



На основу члана члана 35 став 10 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09), члана 20 став 1 тачка 2 Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/2007), члана 20 став 1 тачка 2 и члана 105 став 2 Статута општине Кула ("Службени лист општине Кула" број 13/2008, 15/08 исправка и 6/2010), Скупштина општине Кула на седници одржаној \_\_\_\_\_ доноси:

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ ЛОКАЛИТЕТА МАЛИ СТАПАР**

### **УВОД**

На основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације туристичког локалитета Мали Стапар (у даљем тексту: План), ("Службени лист општине Кула" број 6/09.), приступило се изради Плана.

Планом се одређује дугорочна пројекција развоја и просторног уређења туристичког локалитета Мали Стапар, као и правила регулације, уређења и грађења.

Планом је разрађена и одређена:

- граница плана и обухват грађевинског подручја - граница грађевинског подручја стамбене насеобине Мали Стапар и грађевинско земљиште изван грађевинског реона за градњу у функцији туристичких садржаја;
- подела у обухвату плана на зоне са истим правилима уређења и грађења, ограничења за грађење по зонама;
- намену земљишта;
- регулационе линије улица, површина и објеката јавне намене, урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте;
- амбијенталне целине од културно - историјског значаја са утврђеним посебним условима за појединачне објекте у зони заштите, заштићеној околини и простор са контролисаном изградњом;
- посебни услови надлежних установа које је потребно испунити за издавање локацијске дозволе;
- трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, водoprивредну, комуналну и другу инфраструктуру као и услови за прикључење нових објеката на мрежу комуналне инфраструктуре и реконструкцију постојеће;
- висинске коте раскрсница;
- стратешку процену утицаја планског документа на животну средину;
- дефинисање локација за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта;

## 1. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

### 1.1. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

За израду Плана детаљне регулације, прибављени су дигитални записи катастарског и топографског плана, од Републичког геодетског завода, службе за катастар непокретности Кула у Кули, као и списак катастарских парцела у оквиру обухвата плана.

### 1.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КУЛА

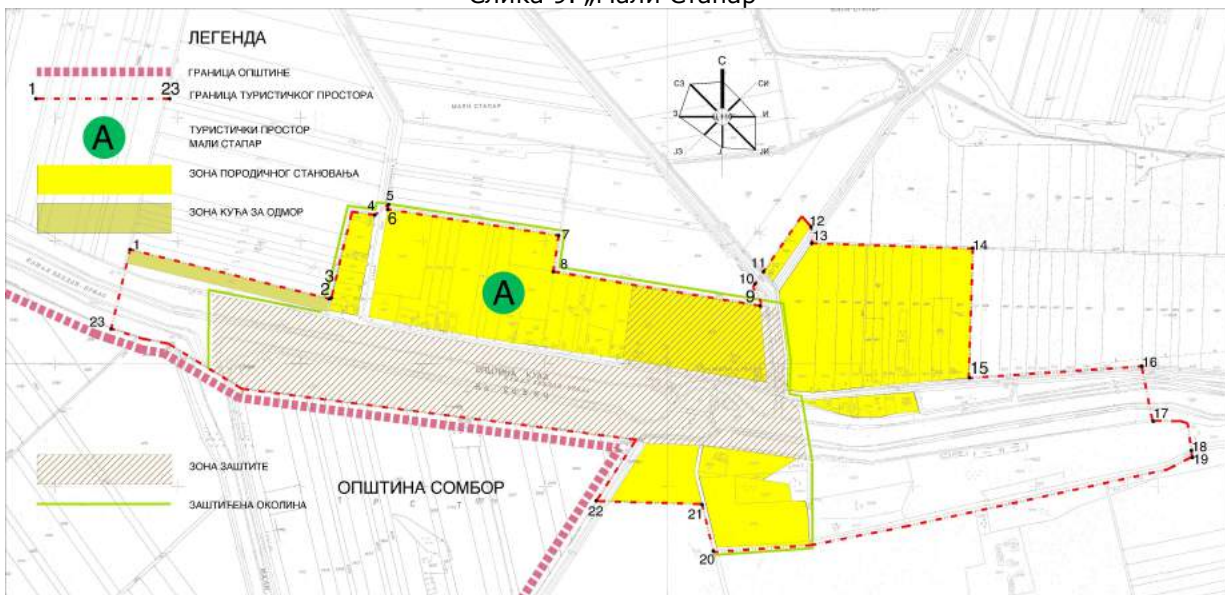
Водећи рачуна о могућностима простора, природних предуслова, као и о потребама становника–потенцијалних излетника, на територији општине се планира уређење и опремање четири већа ваннасељска туристичка простора, Црвеначки Поток, Мали Стапар, Развала и акумулација Сава где је планирана градња објекта и комплекса у функцији различитих видова туризма.

За ове комплексе потребна је израда урбанистичког плана.

Ваннасељски туристичко рекреативни простор **"Мали Стапар"**, је површине око 79,0 ха.

Породично становање са трговином и услугама је за сада примарна функција, које прате зелене и рекреативне површине. Становање се и даље задржава, али с обзиром на атрактивност, Малом Стапару се поставља за циљ развој културног туризма, екотуризма и рекреативног туризма. Са успостављањем водног саобраћаја на мрежи канала хидросистема Дунав – Тиса - Дунав, изградњом привезишта за прихват објеката наутичког туризма, шири се радијус потенцијалних корисника.

