала Бездан- Бечеј /акваториј и обала/и објекти који су у функцији одржавања каналског појаса унутар насеља појаса које улазе у простор обраде припадају Јавном водопривредном предузећу Воде Војводине тако да су исте утврђене за јавно грађевинско земљиште.

Канал И- 64 који прати Велики Бачки канал са објектом црпне станице је реципијент - колектор атмосферских вода за део насеља севено од канала, у делу простора који је предмет обраде је зацевљен. Канал је неопходно реконструисати и обезбедити његово функционисање. Објекат црпне станице такође реконструисати тако да се ослободи простор за градњу паркинга површина које недостају.

Катастарске парцеле и делови катастарских парцела: 5786, 5795/1, 5787, 5800, 5801, 5802

- За објекте од општег интереса на дефинисаним површинама и датим локацијама потребни капацитети изградње и нормативи за градњу одређене врсте објеката и делатности која ће се обављати дефинисанисаће и услове за уређење издавање одобрења за изградњу.

- За изградњу објеката јавне намене од општег интереса на дефинисаним локацијама уколико се покаже потреба код спровођења плана израђиваће се урбанистички пројекти.

За функционисање датих садржаја основу чини систем комуналних инсталација који опслужују постојећу и планирану урбанистичку надградњу. Сваки појединачни објекат и мрежа унутар система:

Комунална инфраструктура

- Водовод
- Канализација
- Електроенергетска мрежа
- Телекомуникације
- Гасоводи
- Топловоди итд
- кабловско-дистрибутивни систем

- радио и телевизија итд.
захтевају потпуно усклађивање са саобраћајним елементима који се односе на шири простор и захтевају мултидисциплинаран приступ.

- Слободне јавне површине су у функцији редовног коришћења постојећих објеката вишепородичног становања и унутар истих је дозвољена градња јавних објеката од општег интереса.

- Постављање монтажних објеката на јавним површинама обезбеђује и уређује општина.

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

- средстава комуналног доприноса
- накнада за уређивање грађевинског земљишта
- месног самодоприноса
- јавних предузећа
- остали извори (републички и други фондови)

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Унутар површина дефинисаних за зону породичног становања омогућена је градња објеката породичног становања са или без пословног простора. Унутар зоне породичног становања омогућена је градња објеката који су у потпуности намењени пословној делатности уколико не ометају и не угрожавају суседство и непосредно окружење. Породично становање планирано је у делу центра на Телечкој заравни у делу блока 11 и део површина у блока 22.

Објекти породичног становања могу бити постављени на грађевинској парцели

- у непрекинутом низу
- у прекинутом низу
- као слободностојећи
- као полуатријумски

СТАМБЕНО ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

Унутар површина намењених за стамбено централну зону омогућена је градња објеката намењених становању и пословној делатности. Становање је мешовито: породично и вишепородично са углавном присутном пословном делатношћу: трговином, услугом, култура, спорти друге функције центра. Уколико буде постојала заинтересованост у овој зони се може одобрити градња и чисто пословног објекта, уколико делатност која ће се обављати унутар објекта не омета суседе у редовном коришћењу.

ПРЕТЕЖНО ПОСЛОВНА ЗОНА

Површине унутар претежно пословне зоне намењена је градњи објеката намењених пословној делатности или претежно пословној делатности.

ЗОНА ОБЈЕКТА ПОД ЗАШТИТОМ

У складу са прибављеним податцима и условима од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, дефинисана је зона амбијенталне заштите унутар границе простора обраде. Зона амбијенталне заштите обухвата простор уже централне зоне Куле закључно са улицом Лењиновом, деловима улица Јосипа Крамера, Ђуре Стругара и Тргом ослобођења. Унутар зоне јасно је дефинисана просторна културно-историјска целина центра Куле. Зона објеката под заштитом обухвата различите зоне дефинисане по намени.

ПОСЕБНА ЗОНА

Површине дефинисане за посебну зону обухватају гробне површине.

РАДНА ЗОНА

Радна зона обухвата површине и објекте за складиштење и прераду житарица .

ЗОНА КОЈА ЋЕ БИТИ ПРЕДМЕТ РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Планом су дефинисане површине које ће бити предмет разраде Урбанистичког пројекта и односе се на део површина и објекта јавне намене /градску пијацу, парковске површине , обала канала и пешачки мост ,објекти -системи и мрежа инфраструктуре, радне зоне ,парцелације и препарцелације. Омогућена је израда Урбанистичких пројеката и за друге делове центра уколико се утврди потреба за истим.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ РАСПИСУЈУ КОНКУРСИ

Локације-зоне које за уређење и изградњу захтевају расписивање урбанистичких конкурса. Ово се односи на локацију Културног центра , уређење Телечке косе и уређење Лењинове улице што обухвата и део јавних површина и унутар регулације блока -парк и спомен групација. Урбанистички и архитектонски конкурси могу предходити реализацији и других делова центра уколико буде постојала потреба или интерес инвеститора.

БИЛАНС ПОВРШИНА

| НАМЕНА | ПОВРШИНА ха-а-м ² | % |
|--------------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| А- ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ | 29 - 67 - 45 | 68 . 16 |
| ЗОНА ОБЈЕКТА ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА | 7 - 87 - 48 | 17.5 |
| САОБРАЋАЈНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ | 20 - 72 - 36 | 46 .05 |
| ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ | 1 - 42 - 37 | 3. 16 |
| ПОСЕБНА ЗОНА | 65 - 24 | 1 . 45 |
| Б - ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ | 15 -33 -55 | 31 . 84 |
| ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА | 4 - 35 -27 | 9 . 68 |
| СТАМБЕНО ЦЕНТРАЛНА ЗОНА | 3 -40 -86 | 7 . 57 |
| ПРЕТЕЖНО ПОСЛОВНА ЗОНА | 4 - 72 - 53 | 10 .50 |
| РАДНА ЗОНА | 1 - 84 - 34 | 4.09 |
| УКУПНО | 45 -00 -45 | 100 |

3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

За објекте од општег интереса на дефинисаним површинама и датим локацијама потребни капацитети изградње и нормативи за градњу одређене врсте објеката и делатности која ће се обављати у објектима дефинисанисаће и услове за уређење и грађење. Одобрења за изградњу објеката јавне намене од општег интереса даваће се на основу услова који су дати и условљени овом планом - извод из плана, урбанистичких пројеката , идејних пројеката датих по основу конкурса који буду одабрани .

4.Објекти под заштитом и зоне амбијенталних целина

Покраинском Заводу за заштиту споменика културе је упућен допис (број: 05-350-48/03 од 28.07.2003.г.) ради прибављања потребних података и услова. По основу овог дописа су достављени следећи подаци и услови:

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА - СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

1) Српска православна црква - подигнута је на месту старије српске цркве из 1747 године. Садашњи објекат је започет 1846 године, а завршен је 1852. То је једнобродна грађевина са полукружном апсидом на источној и звоником на западној страни. Фасаде су расчлањене пиластрима са јонским капителима, са луковима између њих. Декорација је класицистичка . Садашњи иконостас, рад је Лазара Микулића из 1924. године.

Због својих архитектонских и историјских вредности Српска православна црква у Кули је проглашена за споменик културе од великог значаја решењем број 01-78/4, од 1.3.1989. год од стране Покраинског завода за заштиту споменика културе у Новом Саду . Као покретно добро које се налази у цркви, решењем број 01-245/2 од 3.4.1973. године је заштићена икона Исуса Христа, рад Теодора Крачуна из 18. века.

2) Римокатоличка црква - изграђена је 1770. године о чему сведоче запис на кључном камену изнад главног улаза и грб изграђен у црвеном мермеру, смештен десно од унутрашњих вратница главног улаза. Првобитна грађевина је била знатно мања од данашње али исте просторна концепције, са двоспратним звоником, хором на западу и олтарским простором на истоку. Садашњи облик је добила 1828. године када је брод повећан и додате једносратне сакристије са обе стране олтарске апсиде стварајући крстообразну основу. Овом обновом није промењена барокна концепција зграде.

Решењем број 633-4711/99 од 25. 1. 2000. године Римокатоличка црква Светог Ђорђа у Кули је проглашена за споменик културе. Заштићена околина споменика културе обухвата следеће катастарске парцеле: број: 2840/1, 2847/1, 2847/2 и 2847/3 К.О. Кула у друштвеној својини и број 2845 К.О. Кула у приватној својини.

2. ЕВИДЕНТИРАНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА КОЈА ЋЕ БИТИ СТАВЉЕНА ПОД ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

1. ПРОСТОРНА КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА

На основу утврђених градитељско-урбанистичких, архитектонских, историјских и куртулолошких вредности обухваћеног подручја центра Куле, издваја се доле наведена просторна културно - историјска целина са циљем њене правне заштите и заштите кроз урбано планирање.

Просторну културно-историјску целину центра Куле чини део уличних низова објеката уз улицу Лењинову, Јосипа Крамера, Ђуре Стругара и Трг ослобођења, где је оцењено да је сачувана стара регулација низовима јавних, сакралних и стамбених објеката значајних за развој Куле.

- потез уз улицу Лењинову, непарна страна од броја 25 до броја 19, бројеви 15 и 13 и од броја 7 до броја 1, парна страна од Српске православне цркве до угла са улицом Јосипа Крамера,

Напомена: накнадним дописом евидентиран објекат штампарије иза објекта општине

- потез уз улицу Јосипа Крамера, парна страна од угла са улицом Лењиновом до броја 22, закључно са мостом који премошћава велики канал Бездан-Врбас, непарна страна од броја 1 до краја улице односно поменутог моста

- потез уз улицу Ђуре Стругара, само парна страна и то од угаоног објекта 2 до краја улице, односно до укрштања са улицом Саве Ковачевића

Напомена: Накнадним дописом изузети из евиденције објекти у ул. Ђуре Стругара бр. 16 и 18

- Трг ослобођења, непарна страна од угаоног објекта бр. 1 (хотел *Кула*) до угла са улицом Ђуре Стругара, као и потез парка са спомеником палим борцима НОБ и фонтаном.

Напомена: Накнадним дописом достављено:

- Посебан проблем који тангира подручје овог регулационог плана је угао парне стране Маршала Тита и непарне Стевана Сремца, где се налази низ приземних објеката са озиданом лагумом у коме је сада пивница. Ови објекти број 7, 9, 15 и 17 су од посебног интереса за заштиту, те се свакако морају очувати у изворном облику.

2. ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ

1. Школа у ул Маршала Тита бр.115
2. Кућа у улици Лењиновој бр. 25
3. Кућа у улици Лењиновој бр. 24
4. Дом културе са спомен целином, ул. Лењина бр 10-14
5. Кућа у улици Лењиновој бр. 8
6. Кућа у улици Лењиновој број 7
7. Кућа у улици Лењиновој бр. 5
8. Кућа у улици Лењиновој бр 3
9. Кућа у улици Јосипа Крамера бр. 6
10. Кућа у улици Јосипа Крамера бр. 14
11. Кућа у улици Јосипа Крамера 16,
12. Киоск улици Јосипа Крамера бр. 22
13. Низ објеката у улци Јосипа Крамера од броја 1 до броја 11 (Изузев објекта бр. 5)
14. Низ објеката у улици Ђуре Стругара од броја 2 до броја 12
15. Кућа у улици Ђуре Стругара бр 16 (накнадним дописом изузет објекат)
16. Кућа у улици Ђуре Стругара бр. 18 (накнадним дописом изузет објекат)
17. Хотел *Кула* Трг ослобођења бр. 1
18. Индустијски објекат на обали канала Бездан - Врбас
19. Мостови преко канала на крају улице Вељка Влаховића и улице Јосипа Крамера

Напомена:

Накнадним дописом су евидетирани:

- Објекат штампарије у лењиновој улици - иза зграде општине,
- Објекти у улици Стевана Сремца бр. 7, 9, 15 и 17

Накнадним дописом су брисани из евиденције:

- Објекти у улици Ђуре Стругара бр. 16 и 18

Предлаже се брисање из евиденције :

- Објекта у улици Јосипа Крамера 5,
- Објекта у улици Стевана Сремца 7, 15 и 17

СПОМЕНИЦИ НОБ-а

1. Спомен - скулптура у градском парку подигнута палим борцима народноослободилчког рата, рад вајара Стевана Боднарова.

3. АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

Место на коме се предпоставља да је подигнута друга православна црква 13-15 м југоисточно од олтара садашње цркве.

МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

Подручје централне зоне Куле закључно са улицама лењиновом, Јосипа Крамера, Ђуре Стругара и Тргом ослобођења, карактерише очувана урбана матрица, дефинисана хоризонтална и вертикална регулација објеката које треба испоштовати и сачувати у истом маниру.

У смислу очувања регулационе линије поменутих улица није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле. Очувати вертикалну регулацију објеката .

Примарни елеменат је очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала на објектима у оквиру целине и на појединачним објектима. У случају девастираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података.

-Лењинова улица - задржати хоризонталну регулацију и висине објеката; рехабилитација на бр. 3,5,7,6 - замена излога, уклањање неадекватних апликација, обновити спомен групу испред Дома културе,

-Јосипа Крамера чување изричите хоризонталне регулације уличног фронта , задржати висинску регулацију објеката, рехабилитација објеката 1, 3, 5 (предлаже се изузимање објекта бр. 5) 7, 6 , чување у садашњем облику бројева 9, 11, 14, 16, 22 мост стављен под заштиту по основу техничке културе - све интервенције у консултацији са Музејем науке и технике у Београду, преко Покраинског завода за заштиту споменика културе (исто се односи и на мост на крају улице Вељка Влаховића)

- Ђуре Стругара на парној страни очувати грађевински фонд на уличној регулацији и задржати постојећу спратност објеката, рехабилитација објеката бр. 2-10- отворене портале заменити пређашњимпрозорским отворима, обновити елементе фасадне пластике у циљу враћања лика уличних фронтова у изворни облик. Чување у садашњем изгледу број 12 и 16. (накнадним дописом изузети објекти бр. 16 и 18)).

- Трг ослобођења - чување у садашњем облику објеката на број 1,3,5,7 уређење баШте хотела и замену излога на број 3. Парк уредити уз консултацију службе затите природе а фонтану обновити.

За све објекте наведене у списку и за њихову непосредну за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима (*Службени гласник РС*, бр. 71/94) и радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције,...) сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници - носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове - мере техничке заштите од стране Покраинског завода за заштиту споменика културе , као да прибаве сагласност на пројектну документацију.

Сходно члану 107 став 3. Закона о културним добрима, обавезно је Покраинском заводу за заштиту споменика културе доставити коначни Регулациони план центра Куле ради давања мишљења.

Накнадним дописом од Покраинског завода за заштиту споменика културе достављени су

Општи услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности

- очување постојеће урбане матрице, са карактеристичним регулационим елементима, хоризонталне и вертикалне регулације у оквиру границом обухваћеног подручја за израду регулационог плана центра Куле,

- очување регулационе и грађевинске линије у посматраном подручју , није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле,
- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала на објектима у оквиру целине и на појединачним објектима,
- не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама урбане матрице, нити увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина,
- у случају девестираних објеката, извршити рехабилитацију или замену на основу сачуваних обликовних елемената и објеката,
- постојеће одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да при томе задржи специфичан карактер градитељских целина и објеката, изузетак су сакрални објекти који морају задржати своју основну функцију и намену

Посебни услови заштите непокрених културних добара и евидентираних непокретности

Сакрални објекти

- заштита споменичког подручја и објеката у изворном, интегралном облику,
- намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу
- споменичкој целини и објектима мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика,
- споменичко подручје и објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију,
- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно изграђеном главном архитектонско - грађевинском пројекту,
- у оквиру порте, доградње, надоградње и адаптације објеката за које је утврђено да имају архитектонску или историјску вредност, нису дозвољене.

Лењина улица

- задржати хоризонталну регулацију и висине објеката,
- са непарне стране улице дозвољено је претварање таванских простора у функционално адекватне садржаје без подизања висине постојећег надзита, односно само у оквиру постојећег кровног простора, не мењајући облик и нагиб крова, адржавајући традиционални кровни покривач,
- рехабилитација на бр. 3, 5, 7, 6 - замена излога, уклањање неадекватних апликација,
- обновити спомен групу испред Дома културе,
- објекат штампарије иза зграде општине, код стадиона, потребно је сачувати као такав, са могућношћу пренамене функције која неће угрозити објекат.

Јосипа Крамера

- чување изричите хоризонталне регулације уличног фронта, задржати висинску регулацију објеката,
- рехабилитација објеката 1, 3, 5, 7, и 6 чување у садашњем облику бројева 9, 11, 14, 16, 22 у склопу предметних парцела, интервенције типа доградње или изградње нових објеката, дозвољено је уколико урбанистичко - технички услови то дозвољавају узимајући у обзир

степен дозвољене изграђености парцеле и уз консултацију службе Покраинског завода за заштиту споменика културе,

- мост ставити под заштиту на основу техничке културе - све интервенције у консултацији са Музејем Науке и технике у Београду, преко Покраинског завода за заштиту споменика културе,.

Ђуре Стругара

- на парној страни очувати грађевински фонд на уличној регулацији и задржати постојећу спратност објеката,

- рехабилитација објеката бр 2-10 - отворене портале заменити пређашњим прозорским отворима, обновити елементе фасадне пластике у циљу враћања лика уличних фронтана у изворни облик

- чување у садашњем изгледу бр. 12,

- објекти на броју 16 и 18 физички су одвојени од предметног низа у овој улици, без битних стилских карактеристика те их нећемо појединачно третирати, у наставку низа од броја 12 дозвољена је спратност објеката П+Пк како не би дошло до наручавања постојеће регулације, додатне податке и услове за изградњу објеката прибавити од овог Завода.

Трг ослобођења

- чување у садашњем облику објеката 1, 3, 5, 7 уз уређење баште хотела и замену излога на бр. 3, очувати постојећу спратност и габарит објеката,

- парк уредити уз консултацију службе заштите природе а фонтану обновити

Посебан проблем који тангира подручје овог регулационог плана је угао од парне стране Маршала Тита и непарне стране Стевана Сремца, где се налази низ приземних објеката са озиданом лагумом у коме је садашња пивница. Ови објекти бр. 7, 9, 15, и 17 су од посебног интереса за заштиту, те се свакако морају очувати у изворном облику.

За све објекте наведене у списку и за њихову непосредну за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима (*Службени гласник РС*, бр. 71/94) и радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције,...) сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници - носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове - мере техничке заштите од стране Покраинског завода за заштиту споменика културе, као да прибаве сагласност на пројектну документацију.

Сходно члану 107 став 3. Закона о културним добрима, обавезно је Покраинском заводу за заштиту споменика културе доставити коначни Регулациони план центра Куле ради давања мишљења.

5. План траса - коридора и капацитети саобраћајне инфраструктуре

У складу са смерницама ГП-а, планираном наменом површина и објеката постојеће стање саобраћајне мреже, површина и објеката, урађен је план саобраћаја. Мрежа саобраћајница конципирана је тако да ефикасно, уз одговарајући ниво безбедности учесника у саобраћају, повеже све функције у центру, центар са осталим зонама насеља и широм територијом.

Регулациона ширина саобраћајница постојећих улица је коригована-проширена на појединим потезима (прилагођавање фактичком стању), док је у улицама: Ж. Мишковића, Телечкој и С. Пенезића предвиђено веће проширење како би се обезбедила регулациона ширина најмање од 8,00 метара. Коловози свих саобраћајница планирани су за двосмерно

одвијање саобраћаја с тим да се ширина коловозних трака и коловоза креће у зависности од значаја и функције саобраћајнице у склопу градске мреже. На потезу главних насељских саобраћајница, којима се одвија транзитни саобраћај, неопходно је ,у складу са саобраћајном сликом, повећати капацитете раскрсница изградњом саобраћајних трака за усмеравање возила и постављањем светлосне саобраћајне сигнализације. Рад светлосне сигнализације синхронизовати на целом потезу кроз град.

У циљу формирања пешачке зоне у Лењиновој улици и формирања нових површина за паркирање путничких возила, планиране су две нове саобраћајнице које повезују улице С. Марковића, Ј. Крамера и С. Ковачевића, које захтевају рушење шест пословно-стамбених објеката. Нова саобраћајница ,која захтева рушење једног стамбеног објекта, планирана је из улице Ж. Зрењанина како би се обезбедио колско-пешачки прилаз и паркинг простор за стамбено-пословне објекте у ул. В. Влаховића и М.Тита.

За потребе стационарног саобраћаја планиране су нове површине за паркирање путничких возила, јавног карактера чији укупан капацитет са постојећим који се задржавају износи цца 80 паркинг места. Постојеће паркинге уз коловоз ул. М. Тита неопходно је преуредити за паралелно паркирање како би се обезбедио простор за изградњу бициклических стаза, повећао ниво безбедности и капацитет ове саобраћајнице.

Организацију паркинг места и димензије ближе дефинисати идејним пројектом, имајући у виду важеће прописе- стандарде и безбедност учесника у саобраћају . Површине намењене паркирању, до реализације истих, могу се озеленити.

Површине за паркирање бицикла на јавним површинама решавати у оквиру паркинга за путничка возила и на другим јавним површинама уз пешачке стазе, постављањем одговарајућих типских бициларника, тако да не ометају пешачки саобраћај.

Површине за паркирање, уколико се укаже потреба (изградња значајних садржаја привлачних за моторизоване посетиоце), могу се градити и на другим локацијама у оквиру јавних површина , које нису дате у графичком прилогу, уз обавезну израду урбанистичког пројекта уређења јавне површине која представља урбанистичку целину.

За потребе становања и пословне објекте, власници истих, паркирање својих возила морају решавати у оквиру своје парцеле где год постоје просторне могућности. Режим коришћења јавних паркинга треба утврдити тако да се омогући рационалније и равномерније коришћење истих (временска тарифа и др.) а у циљу рационалнијег коришћења грађевинског земљишта у централној зони. Део површина за паркирање возила у функцији центра, односно пешачке зоне и стадиона планиран је регулационим планом блока 48, а у тој функцији и функцији повезивања пешачких комуникација планиран је и пешачки мост на Великом Бачком каналу .

За потребе бициклическог саобраћаја планиране су бициклическе стазе дуж улице М.Тита чије трасе је неопходно ближе утврдити идејним пројектом уређења ул. М.Тита , којим би се ближе утврдила намена распоред свих површина и инфраструктуре собзиром .

За потребе пешачког саобраћаја постојећу мрежу пешачких стаза неопходно је ревитализовати и доградити новим у новопланираним саобраћајницама. По правилу у оквиру уличног коридора неопходно је обезбедити пешачку стазу са обе стране коловоза уз регулационе линије. За повећање нивоа безбедности пешака и протока саобраћаја на главним саобраћајницама на местима где је велика фреквенција пешака (пешачки прелази на раскрсници : М.Тита-С. Сремца-Ј. Крамера и др.) могу се градити подземни пешачки пролази за које је неопходно доношење урбанистичког пројекта.

Планирану пешачку зону у Лењиновој улици и ободом Телечке косе , разрадити идејним пројектом у склопу целокупног уређења ових потеза на основу јавног конкурса , а за пешачку зону дуж обале пловног канала обавезна је разрада урбанистичким пројектом којим би се обухватио и потез друге обале и планирани пешачки мост на каналу, који повезује обале канала и ужи центар са насељем преко канала.

За потребе Средње школе М. Пупин планиран је један нови пешачки прилаз како би се ученицима омогућио ефикаснији приступ истој.

Након реализације планиране мреже може се утврдити режим саобраћаја у центру насеља тако да се прошири пешачка зона у Лењиновој на део Крамерове улице, у одређеним временским интервалима (вечерњи сати , одређени дани ..).

Према функцији у склопу насељске мреже саобраћајнице су диференциране на :

- главне насељске : улице М. Тита и В. Влаховића и Исе Бајића ;
- насељске : улице Ј. Крамера и С. Сремца;
- сабирне : С. Ковачевића , Л. Костића и Ж. Зрањанина;
- стамбене : С Марковића, Телечка и С. Пенезића, Ж. Мишковића , 29. Новембра, Ђ. Стругара и новопланира саобраћајница на потезу улица С . Марковића- Ј. Крамера;
- колско-пешачки прилази који обезбеђују повезивање површина и објеката на мрежу јавних саобраћајница.

Ширина појаса регулација саобраћајница утврђена је регулационим линијама, аналитичко - геодетски. у графичком прилогу,, План регулације и нивелације,, .

6. План регулације и нивелације

Регулација

У графичком прилозима плана дата је урбанистичка мрежа линија, које дефинишу положај планираних површина и објеката у простору и то :

-регулационе линије , којима се разграничавају грађевинске парцеле за површине и објекте јавне намене, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно осталог грађевинског земљишта, дате су у графичком прилогу бр. 2 ПЛАН РАЗГРАНИЧЕЊА ПОВРШИНА ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА. Наиме, на цртежу је дат приказ планираних регулационих линија, које су дефинисане тачкама пресека праваца истих кроз познате геодетске тачке и нове за које су дате геодетске координате .

-регулационе линије саобраћајница, којима се дефинише регулациона ширина истих, приказане су у графичком прилогу бр. 5. ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦА СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ . Наиме у графичком прилогу дат је приказ планираних регулационих линија саобраћајница и координате тачака пресека нових регулационих линија.

-грађевинске линије, којима се дефинише положај грађевинских објеката унутар зона, дате су у графичком прилогу бр.4 „План регулације грађевинског земљишта и урбанистичка мрежа линија,, и текстуалном делу - поглавље ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

-подземна грађевинска линија за подземне објекте, који се граде унутар јавних површина намењених изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавне гараже, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације и дефинисаће се изградом урбанистичког пројекта.

- за надземне објекте који се граде на јавним површинама намењеним изградњи објеката од општег интереса (надземни пешачки прелази, надземне пасареле као веза два објекта преко јавног пута и сл.) надземна грађевинска линија утврђује се у појасу регулације урбанистичким пројектом или идејним пројектом ,

-осовинске линије, којима се дефинише хоризонтално пружање трасе коловоза саобраћајница дате су у графичком прилогу бр. са списком координата тачака пресека осовинских линија као и други елементи којима се дефинише положај планираних саобраћајних површина;

Нивелација

Нивелациони план је рађен на основу плана намене површина и плана саобраћајне инфраструктуре. Као основ за израду плана, послужила је основна државна карта са висинском представом Р : 1000.

Нивелационо решење коловоза саобраћајница дато је у графичком прилогу бр. -" План саобраћаја са нивелацијом": висинским котама тачака прелома нивелете у осовини коловоза ,интерполованим котама, уздужним и попречним нагибима нивелете. За тачке

нивелације дат је списак координата. Нивелационо решење саобраћајница је основа за нивелацију осталих површина и објеката.

7. План траса - коридора и капацитети енергетске, водне, комуналне и друге инфраструктуре

7.1. Електроинсталације

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом свих планираних садржаја биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање предметног простора електричном енергијом је постојећа ТС 110/20 кВ "Кула".

Задржава се напајање постојећих потрошача електричном енергијом из постојећих трафо-станица. Постојећи ВН водови се задржавају.

Да би се сагледале потребе у електроенергетским капацитетима неопходно је анализирати пораст просечне потрошње електричне енергије протеклом периоду, посматрати пројекцију развоја становништва, као и узимајући у обзир и следеће факторе:

- планирану гасификацију насеља, уз остваривање паритетне цене електричне енергије,

- увођење нових потрошача у постојећа домаћинства уз очекивање корелације пораста животног стандарда и потрошње електричне енергије,

- тешкоће у обезбеђивању других енергената.

Анализом наведених очекивања и квантификацијом њихових ефеката очигледно је да ће један део ових предвиђања утицати на раст, а други на смањење потрошње у категорији домаћинства, што резултира укупним једновременим оптерећењем домаћинстава на крају планског периода од :

$$P_{в1} = n * P_1 * k_1 * k_n$$

где је :

$P_{в1}$ - укупно једновремено оптерећење,

n - укупан број домаћинстава на крају планског периода,

P_1 - инсталисана снага једног домаћинства,

k_1 - фактор истовремености једног домаћинства,

k_n - фактор истовремености групе од n домаћинстава.

На основу расположивих података, за 567 новопланираних домаћинстава је :

$$n = 567 \text{ и } P_1 = 20 \text{ кЊ}$$

узимајући у обзир да су у питању потпуно електрифицирана домаћинства са мешовитим грејањем на терна и чврста горива, али се јављају и ТА пећи добија се

$$k_1 = 0,48 \quad k_n = 0,32$$

$$P_{в1} = 567 * 20 * 0,48 * 0,32 = 1.742 \text{ кЊ}$$

Категорије потрошача остала потрошња и јавно осветљење су и на нивоу ЈП "Електровојводина" планиране са већим стопама раста у поређењу са оним из категорије домаћинства.

Очекивано максимално једновремено оптерећење за светилке јавног осветљења је цца 40 кЊ, а од потрошача који нису сврстани у категорију домаћинства (пословни простори, школе и предшколске установе) цца 1.400 кЊ .

Према томе, треба рачунати са додатним максималним једновременим оптерећењем од 3.182 кЊ.

Рачунајући са оптималним радом трансформатора при оптерећењу од 80% од номиналног уз сачинилац снаге од 0,95 потребна снага новоинсталисаних трансформатора износи 4.187 кВА. Ова снага ће се добити кроз повећање инсталисане снаге у постојећим трафо-станицама до максималних капацитета, као и изградњом нових трафо-станица.

На графичком прилогу су дате приближне локације планираних трафостаница, док ће се коначне локације утврдити урбанистичким пројектима.

Расподела електричне енергије може се извршити и стубним трафо-станицам мање снаге, ако се за то укаже потреба. Локације за такве трафо-станице нису дате у графичком прилогу, пошто се исте смештају у трасу ВН мреже у складу са прописаним стандардима за ову врсту објеката. Дистрибутер је дужан да предузме неопходне мере како би обезбедио заштиту туђе имовине, безбедност и здравље људи, као и да осигура безбедан проток саобраћаја и заштиту животне средине.

ВН мрежа се планира тако да обезбеди довољне електричне енергије из више праваца где год је то изводљиво. Планирана ВН мрежа за прикључак планираних трафо-станица је приказана као кабловска, међутим где год се за то не нађе економско оправдање ови водови се могу радити као надземни.

НН мрежа је планирана подземним кабловима, али се такође где се за то нађе економско оправдање ови водови могу радити као надземни. Планира се супституција постојеће надземне мреже у улицама Јосипа Крамера, Саве Ковачевића и Маршала Тита подземним кабловима.

Јавно и интерно осветљење

Јавно и интерно осветљење и даље ће се унапређивати у свим видовима: путно, улично, блоковско, осветљење комплекса и локација, амбијентално и индивидуално осветљење.

Путно осветљење се односи на осветљавање траса и дворишта јавних путева. Потребно је да се прописно осветле раскрснице као и траса магистралних путева целокупном дужином, једнообразно и одговарајућег интензитета.

Улично осветљење треба побољшавати ревитализацијом постојећих светиљки, супституцијом живиних светиљки светиљкама са савременијим светлосним. У улицама у којим ће се НН надземна мрежа каблирати улично осветљење решаваати канделаберима.

Блоковско осветљење, такође, треба ревитализовати, осавремениити и допунити. У новим блоковима изводити га канделаберима.

Планира се да сви комплекси и локације у зависности од карактера делатности имају осветљење према прописима, стандардима и нормативима.

Амбијентално осветљење проширити и на зоне објеката под заштитом. Ово осветљење је значајно у склопу заштите, ревитализације и презентације објеката градитељског наслеђа и подразумева се да се пројектује и изводи на стручан начин, без импровизација.

Индивидуално осветљење - осветљење простора појединачних локација и парцела је у надлежности власника. Разнолико је заступљено. Ово осветљење није у систему осветљења града, реализује се по потреби, али мора бити у складу са прописима.

Светиљке јавног осветљења по правилу треба напајати подземним кабловима осим у зонама породичног становања мањих густина и појединим мање изграђеним комплексима и сличним просторима где може бити на стубовима НН мреже.

ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

Енергетски системи

Снабдевање електричном енергијом

- нове трафо станице биће по правилу МБТС или СТС, по потреби и уграђене у објекте,
- 20 кВ ВН мрежа ће бити подземна, осим када за то нема економског оправдања,
- НН мрежу каблирати у централном подручју града, као и тамо где надземна мрежа представља сметњу,
- надземна НН мрежа ће се по правилу примењивати у зонама периферне породичне стамбене градње,

- изградња НН мреже и уличних дрвореда се мора ускладити,

Јавно и интерно градско осветљење

- унапредити систем застарелог јавног и интерног осветљења скромних квалитета следећих видова: путна, улична, блоковска, осветљење комплекса и локација, амбијентално и индивидуално осветљење,
- јавно осветљење плански допуњавати, реконструисати и осавременјавати, према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива,
- применом нових технологија и решења постићи ефикасност и рационалност јавног осветљења,

7.2. Птт инфраструктура и КДС

Развој телекомуникација доживљава експанзију првенствено због савршеније и ефикасније технологије у овој области. Према Просторном плану Републике Србије циљ је да се у области ПТТ удвостручи број телефона и да се исти обезбеде за све привредне субјекте, установе и друге кориснике, да се модернизује постојећа и изгради јединствена мрежа тих услуга, уведу мобилне и друге нове телекомуникационе услуге савремене технологије. Потребно је осигурати просторе за објекте у центрима насеља, коридоре за каблове дуж путева и коридоре РР веза.

| БРОЈ ТЕЛЕФОНА (подаци из ППРС 1995.) | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| МРЕЖНА ГРУПА | Укупан број телефона 1995. | Бр.телефона /100 ст. 1995. | Укупан број телефона 2005. | Бр.телефона/100ст. 2005. |
| Сомбор (025) | 42.992 | 19,5 | 96.580 | 43,5 |

Генерални план предвиђа даљи развој и усавршавање ПТТ система, пре свега АТЦ и поштанских капацитета (према ППРС се предвиђа 1 шалтер на 2.500 становника). Технолошки развој система утиче на просторне захтеве ширењем кабловске мреже са оптичким и другим кабловима. Предвиђа се увођење јединственог кабловског дистрибутивног система (КДС), који сем улоге у кабловској телевизији омогућава све врсте савремених комуникација и информација.

Планом развоја "Телоком Србије" предвиђено је да се изврши проширење постојећих ТТ капацитета у Кули проширењем постојеће ТЦ. Такође је предвиђено проширење ТТ мреже активирањем резерви у постојећим ТТ кабловима односно доградњом нових каблова, те преусмеравањем постојећих. У центру града мрежа ће се реализовати према датим ТТ условима.

Планира се траса за подземне ТТ каблове у свакој улици до сваке парцеле.

Изградња КДС-а у Кули треба да је примерена економско-техничким условима средине. То значи да у овом моменту треба градити максимално економично и рационално, при томе не умањити основне техничке параметре система као што је његов капацитет у дистрибуцији, двосмерност мреже и могућност дигиталних сервиса. Све ово је могуће реализовати применом савремених техничких решења ослањајући примарни део кабловског система на најсавременијим оптичким кабловима, са секундарном и терцијалном дистрибуцијом по квалитетним кокасијалним кабловима и применом квалитетне савремене пасивне и активне опреме у мрежи.

Економске могућности дозвољавају примену савремене ХФЦ мреже и у Кули, али не омогућају постављање кабловске инфраструктуре независно и подземно са богатим кабловицама и кабловским галеријама за КДС. Кабловска инфраструктура, која треба да буде широка и разуђена да допре до сваког стана, треба да користи и постојеће ресурсе за постављање подземних и самоносивих каблова које поседују Телеком Србија и

Електродистрибуција. При томе се мисли на постојеће стубове телекомуникационе мреже, стубове нисконапонске електро мреже, телефонску канализацију, цеви на прелазиме саобраћајница које поседују Телеком Србија, Електродистрибуција и др. комуналне инфраструктуре. Ово из рационалности коришћења слободних капацитета како би се на рационалан и економичан начин изградио кабловски дистрибутивни систем у Кули.

Планирана локација за постављање главног пријемног антенског система је на делу к.п. 1433.

Кабловску мрежу делимо на: примарну, у нашем случају оптичку примарну дистрибутивну мрежу, секундарну кокасијалну дистрибутивну мрежу са кокасијалним кабловима типа ЉР 540, пречника кабла 18 мм и терцијалну кокасијалну дистрибутивну мрежу са кокасијалним кабловима типа РГ 11 и РГ 6, пречника коаксијалног кабла 12, односно 7 мм.

Подела има следећи ефекат: примарна оптичка мрежа (са оптичким кабловима 12,5 мм у пречнику) се води од главне станице, звездасто до дворишта области са око 1000 домаћинстава. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или ваздушни по стубовима нисконапонске електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србија. Секундарна мрежа је звездаста мрежа главних кокасијалних линија од дворишта ка корисницима. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или ваздушни по стубовима нисконапонске електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србија, слично примарној дистрибуцији. Са ових линија се наставља терцијална мрежа до појединих улаза стамбених зграда са колективним становањем или мањих дворишта у индивидуалној градњи. У улазима се поставља кућна ТВ инсталација, нова или се реконструише евентуално постојећа, тако да се и инсталација формира као звездаста кабловска мрежа. Од мањих дворишта у индивидуалној градњи, што су обично дистрибутивни појач авачи воде се најтањи каблови до појединих кућа, односно појединих корисника. Вођење терцијалне мреже је по правилу ваздушно.

ПТТ и кабловски дистрибутивни системи

- развијати и усавршавати АТЦ и поштанске капацитете,
- у области телефоније планирати проширење капацитета АТЦ и покривање свих домаћинстава у граду, увећано за 20%, односно задовољење потреба свих постојећих и планираних корисника разних делатности,
- уводити нове системе засноване на савременим технологијама,
- створити просторне услове за развој појединих подсистема на подручју обухваћеном планом (јединствени КДС, локална ТВ, мобилна телефонија и друге услуге),
- мрежа по правилу треба да је каблирана подземна, осим у зонама породичног становања и зонама мале густине изграђености, где може бити и надземна,
- по правцима ПТТ радио коридора не смеју се градити објекти који угрожавају функционалност истих.
- планирати главну станицу за дистрибуцију великог броја ТВ и радио канала
- планирати дистрибуцију земаљских и сателитских радио и ТВ програма
- кабловску мрежу планирати као хибридно (ХФЦ) двосмерну мрежу за пун опсег фреквенција (по актуелним домаћим и европским техничким прописима)
- градити економично, са подземним и ваздушним трасама дистрибутивних каблова
- градити кабловски дистрибутивни систем који подржава дигиталне сервисе у КДС-у
- учинити прикључак на КДС приступачан свим домаћинствима и привредним субјектима.

7.3. РТВ инфраструктура

Изградња објеката у системима веза сходно потребама биће предмет разраде Урбанистичких пројеката. Слободни правци за улаз и излаз радио релејних веза (радио коридори)утврђени Просторним планом планираном изградњом објеката нису угрожени.

7.4. Водна инфраструктура

7.4.1. ВОДОВОД

Имајући у виду основни постулат савременог и квалитетног водоснабдевања, да до потрошача треба допремити довољну количину воде, под одговарајућим притиском и задовољавајућег квалитета, као и постојеће стање водоводне мреже и потребе воде за гашење пожара, даје се следећа оцена. Велики део постојеће водоводне мреже је од азбестцemetних цеви, којима ће у догледном времену истећи употребни рок, те ће исте дозрети за замену. Од надлежног предузећа нису пристигли подаци о притиску у мрежи, броју противпожарних хидраната (као ни о стању у којем се исти налазе) и на концу, али не и најмање важно квалитет пијаће воде у хемијском и бактериолошком смислу.

У односу на предвиђени број становнока у оквиру простора обраде (а на основу "Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара" Сл. лист СФРЈ бр.30/91), меродавна је појава једног пожара који се мора гасити са најмање 15л/с. Минимална удаљеност између спољних хидраната је 150м а минимална висина притиска у водоводној мрежи је 2,5бара са пречником не мањим од 100мм.

7.4.2. КАНАЛИЗАЦИЈА

- Фекална канализација

Мрежа изведене фекалне канализације за простор обраде износи 5.041м. Овим решењем се планира изградња још 1.739м и то у ул. Исе Бајића, делу ул. Лазе Костића и новоформираним улучним коридорима у том делу простора обраде, делу ул. Светозара Марковића и делу ул. Јосипа Крамера. Приликом извођења колектора фекалне канализације неопходно је водити се струковним правилом о прикључивању корисника на ревизионе шахтове (око три домаћинства на један шахт).

- Атмосферска канализација

Развијена атмосферска канализација за простор обраде (претежно зацевљена) мери 4.735м, док је планом предвиђено изградња још 1.309м. Саобраћајно решење простора обраде је наметнуло потребу зацевљења појединих деоница колектора атмосферске канализације, уз редовно одржавање и реконструкцију преосталих отворених јаркова.

Сва укрштања објеката водне инфраструктуре са осталим објектима инфраструктуре извести у складу са правилницима и правилима струке.

7.5. Гасификација

На основу датих решења Генералним планом Куле , планирана је гасификација насеља. Гасна мрежа дата за центар је део укупне насељске мреже. План траса гасне мреже средњепритисне и нископритисне са регулационим станицама дате су у графичком прилогу план гасне инфраструктуре.

Урбанистичким пројектом за изградњу мреже гасне инфраструктуре за цело насеље или делове насеља биће дефинисан положај траса гасовода и утврђене локације регулационих станица.

7.6. Топловод

Грађење топловодне мреже и прикључци могу се градити унутар површина јавне намене и на осталим површинама уз сагласност испоручиоца топлотне енергије на техничку документацију (идејни и главни пројекат) и сагласност власника површина и објеката где се топловод гради.

8. План озелењавања

Парковско зеленило

На простору центра Куле, који је предмет обраде, постојеће парковско зеленило налази се на Тргу ослобођења, на углу улица М.Тита и Исе Бајића и код биоскопа.

Парк на Тргу ослобођења је зеленило од велике важности за центар Куле и шире, за читав град, захваљујући локацији на којој је постављен и стога често пута је препознатљив знак града.

Стање у којем се парк налази је врло лоше. У њему се налазе само висока стбла лишћара и по који четинар. Нека стабла су сува, нека оштећена, болесна или тек заражена. Парк је без ниског партерног зеленила и са врло штурим пратећим елементима.

Парк треба битно преуредити, с обзиром на значај и локалитет, освежити, адаптирати и прилагодити новим условима средине и тренду уређења центра, учинити га хортикултурно и дендролошки богатим тј. оживети га, визуелно и свакако пријатним, привлачним и користљивим.

Парк на углу улица Исе Бајића и М.Тита је такође важна парковска зелена површина. Управо због локалитета, важан је при смишљеном "аранжирању" урбаног простора - центра где ће дати својим сценско-амбијенталним погодностима естетски допринос уобличавању датог простора.

Постојеће стање парка на углу улица М.Тита и Исе Бајића је такође врло лоше. Појединачна стабла нижих и виших лишћара и по који четинар са врло мало или без ниског партерног зеленила, са недовољном негом и одржавањем.

И на овој зеленој површини треба одрадити многе послове и захвате да би у правом смислу био парк (визуелно, естетски, хигијенски, рекреативно итд.).

Парковско зеленило - паркић код биоскопа је врло значајна парковска површина, као и претходне, захваљујући пре свега локацији. Наиме она спаја, пешачким стазама два битна простора, језгра, Куле - улицу Лењинову и М.Тита. Овде се не уливају само стазе једног простора у стазе другог простора и тако чине спој, овде је много важније да се зеленило. Лењинове улице улива у парковско а ово даље у дрворед улични М.Тита - спој који живот значи. У овом споју улога парка је значајна, за одмор, сусрете, предах, медитирање итд.

Постојеће стање парка је незадовољавајуће. Неколико стабала лишћара и по који четинар без укуса и реда постављања, без пратећег партерног зеленила, недовољна нега и одржавање.

Много тога треба урадити да би се ова зелена површина у потпуности привела намени.

Улично зеленило

Циљ уличног зеленила и дрвореда је непосредна заштита грађана, грађевинских и других добара, и обично су састављени од лишћарских врста дрвећа, са ретким изузетком убацују се четинари.

За подизање уличног зеленила - дрвореда намењује се простор који се протеже дуж уличних саобраћајница , између коловоза и пешачких тротоара. Само у изузетним случајевима улично зеленило може бити формирано у виду пејзажног распореда. Размак садница у дрворедима се креће од 7 - 10 м, што најчешће зависи од врсте биљака, профила улица и других момената. Континуитет дрвореда се прекида у случајевима где се жели постићи неки визуелни и слични ефекти.

Постојеће стање уличних дрвореда незадовољава. на деловима где су засађени и могли бити успешни , није им пружена довољна нега. Мало је површина на којима су травњаци успостављени. Целовито гледано стање уличног зеленила је незадовољавајуће.

У оквиру уличног зеленила лењинову улицу треба посебно посматрати и обрађивати, пошто она због своје специфичности у хортикултурном и дендролошком смислу представља целину која се стапа са осталим типовима зеленила. Зеленилу лењинове улице недостаје ниже партерно зеленило високе хортикултурне вредности да би се увело више живота, и бар делимично разбила монотонија високих стабала. Уклонити оштећена стабла и заменити их новим, која су за лечење мерама неге довести их у стање здравости. Зеленило Лењинове улице делимично задовољава.

Зеленило паркинга

На простору обраде тј. центра Куле слободно се може рећи да не постоји зеленило паркинга. Прописане дрвореде чине појединачна усамљена стабла не негована, такође травњаци, а о ниском партерном хортикултурном зеленилу ни говора. Изузетак чине па неки паркинзи као у Лењиновој улици и у блоковском делу, где је нешто и урађено, уствари постојећи дрвореди су уједно и дрвореди паркинга.

Зеленило стамбених и пословних блокова

Зеленило блоковских и пословних блокава је делимично урађено, без неког реда и правог пејзажног решења. во зеленило би требало да опасује ове зоне и прожима међу просторе објеката, саобраћајница и других садржаја. Вегетацијом постићи асоцијацију на пејзажне мотиве.

Зеленило специјалне намене

Зеленило специјалне намене (школа, установа, спортско-рекреационо и дт.) је тип зеленила који је делимично урађен и то недовољно. Може се издвојити као делимично урађени простори око зграде Општине и О.Ш. "Иса Бајић", где се и проводе мере неге. Пијачни простор са аутобуском станицом само је делимично обрађен зеленилом и наравно не задовољава јер се мере неге не изводе.

Зеленило домаћих башта и вртића

Зеленило домаћих башта и вртића - тип зеленила који је по површини врло мали, често занемариван, али ипак важан. на овом типу зеленила такође је мало , скоро ништа , урађено.

Заштитно зеленило

Сваки дрворед састављен од лишћарских врста, засађен по пропису има основну улогу заштиту грађана, грађевинских и других добара од негативних утицаја и то: ветра, буке, аерозагађења итд. Заштитно зеленило сем малих изузетака не задовољава потребама простира обраде.

Зеленило обале канала

Обале канал су специфично подручје које треба да буду атрактивне, обogaћене садржајима за забаву - разоноду и одмор, а да би се то постигло, између осталог, морају бити обрађене хортикултурно и дендролошки. Комплетно уређење овог простора треба да чини логичан спој обале и непосредног простора центра.

Тренутно стање зеленила на обалама канала је незадовољавајуће. Прављени су покушаји и нешто је рађено, али недовољно.

Зеленило Телечке косе

Зеленило телечке косе је специфичан терен који заслужује посебну пажњу. Простор који нуди површине за пејзажно - естетске детаље као што су травњаци, цветњаци и други композициони облици вегетације у простору. Цео простор у висинском смислу подељен је на два дела: први чини доњу терасу која лежи на просечној надморској висини од 85,0 м. и други чини горњу терасу која лежи на просечној надморској висини од 101.0 м.

На зеленилу овог простора је мало - скоро ништа урађено.

Врсте које доминирају у зеленилу центра Куле.

Sophora japonica, *acer pseudoplatanus*, *acer platanoides*, *celis sp.*, *Catalpa bigononoides*, *Ulmus pumila*, *Tilia sp.*, *Platanus acerifolia*, *Traxinus sp.*, *Cedrus sp.*, *Picea omorika*, *Pinus nigra*, *Thuja sp.* itd.

- за реализацију плана озелањавања центра Куле предлаже се израда пројекта хортикултурног уређења простора појединачно - по сегментима.

- Сва здрава, лепо развијена стабла или групе дрвећа треба сачувати, која су оштећена, треба их мерама неге довести у здраво стање и такође сачувати. Убацити што више високо котираних карактеристичних врста како партених тако и дендролошких. Код хортикултурних решења водити рачуна једнако о високим стаблима, жбунастим, партерним и о травњацима.

- У зелене површине, где постоје оправдања убацити пратеће елементе као: уградити дечија игралишта, пешачке стазе, терасе за одмор, клупе, столове, корпе за отпатке, фонтане итд.

- Измештањем саобраћајнице на углу улице С.Сремца и улице М.Тита, добија се још један простор намењен озелањавању. Хортикултурним решењем овог простора обогатиће се пејзажни колорит центра Куле.

9. Локације одређене за даљу планску разраду

Даља планска разрада условљена је израдом урбанистичких пројеката за објекте и површине радне зоне (складиштење и прерада житарица), део објеката јавне намене од општег интереса (градска пијаца и други), зелених - парковских површина уколико се унутар истих планирају пешачке стазе, фонтане, спомен обележја и друго, обала канала и пешачки мост, уколико се врши парцелација и препарцелација. Урбанистичким пројекатом разрађиваће и други делови центра уколико се укаже потреба за истим.

Утврђене су и локације-зоне које за уређење и изградњу захтевају расписивање конкурса. Ово се односи на локацију Културног центра, уређење Телечке косе и уређење Лењинове улице што обухвата и део јавних површина и унутар регулације блока - постојећи парк и спомен групација које чине урбанистичку и функционалну целину са улицом.

10. Општи и посебни услови о заштити животне средине од различитих видова загађења и заштите живота и здравља људи и заштите од пожара непогода и уништавања

Заштита животне средине оствариће се применом одредби:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр, 47/2003)
- Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94 и 53/95), односно актуелног Закона о заштити животне средине (уколико дође до измена законске регулативе у планском периоду), као и низом подзаконских аката који произилазе из Закона о заштити животне средине.

На простору обраде овог плана (центар насеља) неће се моћи обављати делатности које подлежу изради анализе утицаја на животну средину по основу важећег Закона и Правилника.

Прехрамбена индустрија "Житобачка" и графичка индустрија "Борац", спадају у категорију радних површина без могућности проширења на датој локацији, осим неопходних интервенција на одржавању објеката. Свако проширивање делатности на постојећем простору је онемогућено и планира се у индустријској зони.

Међутим, за графичку индустрију "Борац", без обзира на решење планирано ГУП-ом Куле, овим планом се предвиђа њено комплетно измештање из зоне центра насеља.

Такође се планира измештање транзитних саобраћајница (Р-101, Р-119 и М-3) изван насеља чиме би се у многоме допринело смањењу загађења и побољшању стања животне средине на овом простору и шире.

Загађивање површинских и подземних вода према је планирано да се реши изградњом комплетне канализационе мреже не само на простору обраде него и на простору целокупног насеља, планира се и реконструкција пречистача.

Свако упуштање отпадних вода у латералне "Делта" канале у супротности је са заштитом животне средине.

Котларнице у центру насеља као елемент загађивања решиће се реализацијом топлотног конзума заједно са Врбасом.

Дозвољени ниво буке регулисан је општинском Одлуком о буци, И сви корисници овог простора у обавзи су да поштују одредбе ове Одлуке

Поступање са комуналним отпадом регулисано је Законом о поступању са отпадним материјама (*Службени гласник РС*, бр. 25/96) И општинском Одлуком.

Заштићени делови природе

Према евиденцији Покраинског завода за заштиту природе датој у Генералном урбанистичком плану Куле на простору обраде се налазе подруми у лесним прегибима за које је Покраински завод дао предлог да се урбанистички заштите.

Услови заштите од пожара

Приликом израде техничке документације потребно је испоштовати одредбе важећих законских прописа и техничких норматива:

1. Закон о експлозивним материјама запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77),
2. Закон о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", 37/88)
3. Правилник о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/92),
4. Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 КВ до 400 КВ.
5. Правилник о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 56/67),

6. Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 8/95),
7. Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88) и ("Сл. лист СРЈ", бр. 28/95),
8. Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91),
9. Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/71 и 23/71),
10. Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СРЈ", бр. 24/87),
11. Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар-а ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92),
12. Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 7/84),
13. Правилник о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/90),
14. Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ", бр. 27/71).

Услови заштите од осталих елементарних непогода

На овом простору су могући потреси 8 степени по МЦЗ скали. Ови сеизмолошки потреси су утврђени за повратни период од 500 година и саставни су 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).

Приликом пројектовања морају се применити технички прописи за овај степен сеизмичности, како не би дошло до рушења објеката и како би се избегла већа оштећења.

На овом простору најчешће заступљени су ветрови из северозападног и југоисточног правца. Максималне јачине ових ветрова могу бити до 26,6 м/сек. или 96 км/час. Дејство јаких ветрова може изазвати пожаре, рушење дрвећа и сметње у саобраћају што се мора имати у виду код пројектовања објеката инфраструктуре и зеленила.

Горњи (виши) део терена, односно простора обраде није угрожен високим нивоом подземних вода, а доњи део простора делимично угрожен високим нивоом подземних вода и то на делу терена чије су коте испод 84 м н.в. то се мора имати у виду код пројектовања објеката, нарочито подрумских просторија.

На овом простору налази Телечка коса која је на простору центра Куле у виду одсека са висинском разликом до 12 метара. Особина леса је да се под утицајем површинских и подземних вода мења односно долази до слабљења карбонатних веза услед чега долази до цепања тј. одроњавања леса и појаве вертикалних одсека као што је то случај на простору центра Куле. Стога је потребно обезбедити лесни одсек Телечке косе од одроњавања како се неби нарушила безбедност околних објеката, те се из тог разлога планира израда урбанистичког пројекта Телечке косе.

Услови одбране

По основу члана 34. Закона о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 43/94) и тачке 4. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ",

бр. 39/95) обратили смо се Одсеку за одбрану у Кули ради прибављања захтева и услова за потребе одбране на простору обраде.

По том основу од Министарства одбране РС - Одсека за одбрану у Кули смо добили следеће захтеве и услове:

Приликом изградње објеката било које врсте у наведеној зони центра Куле потребно је придржавати се техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", бр. 13/98) и обавезно градити склоништа за заштиту становништва зависно од корисника.

1. Породична склоништа према броју чланова домаћинства али најмање за три лица као заклоне обима заштите 30 - 50 кПа надпритиска.

2. Кућно и блоковско склониште према величини зграде односно групе зграда рачунајући да се на 50 м² развијене грађевинске бруто површине зграде обезбеди простор у склоништу најмање за једног становника или најмање 50 % од планираног броја станара, као склоништа основне заштите 100-200 кПа,

3. Склоништа предузећа односно установа за две трећине укупног броја радника у највећем броју за време рата, као склоништа основне заштите, обима заштите 100-200 кПа надпритиска.

Заштитне објекте градити као двонаменске тј. намењене за коришћење у миру и изграђене да се могу користити као склоништа за заштиту људи у рату.

У свему осталом придржавати се техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", бр. 13/98).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења Планом детаљне регулације центра Куле утврђују се по дефинисаним зонама, које су приказане у Плану намене површина - зоне изградње са локацијама јавних објеката које ће се спроводити израдом извода из урбанистичког плана ради прибављања одобрења за градњу.

1. Општи инжењерско геолошки услови и препоруке

Природне карактеристике

Простор обраде се налази на две морфолошке целине - лесној заравни и лесној тераси. Између ова два морфолошка елемента се налази лесни одсек тзв телечка коса. Висинска разлика између ова два елемента је 12 метара. Особина леса је да се под утицајем површинских и подземних вода мења односно долази до слабљења карбонатних веза услед чега долази до цепања тј. одроњавања леса и појаве вертикалних одсека као што је то случај на простору центра Куле. Стога је потребно обезбедити лесни одсек Телечке косе од одроњавања како се неби нарушила безбедност околних објеката, те се из тог разлога планира израда урбанистичког пројекта Телечке косе.

Потребно је нагласити да на простору обраде нису вршена сеизмолошка истраживања те се за овај простор примењује 8. 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).

По питању хидролошких карактеристика може се закључити да горњи (виши) део терена, односно простора обраде није угрожен високим нивоом подземних вода, а да је доњи део простора делимично угрожен високим нивоом подземних вода и то на делу терена чије су коте испод 84 м н.в.

Климатске карактеристике овог простора имају карактер умерено-континенталне климе са просечном годишњом температуром од 10,7 степени. Разлика између измереног

екстремног максимума (40,2 Ц) и минимума (-32,6 Ц) је 72,8 Ц, што се мора имати у виду код изолације објеката. Такође се мора имати у виду да су најчешћи ветрови на овом простору из северозападног и југоисточног правца што се мора имати у виду код оријентације објеката.

Може се закључити да изузев лесног одсека тзв. Телечке косе, природне карактеристике овог простора не представљају ограничавајући фактор коришћења простора обраде.

2. Правила грађења у зони породичног становања

2.1. Правила парцелације

Површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је минимално 250м².

- Уколико је површина постојеће парцеле мања од 250м² могу остати у затеченој површини и дозвољена је изградња објекта спратности максимално П+1, са највише два стана са или без пословног простора,

- Степена изграђености максимално 1 и

- највећим степеном заузетости 60.

- Уколико је постојећа изграђена парцела мања од 250м² може се одобрити реконструкција и доградња постојећег објекта спратности до П+1, са највише два стана са или без пословног простора,

степен изграђености максимално 1 и

највећим степеном заузетости 60.

Уколико је постојећи степен изграђености и заузетости већи од датог исти се може задржати.

- Ширина уличног фронта парцеле је минимално 12 м може се задржати и постојећа.

- За двојне објекте објекте ширина је минимално 16 м (две по 8м).

- Колски и пешачки прилаз на парцелу обезбедити у зависности од начина постављања објекта на грађевинску парцелу.

- Уколико се гради слободностојећи објекат или као полуатријумски прилаз је ширине минимално 3.0м.

- Градња објекта у прекинутом и непрекинутом низу приступ обезбеђује преко ајнфора мин. ширине од 2,5м.

- Уколико постојећи објекти не задовољавају наведене услове за исте се може одобрити реконструкција - пренамена и доградња у постојећем степену изграђености и заузетости.

- Приступ са јавног пута до грађевинске парцеле се може обезбедити и преко приватног пролаза, чија је минимална ширина 3м.

2.2. Правила регулације

- Породични стамбени објекат може да има највише 4. стамбене јединице са или без пословног простора.

- На парцели у зони породичног становања могу се градити највише два стамбена објекта.

- Пословна делатност се може обављати у саставу стамбеног објекта, у (засебном) другом објекту на парцели или у саставу других објеката на парцели.

- Постојећи објекти се могу реконструисати и дограђивати под условима који су дати за изградњу.

- У зони породичног становања омогућена је изградња, реконструкција и доградња објеката за пословну делатност која не садржи и становање.

-Пословна делатност која се обавља у објектима унутар зоне становања пред услов је да не подлеже изradi Анализе утицаја објеката односно радова на животну средину сходно Закону о заштити животне средине и да не омета и угрожава станаре у редовном коришћењу својих објеката (бука, вибрације, површине за паркирање и друго).

-На грађевинској парцели се могу градити и други објекти који ће побољшати услове коришћења главног објекта на парцели, омогућена је градња и помоћних објеката.

У зависности од начина постављања објекта на парцели дефинисани су следећи услови:

- у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле), потребно је исходовање сагласности власника суседних објеката односно парцела

- у прекинутом низу (објекат додирује једну једну бочну границу грађевинске парцеле) потребно је исходовање сагласност власника објекта односно парцеле са којом се додирује.

- слободностојећи (објекат не додирује суседне грађевинске парцеле),

- као полуатријумски (објекат додирује три бочне границе грађевинске парцеле)

потребно је исходовање сагласност власника објекта односно парцеле са којом се објекат додирује.

- За слободностојеће објекте минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле северне оријентације је 1м, уз услов да стреха не прелази граничну линију парцела и да се обезбеди одводњавање атмосферских вода са кровних равни објеката и површина на парцели тако да се падови прилагоде и одводњавање обезбеди ка јавним површинама.

- Удаљеност слободностојећих објеката од границе суседне парцеле јужне оријентације је минимално 3м.

- Наведене удаљености могу бити и мање уколико се прибави сагласност власника суседних објеката односно парцела .

- За реконструкцију постојећег објеката потпуну или делимичну,постављеног на удаљености мањој од дате у односу на границе са суседном парцелом није потребно прибављање сагласности власника суседне парцеле односно објекта. Реконструкцијом - извођењем радова се не сме угрозити стабилност суседног објекта нити ометати сусед у редовном коришћењу свог објекта.

- Удаљеност објеката од уличне регулационе линије је најмање 0м .

- Удаљеност објеката у односу на регулацију улице прилагодити постојећем стању како би се избегло приближавање стамбени објеката другим и помоћним објектима на парцели.

- Кота приземља не може бити испод коте нивелете јавног пута.

- За постојеће објекте код реконструкције овај услов не мора се постићи.

- Кота приземља објеката који имају не стамбену намену (пословне делатности) може бити максимално 0.2м виша од коте тротоара, уколико је виша приступ у пословне просторије обезбедити преко приступних рампи адекватних нагиба за кретање инвалидних лица.

- Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1.2м и то на делу објекта вишем од 3м.

- На објектима се могу поставити надстрешнице и рекламе на висини већој од 3м мерено од коте тротоара.

- Највећа дозвољена спратност је П+1+Пот . Висина објекта на може прећи 12 м .

- Висина надзетка поткровне етажe је максимално 1. 2м.

- Могу се градити сутеренске и подрумске просторије уколико не постоје геотехничке сметње (близина одсека Телечке косе).

- Уколико је постојећа спратност већа од дате дозвољене иста се може задржати унутар постојећих габарита без могућности доградње спратности веће од дозвољене.

- Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују простор на сопственој парцели, овај услов се односи и за паркирање возила корисника пословних услуга с обзиром на малу ширину уличне регулације изузетак се односи на породично становање у улици Жарка Зрењанина где је паркирање омогућено на јавној површини у складу са општинском одлуком.

- У зони породичног становања највећи степен заузетости 50.
- Максимални степен изграђености 1.6 .
- Уколико је постојећи степен заузетости већи од дозвољеног исти се може задржати код реконструкције. Уколико се реконструкцијом уклања већи део постојећег објекта применити дати степен заузетости за изградњу.
- Прикључке на комуналну инфраструктуру изводити подземно или ваздушно у зависност од постојећих услова уз сагласност надлежних предузећа и установа, који су саставни део пројектно-техничке документације објекта који се гради.
- Грађевинске парцеле могу се оградавати према уличној регулацији зиданом или транспарентном оградом . Висина ограде у односу на коту тротоара је максимално 1.6.
- Ограда на граници са суседним парцелама се поставља на међну линију тако да су стубови и ограда на парцели власника ограде, ограда која се поставља по међи је прозирна - транспарентна . Зидана ограда се омогућава до висине од 1.6 уз сагласност суседа према коме се ограда поставља. Врата на објекту и капије на огради не могу се отворити ка уличној регулацији.
- Контејнери за смеће се постављају на парцели корисника контејнера и исти морају бити затворени и обезбеђени да се онемогући приступ животиња, постављени на удаљености не ближој суседу него кориснику контејнера.

3. Правила грађења у стамбено централној зони

- Унутар стамбено централне зоне омогућена је градња претежно вишепородичних стамбених објеката са пословном делатношћу у приземљу.
- За слободностојеће вишепородичне објекти који су планирани на површинама које су већ приведене намени, парцелација је дата тако да се издваја површина под објектом са делом слободне површине око објекта за нужно одржавање објекта, уколико је издвојена парцела под објектом иста се задржава . Припадајућа комунална инфраструктура и слободне површине за редовно коришћење објекта паркинзи ,колски и пешачки прилази , зелене површине , дечија игралишта ,спортско рекреативне површине су у јавним површинама.

3.1. Правила парцелације

- Вишепородично становање које ће се градити може имати минималну површину грађевинске парцеле од 600м².
- Ширина уличног фронта слободностојећег објекта вишепородичног становања је минимално 16 м под условом да је обезбеђен несметан колско-пешачки приступ слободан или преко ајнфора минималне ширине 5м.
- Приступ грађевинској парцели се може обезбедити и преко приватног колско-пешачког пролаза минималне ширине 5м.
- Растојање између слободностојећих објеката вишепородичног становања и суседних објеката било које врсте не може бити мања од 4м.
- Растојање вишепородичног стамбеног објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, од границе грађевинске парцеле утврђује се у складу са датим условом о удаљености од суседних објеката.
- Вишепородично становање у непрекинутом или у прекинутом низу на регулационој линији је препоручљив начин постављања објеката на парцели.
- Градња вишепородичног стамбеног објекта у непрекинутом или у прекинутом низу није условљена прибављањем сагласности власника суседних објеката односно парцела.
- Изградња објеката не сме да угрози стабилност постојећих суседних објеката.
- Омогућена је градња објекта који има полуатријумски положај , овај вид градње условљен је прибављањем сагласност власника објекта односно парцеле са којом се граничи у задњем делу парцеле.

- Постојећи објекти се могу реконструисати и дограђивати под условима који су дати за изградњу.

-Уколико постојећи објекат не може да задовољи наведене услове реконструкција се одобрава са затеченим условима .

3.2. Правила регулације

-Унутар објекта вишепородичног становања може се организовати четири и више стамбених јединица које у приземљу обавезно садрже пословне просторије. Омогућено је присуство пословних просторија и на етажама .

-Унутар ове зоне могу се градити и објекти који су у потпуности пословне намене.

-На парцели се обезбеђује простор за смештај возила, паркинг и гараже власника станова и власника пословних простора.

-Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у или испод објекта у габариту , подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

-Површине гаража који се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању степена заузетости и степена заузетости.

-На парцели није дозвољена градња помоћних објеката остава за огрев и слично.

-Реконструкција, доградња и пренамена постојећих објеката вишепородичног становања је дозвољена под условима и прописима који регулишу ову врсту градње.

-Објекат се поставља на регулацији .

-Кота пода приземља не може бити испод коте нивелете јавног пута.

-Код реконструкције постојећих објеката услов који се односи на удаљеност од регулације и коте пода приземља не мора се постићи.

-На објектима се могу поставити надстрешнице и реклама на висини већој од 3м мерено од коте тротоара, надстрешнице, тенде и рекламни панои се постављају на припадајућем делу објекта, пословног простора за коју се реклама истиче , исти могу прелазити Р.Л. максимално 1.2м.

-Највећа дозвољена спратност је П+4+ М.

-На графичком прилогу унутар стамбено централних зона градње дефинисана је спратност по локацијама.

-Највећи степен заузетости је 70.

-Максимални степен изграђености 2.

-Могу се градити сутеренске и подрумске просторије уколико не постоје геотехничке и хидротехничке сметње.

-Прикључке на комуналну инфраструктуру изводити подземно уз сагласност надлежних предузећа и установа која је саставни део пројектно-техничке документације објекта који се гради.

-Постојећи објекти са већом спратношћу на равним кровним равнима могу надградити поткровље које може бити стамбене и нестамбене намене која је могућа унутар стамбеног објекта како би се обезбедила санација равног крова. Надградњом се не сме угрозити стабилност нити услови коришћења објекта.

-Паркирање возила корисника пословних простора унутар објеката омогућити и обезбедити на делу јавних површина у непосредној близини .

- Врата и капије не могу се отворати ка уличној регулацији.

- Ограда на граници са суседним парцелама се поставља на међну линију тако да су стубови и ограда на парцели власника ограде, ограда која се поставља по међи је прозирна - трнспарентна . Зидана ограда се омогућава до висине од 1.6 уз сагласност суседа према коме се ограда поставља.

- Контејнери за смеће се постављају на парцели и истим приступ обезбеђен . Одлагање вршити у складу са прописима.

4. Правила грађења у пословној зони

- Пословна зона је дефинисана за градњу претежно пословних објеката. Унутар ове зоне могу се градити и пословни објекти са делом стамбених површина /породично становање/. Омогућена је градња стамбених објеката који не садрже пословну делатност уколико не буде постојао интерес за ову врсту градње /ово се односи на планирану пословну зону у улици Саве Ковачевића и уз планирану улицу унутар блока уз радну зону. Објекти у пословној зони садрже пословну делатност у потпуности или већим делом ту се пре свега мисли на трговачку, угоститељску, административну, снабдевање и услугу, спорт и рекреацију и друге врсте пословне делатности као и објеката јавне намене.

- Унутар ове зоне омогућена је реконструкција и доградња постојећих објеката који садрже или не површине за обављање делатности .

4.1. Правила парцелације

- Унутар пословне зоне површина парцеле је минимално 300м² .
- Ширина уличног фронта је мин. 10м
- Парцелација унутар зоне амбијенталне заштите условљена је позицијом постојећих објеката. Не дозвољава се препарцелација-/спајање/ више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама урбане матрице, нити увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина.

- Објекте постављати на регулационој линији .
- Приступ грађевинској парцели се може обезбедити и преко приватног колско-пешачког пролаза минималне ширине 5м.

- Удаљеност објекта од границе парцеле условљена је положајем и висином постојећих објеката уколико објекти немају отворе за дневно осветљење и проветравање исти се може постављати у непрекинутом низу, уколико има отворе за дневно осветљење и проветравање удаљеност је минимално 4.0м.

- На парцелу се обезбеђује колско пешачки приступ са јавне површине ширине минимално 3м .

4.2. Правила регулације

- Пословни објекат градити за потребе обављања такозваних централних-пословних и јавне делатности (финансијске, трговачке, услужне, културно-забавне, пословне, социјалне, образовне, спортске, здравствене и других) једне или више различитих на парцели које треба да буду на услузи и примерене потребама становништва.

- Постојећи објекти у пословној зони могу се реконструисати и дограђивати .
- Постојећи објекти који су евидентирани и налазе се у зони амбијенталне заштите могу се реконструисати и дограђивати уз предходно прибављене услове и сагласност службе Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

- Спратност објеката је максимално П+2+М.
- На графичком прилогу унутар пословних зона градње дефинисана је спратност по локацијама које нису унутар зоне амбијенталне заштите.

- У пословној зони највећи степен заузетости 90.

- Максимални степен изграђености 2.

- Прикључке на комуналну инфраструктуру изводити подземно уз услове и сагласност надлежних предузећа који су саставни део пројектно-техничке документације.

- Вертикална регулација фасаде објекта према јавним површинама се задржава где је установљена обавеза с ходно добијеним предходним условима од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

- Нису дозвољени испусти објеката у јавне површине(осим темеља) , испусти архитектонских елемената на фасади могу бити максимално 0.6м на висини од мин 3.0м.
- Кота приземља објекта може бити највише 0.9м изнад коте терена у дворишном делу.
- Кота приземља објеката у коју се улази са јавне површине, је максимално 0.2м од коте тротоара (денivelација до 0.9 савладава се унутар објекта).
- За постојеће објекте ово правило не важи.

5. Зона верских објекти

Објекти сакралне архитектуре:

Српска православна црква и Римокатоличка црква проглашене су споменицима културе.

Унутар дефинисаних зона за све врсте радова који се односе на изградњу, адаптацију, ревитализацију , доградњу, реконструкцију... и друге радове власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

За планирано повећање грађевинске парцеле- порте Српске православне цркве потребна је израда урбанистичког пројекта.

6. Зона објеката под заштитом

Зоне заштите културно - историјских добра утврђених од Покрајинског завода за заштиту споменика културе дате у поглављу 4. Објекти под заштитом и зоне амбијенталних целина и графичком прилогу број 2.

Услови заштите достављени од Покрајинског завода за заштиту споменика културе су:

Посебни услови заштите непокрених културних добара и евидентираних непокретности

Сакрални објекти

- заштита споменичког подручја и објеката у изворном, интегралном облику,
- намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу
- споменичкој целини и објектима мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика,
- споменичко подручје и објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију,
- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно изграђеном главном архитектонско - грађевинском пројекту,
- у оквиру порте, доградње, надоградње и адаптације објеката за које је утврђено да имају архитектонску или историјску вредност, нису дозвољене.

Лењина улица

- задржати хоризонталну регулацију и висине објеката,
- са непарне стране улице дозвољено је претварање таванских простора у функционално адекватне садржаје без подизања висине постојећег надзита, односно само у оквиру постојећег кровног простора, не мењајући облик и нагиб крова, адржавајући традиционални кровни покривач,

- рехабилитација на бр. 3, 5, 7, 6 - замена излога, уклањање неадекватних апликација,
- обновити спомен групу испред Дома културе,
- објекат штампарије иза зграде општине, код стадиона, потребно је сачувати као такав, са могућношћу пренамене функције која неће угрозити објекат.

Јосипа Крамера

- чување изричите хоризонталне регулације уличног фронта, задржати висинску регулацију објеката,
- рехабилитација објеката 1, 3, 5, 7, и 6 чување у садашњем облику бројева 9, 11, 14, 16, 22 у склопу предметних парцела, интервенције типа доградње или изградње нових објеката, дозвољено је уколико урбанистичко - технички услови то дозвољавају узимајући у обзир степен дозвољене изграђености парцеле и уз консултацију службе Покраинског завода за заштиту споменика културе,
- објекат на броју 5 се изоставља са списка евидентираних културних добара због потребе пробијања саобраћајнице. Приликом пробијања саобраћајнице не сме се угрозити просторни и обликовни интегритет суседних објеката.
- мост ставити под заштиту на основу техничке културе - све интервенције у консултацији са Музејем Науке и технике у Београду, преко Покраинског завода за заштиту спменика културе,.

Ђуре Стругара

- на парној страни очувати грађевински фонд на уличној регулацији и задржати постојећу спратност објеката,
- рехабилитација објеката бр 2-10 - отворене портале заменити пређашњим прозорским отворима, обновити елементе фасадне пластике у циљу враћања лика уличних фронтова у изворни облик
- чување у садашњем изгледу бр. 12,
- објекти на броју 16 и 18 физички су одвојени од предметног низа у овој улици, без битних стилских карактеристика те их нећемо појединачно третирати, у наставку низа од броја 12 дозвољена је спратност објеката П+Пк како не би дошло до наручавања постојеће регулације, додатне податке и услове за изградњу објеката прибавити од овог Завода.

Трг ослобођења

- чување у садашњем облику објеката 1, 3, 5, 7 уз уређење баште хотела и замену излога на бр. 3, очувати постојећу спратност и габарит објеката,
- парк уредити уз консултацију службе заштите природе а фонтану обновити

Посебан проблем који тангира подручје овог регулационог плана је угао од парне стране Маршала Тита и непарне стране Стевана Сремца, где се налази низ приземних објеката са озиданом лагумом у коме је садашња пивница. Ови објекти бр. 7, 9, су од посебног интереса за заштиту, те се свакако морају очувати у изворном облику. У изворном облику се мора очувати предметни низ објеката закључно са лагумом.

За све објекте наведене у списку и за њихову непосредну за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима (*Службени гласник РС*, бр. 71/94) и радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције,...) сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници - носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове - мере техничке заштите од стране Покраинског завода за заштиту споменика културе, као да прибаве сагласност на пројектну документацију.

Сходно члану 107 став 3. Закона о културним добрима, обавезно је Покраинском заводу за заштиту споменика културе доставити коначни Регулациони план центра Куле ради давања мишљења.

Изградња и реконструкција у зони амбијенталне заштите утврђиваће се за сваки појединачни објекат и припадајуће парцеле од стране Завода за заштиту споменика културе као што је и наведено у општим и посебним условима заштите прибављеним од стране овог завода.

У зони амбијенталне заштите висина објекта који се дограђује -изграђује на припадајућој парцели не може бити већи и прећи висину главног уличног објекта на парцели.

7. Посебна зона

Посебна зона обухвата површине гробља . Гробља су постојећа и активна , сахрањивање се врши из капеле са мртвачницом која је у непосредној близини.

Ограду гробља ка јавним површинама поставити на регулацији.

Капије за улаз унутар гробља поставити тако да се испоштује постојећи пролази и омогући што краћи приступи са простора церемонијалног трга испред капеле.

Сахрањивање ће се вршити док се не искористи потом ће се гробне површине користити за озелењавање.

8. Радна зона

У центру су и објекти комплекса - радне зоне :

- Жито-Бачке -силоси , млин и пекара и силоси пољопривредног предузећа Ђуро Стругар која је унутар граница простора обраде. Унутар површине радне зоне омогућена је реконструкција и доградња постојећих објеката који су неопходни за редовно обављање основне делатности. Изградња нових погона који захтевају повећање капацитета за смештај и прераду није дозвољена.

Простор дефинисан за радну зону разрађиваће се Урбанистичким пројектом.

Парцелација унутар радне зоне је дозвољена . Услови за парцелацију нису одређени исти ће се утврђивати разрадом урбанистичког пројекта.

9. Зоне које ће бити предмет разраде јавног конкурса

Зоне које ће се разрађивати јавним конкурсом :

Простор по ободу Телечке косе. Јавним конкурсом дефинисаће се начин обезбеђења одсека Телечке косе и начин и услови реконструкције и санације подрума. Јавним конкурсом јасно ће се дефинисати назначене пешачке комуникације , начин и избор садног материјала за озелењавање.

За изградњу објекта културног центра на датој локацији потребно је расписивање јавног конкурса.

Изградња - партерно уређење Лењинове улице такође ће се вршити након расписивања јавног конкурса.

Како се наведене локације делом или у потпуности налазе у зони амбијенталне заштите пре расписивања конкурса потребно је од Покрајинског завода за заштиту споменика културе прибавити услове којих се израђивачи идејних конкурсних решења требају придржавати.

10. Услови за реконструкцију-доградњу и изградњу објеката који су унутар површина за које је планирана промена намене и које је планирано за јавно грађевинско земљиште

На постојећим објектима унутар простора обраде за које је планирана промена намене омогућена је реконструкција и доградња под условима који су предходно дати за дефинисане зоне.

На површинама и објектима где је планирано изузимање за јавно грађевинско земљиште омогућена је реконструкција унутар постојећих габарита (хоризонтална и вертикална регулација) и ограничена доградња која треба да омогући уколико се ради о становању услован смештај и санитарно хигијенске услове за боравак станара и добијене вредности (степен заузетости и степена изграђености) не могу бити веће од вредности датих за изградњу објеката у зони породичног становања. Омогућена је пренамена таванског простора у стамбени. Реконструкција уколико се односи за потребе обављања пословне делатности (која је дозвољена унутар зоне центра) делимична или потпуна омогућена је унутар постојећих габарита (хоризонталне и вертикалне регулација).

11. Услови за градњу саобраћајница и инфраструктуре

11.1. Услови за градњу саобраћајница

Планом је предвиђена реконструкција постојећих коловоза и изградња нових како би задовољиле планираној функцији у склопу мреже насеља. Све саобраћајнице планиране су за двосмерно одвијање саобраћаја.

Најмања дозвољена ширина коловоза саобраћајница износи:

-7,00 метара за главне насељске саобраћајнице ,уколико се реализује затворена атмосферска канализација са оивичавањем коловоза, а са отвореном канализацијом ова ширина износи 7,70 м. (ул. М. Тита, Исе Бајића- Исе Секицког),

-6,00 метара за насељске (Ј. Крамера и С. Сремца) и сабирне саобраћајнице (улице С. Ковачевића , Л. Костића и Ж. Зрањанина) и

-5,00 метара за двосмерни и 3.00 м. (у првој фази градње за једносмерни саобраћај)- за стамбене улице у које спадају све остале улице. Колско пешачки прилази грађевинским парцелама могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају: одводњавање коловоза коловоза, нивелету коловоза и тротоара уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице.

- 3,00 метра ширина колског прилаза грађевинским парцелама .

За главне насељске саобраћајнице неопходно је извести саобраћајне траке за усмеравање возила на укрштањима са осталим саобраћајницама у складу са саобраћајном сликом раскрснице, а светлосном сигнализацијом рагулисати саобраћај са синхронизацијом рада исте на целом потезу кроз град.

Утврдити режим коришћења саобраћајница на нивоу насеља и у сладу са планираним решењем извршити регулисање саобраћаја у циљу растерећења ужег центра насеља од транзитног саобраћаја преусмеравањем на друге саобраћајнице и повећања нивоа безбедности саобраћаја.

За потребе бицикличког саобраћаја планирана је изградња бицикличких стаза на потезу улице М. Тита физички одвојених од коловоза, како би се повећао ниво безбедности свих учесника у саобраћају. Ширина бицикличких стаза за једносмерно одвијање саобраћаја је 1,00 м.

За исходовање одобрења за изградњу ових стаза неопходна је израда Урбанистичког пројекта уређења коридора улице М.Тита којим би се ближе дефинисале трасе бицикличких стаза и комуналне инфраструктуре.

За потребе Јавног превоза путника постојећа аутобуска станица и аутобуска стајалишта се задржавају уз неопходн опремање у циљу испуњења прописаних услова за ову врсту објеката .

За потребе путничког ауто такси превоза, уколико се за иустим укаже потреба, може се издвојити потребан број паркинг места на планираним паркинзима што би се на прописан начин обележило саобраћајном сигнализацијом.

За потребе пешачког саобраћаја планирана је реконструкција постојећих и изградња нових код новопланираних улица. Најмања дозвољена ширина пешачких стаза износи 1,50м. (два реда пешака) . Изградња и уређење пешачке зоне у Лењиновој улици, на потезу Телечке косе, вршиће се на основу идејног пројекта усвојеног на основу јавног конкурса , а дуж обале пловног канала на основу Урбанистичког пројекта уређења овог потеза. За повећање нивоа безбедности пешака и протока саобраћаја на главним саобраћајницама на местима где је велика фреквенција пешака (пешачки прелази на раскрсници : М.Тита-С. Сремца-Ј. Крамера и др.) могу се градити подземни пешачки пролази за које је неопходно доношење урбанистичког пројекта.

За потребе стационарног саобраћаја на јавним површинама у зони јавних објеката планирани су јавни паркинзи за паркирање путничких возила чија ће се реализација вршити фазно зависно од потреба . Неопходно је утврдити режим коришћења ових паркинга, тако да се исти користе рационално и њихов капацитет сведе на оптималну меру, чиме се постиже рационално коришћење јавног грађевинског земљишта и инвестициона улагања сведе на оптималну меру. Организацију паркинг места и димензије ближе дефинисати идејним пројектом, имајући у виду важеће прописе- стандарде и безбедност учесника у саобраћају . Површине за паркирање бицикла на јавним површинама решавати у оквиру паркинга за путничка возила и на другим јавним површинама уз пешачке стазе, постављањем одговарајућих типских бициларника, тако да не ометају пешачки саобраћај.

Површине за паркирање могу се градити и на другим локацијама у оквиру јавних површина које нису дате у графичком прилогу уз обавезну израду урбанистичког пројекта уређења јавне површине која представља урбанистичку целину.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели и то - једно гаражно или паркинг место на један стан, а власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели и то - једно гаражно или паркинг место на 70,00 м² корисног простора, с тим да најмање трећина возила буде смештена у гаражи.

Код израде техничке документације за саобраћајне површине неопходно је испоштовати важеће прописе и стандарде за сваку врсту објекта водећи рачуна и о прописима о обезбеђењу услова за несметано кретање инвалидних и хендикепираних лица.

За реконструкцију магистралне саобраћајнице , односно улице М. Тита , реконструкцију и изградњу постојећих и нових саобраћајница које се укрштају са магистралним путем , паркинга и бицикличких стаза у коридору магистралног пута неопходно је испоштовати услове Републичке дирекције за путеве и сагласност на главни пројекат .

11.2. Услови за градњу инфраструктуре

Објекти, мрежа и системи инфраструктуре њихов положај није прецизно дефинисан у попречном профилу саобраћајнице и јавној површини. За изградњу сваког појединачног система - делова истог /електро-енергија, хидроинсталације, топловоди, телекомуникације, гасовод и други / потребна је израда урбанистичког пројекта.

Објекти инфраструктуре могу се градити и на осталом грађевинском земљишту под условом да је постигнут споразум о праву пролаза за инсталирање и заштиту инфраструктурних система , мрежа.

- Реконструкција постојећих инфраструктурних објеката и мреже и њихова доградња

/ у циљу побољшања квалитета и повећања капацитета/унутар постојећих траса је омогућена на основу овог плана уз услов да задовољавају прописане стандарде и нормативе и да су предузете неопходне мере како би се обезбедила заштита туђе имовине, безбедност и заштита здравља људи , да је обезбеђен безбедан проток саобраћаја и заштиту животне средине, посебно у односу на зрачења која се утврђеним стандардима сматрају штетним.

12. Посебни услови за изградњу

Посебне услове за изградњу на овом простору поставила су надлежна предузећа која су Законом овлашћена да их утврђују.

УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ:

Услови утврђени од Завода за заштиту природе Србије

Предлог Завода је :

- да се под урбанистичку заштиту ставе подруми у лесним прегибима по ободу Телечке заравни ради њиховог коришћења у туристичке сврхе. Најбољи начин да се такви објекти ставе под туристичку презентацију је давање иницијативе приватном капиталу ради њиховог поновог враћања у функцију.

- Предлог је да се максимално очува аутохтоност природног амбијента у околини подрума.

- Обзиром да оваква врста објеката представља културно наслеђе предметног простора, за све даље радове на њиховој реконструкцији обратити се Заводу за заштиту споменика културе.

Услови утврђени од Покараинског завода за заштиту споменика културе

Општи услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности

- очување постојеће урбане матрице, са карактеристичним регулационим елементима, хоризонталне и вертикалне регулације у оквиру границом обухваћеног подручја за израду регулационог плана центра Куле,

- очување регулационе и грађевинске линије у посматраном подручју , није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле,

- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала на објектима у оквиру целине и на појединачним објектима,

- не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама урбане матрице, нити увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина,

- у случају девастираних објеката, извршити рехабилитацију или замену на основу сачуваних обликовних елемената и објеката,

- постојеће одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да при томе задржи специфичан карактер градитељских целина и објеката, изузетак су сакрални објекти који морају задржати своју основну функцију и намену

Посебни услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности

Сакрални објекти

- заштита споменичког подручја и објеката у изворном, интегралном облику,

- намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу

- споменичкој целини и објектима мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика,

- споменичко подручје и објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију,

- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно изграђеном главном архитектонско - грађевинском пројекту,

- у оквиру порте, доградње, надоградње и адаптације објеката за које је утврђено да имају архитектонску или историјску вредност, нису дозвољене.

Лењина улица

- задржати хоризонталну регулацију и висине објеката,

- са непарне стране улице дозвољено је претварање таванских простора у функционално адекватне садржаје без подизања висине постојећег надзетка, односно само у оквиру постојећег кровног простора, не мењајући облик и нагиб крова, адржавајући традиционални кровни покривач,

- рехабилитација на бр. 3, 5, 7, 6 - замена излога, уклањање неадекватних апликација,

- обновити спомен групу испред Дома културе,

- објекат штампарије иза зграде општине, код стадиона, потребно је сачувати као такав, са могућношћу пренамене функције која неће угрозити објекат.

Јосипа Крамера

- чување изричите хоризонталне регулације уличног фронта, задржати висинску регулацију објеката,

- рехабилитација објеката 1, 3, 5 (објекат је накнадно изузет) 7, и 6 чување у садашњем облику бројева 9, 11, 14, 16, 22 у склопу предметних парцела, интервенције типа доградње или изградње нових објеката, дозвољено је уколико урбанистичко - технички услови то дозвољавају узимајући у обзир степен дозвољене изграђености парцеле и уз консултацију службе Покраинског завода за заштиту споменика културе,

- објекат на броју 5 се изоставља са списка евидентираних културних добара. Објекат је саставни део евидентираног уличног низа али без обликовних карактеристика. Приликом пробијања саобраћајнице не сме се угрозити просторни и обликовни интегритет суседних објеката.

- мост ставити под заштиту на основу техничке културе - све интервенције у консултацији са Музејем Науке и технике у Београду, преко Покраинског завода за заштиту споменика културе.

Ђуре Стругара

- на парној страни очувати грађевински фонд на уличној регулацији и задржати постојећу спратност објеката,

- рехабилитација објеката бр 2-10 - отворене портале заменити пређашњим прозорским отворима, обновити елементе фасадне пластике у циљу враћања лика уличних фронтана у изворни облик

- чување у садашњем изгледу бр. 12,

- објекти на броју 16 и 18 физички су одвојени од предметног низа у овој улици, без битних стилских карактеристика те их нећемо појединачно третирати, у наставку низа од броја 12 дозвољена је спратност објеката П+Пк како не би дошло до наручавања постојеће регулације, додатне податке и услове за изградњу објеката прибавити од овог Завода.

Трг ослобођења

- чување у садашњем облику објеката 1, 3, 5, 7 уз уређење баште хотела и замену излога на бр. 3, очувати постојећу спратност и габарит објеката,
- парк уредити уз консултацију службе заштите природе а фонтану обновити

Посебан проблем који тангира подручје овог регулационог плана је угао од парне стране Маршала Тита и непарне стране Стевана Сремца, где се налази низ приземних објеката са озиданом лагумом у коме је садашња пивница. Ови објекти бр. 7, 9, су од посебног интереса за заштиту, те се свакако морају очувати у изворном облику. У изворном облику очувати предметни низ објеката закључно са лагумом.

2. ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ

1. Школа у ул Маршала Тита бр.115
2. Кућа у улици Лењиновој бр. 25
3. Кућа у улици Лењиновој бр. 24
4. Дом културе са спомен целином, ул. Лењинова бр 10-14
5. Кућа у улици Лењиновој бр. 8
6. Кућа у улици Лењиновој број 7
7. Кућа у улици Лењиновој бр. 5
8. Кућа у улици Лењиновој бр 3
9. Кућа у улици Јосипа Крамера бр. 6
10. Кућа у улици Јосипа Крамера бр. 14
11. Кућа у улици Јосипа Крамера 16,
12. Киоск улици Јосипа Крамера бр. 22
13. Низ објеката у улци Јосипа Крамера од броја 1 до броја 11 (Изузев објекта бр. 5)
14. Низ објеката у улици Ђуре Стругара од броја 2 до броја 12
15. Хотел *Кула* Трг ослобођења бр. 1
16. Индустијски објекат на обали канала Бездан - Врбас
17. Мостови преко канала на крају улице Вељка Влаховића и улице Јосипа Крамера
18. Објекат штампарије у улици Лењиновој,
19. Објекти бр. 7 и 9 (к.п. бр. 1472 и 1490) у улици Стевана Сремца са лагумом.

СПОМЕНИЦИ НОБ-а

1. Спомен - скулптура у градском парку подигнута палим борцима народноослободилчког рата, рад вајара Стевана Боднарова.

3. АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

- Место на коме се предпоставља да је подигнута друга православна црква 13-15 м југоисточно од олтара садашње цркве.

За све објекте наведене у списку и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима (*Службени гласник РС*, бр. 71/94) и радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције,...) сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници - носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове - мере техничке заштите од стране Покраинског завода за заштиту споменика културе, као да прибаве сагласност на пројектну документацију.

Услови утврђени од Ј.В.П. *Воде Војводине* Нови Сад

- Изнад акваторије канала мора се обезбедити пловни габарит од 5,6 м изнад максималног водостаја ($83,90+5,6=89,5$ м н.в.) и пловна ширина 15,2 м симетрично на осовину канала,

- код пројектовања објеката у зони канала, водити рачуна да се не омета двотрачна пловидба теретњака носивости до 500 т, тако да се не угрожава стабилност обале канала и косина канала. Такође се мора оставити слободан појас уз канал у ширини 7 м за саобраћај по радно- и инспекционој стази

- у случају израде Главних пројеката потребно је од овог предузећа прибавити редовне водопривредне услове у смислу Закона о водама. Захтев за издавање водопривредних услова подноси инвеститор.

Услови утврђени од МУП-а - Одсек противпожарне полиције

- Приликом израде техничке документације потребно је испоштовати одредбе важећих законских прописа и техничких норматива:

- Закон о експлозивним материјама запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77),

- Закон о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", 37/88)

- Правилник о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 56/67),

- Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/71 и 23/71),

- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СРЈ", бр. 24/87),

- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 7/84),

- Правилник о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/90),

- Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању запљивих течности ("Сл. лист СФРЈ", бр. 27/71).

Услови Покреинског секретаријата за здравство

- Сектор за санитарни надзор

- За све објекте породичног и вишепородичног становања са и без пословног простора потребно је обезбедити комплетну инфраструктуру; водовод, канализацију, диспозицију отпадних материја, електроинсталације, тт инсталације, тротоар.

Услови Савезног министарства одбране - одељење Кула

Приликом изградње објеката било које врсте у наведеној зони центра Куле потребно је придржавати се техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", бр. 13/98) и обавезно градити склоништа за заштиту становништва зависно од корисника.

1. Породична склоништа према броју чланова домаћинства али најмање за три лица као заклоне обима заштите 30 - 50 кПа надпритиска.

2. Кућно и блоковско склониште према величини зграде односно групе зграда рачунајући да се на 50 м² развијене грађевинске бруто површине зграде обезбеди простор у склоништу најмање за једног становника или најмање 50 % од планираног броја станара, као склоништа основне заштите 100-200 кПа,

3. Склоништа предузећа односно установа за две трећине укупног броја радника у највећем броју за време рата, као склоништа основне заштите, обима заштите 100-200 кПа надпритиска.

Заштитне објекте градити као двонаменске тј. намењене за коришћење у миру и изграђене да се могу користити као склоништа за заштиту људи у рату.

У свему осталом придржавати се техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", бр. 13/98)

УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ВОДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Услови утврђени од Ј.В.П. *Воде Војводине* Нови Сад

- у канал *Хс ДТД* Врбас-Бездан забрањено је испуштање било каквих вода укључујући и атмосферске. Реципијент ове воде може бити канал 1-б1,
- прихватање воде у мелиорационим каналима је ограничено и зависи од пројектованих карактеристика канала,
- подземни објекти у зони радно-инспекционих стаза морају подносити оптерећење тешке грађевинске механизације која одржава канал.
- предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских и технолошких вода (расхладне воде и сл.) и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде. Ове воде се упуштају у канале преко уређених испуста који су осигурани од ерозије и не залазе у протицајни профил канала.

Услови утврђени од МУП-а - Одсек противпожарне полиције

Ови услови утврђени су у:

- Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91),

Услови утврђени од ЈКП *Комуналац* - Кула

- Према општинској Одлуци прикључење на водоводну мрежу и фекалну канализацију врши искључиво јавно комунално предузеће,
- Услови за прикључење на водоводну мрежу и фекалну канализацију се одређују појединачно и дефинисани су сагласношћу која се издаје приликом сваког појединачног захтева за прикључак у зависности од потребне количине воде.

УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови утврђени од Ј.В.П. *Воде Војводине* Нови Сад

- изнад зацењеног дела канала у појасевима ширине 7,0 м од ивице обале канала у грађевинском реону на левој и десној обали не могу се градити никакви објекти осим објеката нискоградње (паркинг, пут), али тако да је могуће раскопавање рова у случају потреба за радовима на реконструкцији канала, оправци или чишћењу цевовода.

Услови утврђени од МУП-а - Одсек противпожарне полиције

Ови услови су садржани у:

- Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 8/95).

УСЛОВИ ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Електро инсталације

Услови за изградњу добијени од Електродистрибуције

- високонапонске водове планирати да буду изведени кабловски,
- планирати трафостанице 20/0,4 кВ тип МБТС, пројектоване и изведене према важећим стандардима и нормама Електровојводине,
- до места потрошње положити нисконапонске даблове,
- за јавну расвету положити одговарајуће каблове и предвидети канделабре,
- мерење утрошка електричне енергије и максималне снаге вршити индивидуално на објектима, а у складу са ангажованом снагом,
- обавеза Инвеститора је да пре почетка било каквих радова исходује решење о електроенергетској сагласности.

Услови утврђени од МУП-а - Одсек противпожарне полиције

Услови грађења и технички нормативи дати су у важећим
Законским прописима:

- Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/92),
- Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 КВ до 400 КВ.
- Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88) и ("Сл. лист СРЈ", бр. 28/95),

ТТ инсталације

- минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1 кВ) мора бити 0,5 м,
- минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла на деоници приближавања у односу на ТТ инсталације мора бити 1,00 м,
- минимална вертикална удаљеност при укрштању ВН електроенергетског кабла у односу на ТТ инсталације мора бити 0,50 м,
- неопходно је планирати трасу за подземну ТТ мрежу у свакој улици до сваке парцеле,
- трасу за претплатничке ТТ каблове по могућности планирати са обе стране улице, или бар са једне стране улице.

Гасовод

Услови утврђени од МУП-а - Одсек противпожарне полиције

Услови су садржани у:

- Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар-а ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92),

Е- ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП *Завод за урбанизам Кула-Оџаци*

СТАВОВИ ПО ПРИСПЕЛИМ ПРИМЕДБАМА

У току јавног увида плана детаљне регулације центра Куле комисији за планове пристигле су примедбе на дато решење и односе се на следеће:

1. Достављена примедба не односи се на планско решење , начин коришћење јавних површина је регулисано Општинском одлуком и у надлежности је Општине.
2. Изменама и допунама Генералног плана Куле утврђено је да :
"Ради обезбеђивања услова за санацију лесног одсека Телечке косе неопходно је израдом урбанистичких планова, у чији простор обраде улази и одсек Телечке косе, утврдити начин коришћења површина и објеката по ивици одсека Телечке косе (подрумима) и мере за обезбеђење истог.

Израдом урбанистичких планова блокова 13 и 15 чији простор обраде чини и делови одсека Телечке косе планирано је изузимање земљишта дуж ивице Телечке косе за стварање предуслова за реализацију техничких мера санације и обезбеђења. Овим планом наставља се континуитет у изради планске документације која се односи на стварање предуслова за решавање одсека Телечке косе на простору дела насеља.

3. Достављена примедба се прихвата

4. Како се ради о објекту привременог карактера типа киоск, његов статус је исти као и осталих корисника јавних површина. Мишљења смо да ова примедба се не може уважити и да објект треба да задржи садашњи статус.

5. Достављена примедба је нејасна

6. Достављена примедба се прихвата

7. Достављена примедба се прихвата