Слика 9. „Мали Стапар“



На делу простора се налази просторна културно–историјске целина **„Малог Стапара“**, са комплексом објеката који прати постанак и развој Великог Бачког канала: преводница, шлајз, стари млин и управна зграда и споменик Панонији. За наведене објекте и површине, мере заштите и опште смернице за примену услова заштите на очувању свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство исходоваће се за сваку интервенцију од надлежног Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

## Опис границе туристичког простора "Мали Стапар"

Почетна тачка број **1.** описа границе налази се на тремеђи парцела 9666, 9680 и 9681. Од тачке **1.** граница иде у правцу југоистока североисточном границом парцеле 9681 до тачке **2.** на тремеђи парцела 9680, 9681 и 9682/3. Од тачке **2.** граница пресеца парцелу 9682/3 (пут) до тачке **3.** на тремеђи парцела 9682/3, 9683 и 9685. Од тачке **3.** граница иде у правцу севера, источном границом парцеле 9682/3 до тачке **4.** на четворемеђи парцела 9682/3, 9692, 11654/1 и 11654/2. Од тачке **4.** граница прати северну границу парцеле 11654/1 до тачке **5.** на тремеђи парцела 11654/1, 11654/2 и 9723/2. Од тачке **5.** граница скреће ка југу до тачке **6.** на тремеђи парцела 11654/1, 11641 и 9693. Од тачке **6.** граница иде јужном границом парцеле 11641 до тачке **7.** на тремеђи парцела 11641, 9715 и 11640. Од тачке **7.** граница скреће на југ источном границом парцеле 9715 до тачке **8.** на четворемеђи парцела 9715, 9708, 9709 и 11640. Од тачке **8.** граница скреће ка истоку јужном границом парцеле 11640 до тачке **9.** на тремеђи парцела 11640, 9714/1 и 11638. Од тачке **9.** граница скреће ка северу границом парцеле 9716 до тачке **10.** на тремеђи парцела 9716, 9718 и 11638. Од тачке **10.** граница скреће ка североистоку пресецајући пут и мелиоративне канале до тачке **11.** на четворемеђи парцела 11627, 9786, 9788/1 и 9788/2. Од тачке **11.** граница иде у правцу североистока пратећи границу парцеле 9788/1 до тачке **12.** на тремеђи парцела 9788/1, 9788/2 и 11518. Од тачке **12.** граница пресеца парцелу мелиоративног канала и пута и иде до тачке **13.** на тремеђи парцела 11629, 11637 и 9803. Од тачке **13.** граница скреће на исток границом парцеле 11637 до тачке **14.** на тремеђи парцела 11637, 9817 и 9818/1. Од тачке **14.** граница скреће ка југу источном границом парцеле 98197 до тачке **15.** на тремеђи парцела 9817, 9818/1 и 11598. Од тачке **15.** граница скреће ка истоку северном границом парцеле 11598 до тачке **16.** на тремеђи парцела 11598, 9826 и 9827. Од тачке **16.** граница скреће ка југу пресеца парцелу пута и Великог Бачког канала до тачке **17.** на ломној тачки границе парцеле број 10214. Од тачке **17.** граница иде границом парцеле ка југу до тачке **18.** на тремеђи парцела 10214, 10215 и 11488. Од тачке **18.** граница у истом правцу пресеца парцелу канала и пута до тачке **19.** Од тачке **19.** граница скреће ка југозападу јужном границом парцеле 11752 пресецајући парцелу 11784 (пут) до тачке **20.** на западној граници парцеле 11784. Од тачке **20.** граница скреће ка северу прати западну границу парцеле 11784 у дужини од 100m до тачке **21.** Од тачке **21.** граница скреће ка западу пресеца парцелу 10652 паралелно са северном границом парцеле 10652 пресеца парцелу пута и канала до тачке **22.** на пресеку са границом општине. Од тачке **22.** граница скреће ка северу и прати границу општине до тачке **23.** која је на правцу пресека наспрамне источне границе парцеле 9666 (пут). Од тачке **23.** граница прати пресек правца до почетне тачке **1.**

Дефинисане границе туристичких простора изградом Урбанистичких планова могу се изменити.

Евидентирани објекти, простори за које су утврђени посебни режими коришћења морају да буду у складу са условима и прибављена сагласност надлежних установа.

Уређењем унутар дефинисаних површина туристичког простора и на појединачним локалитетима, је потребно сачувати природни амбијент и створити услове за боравак у природи свих узрасних категорија посетилаца.

На дефинисаним површинама туристичког простора не дозвољава се развој индустрије, производних погона и складишта, изградња фарми и обављање других делатности које су некомпатибилне са туризмом.

За уређење и градњу објеката на дефинисаним зонама становања унутар туристичког простора „Малог Стапара“ утврђују се следећи услови:

- минимална површина грађевинске парцеле је 500 m<sup>2</sup>, постојеће изграђене се могу задржати у затеченим површинама;
- унутар дефинисаних зона заштите и заштићене околине није дозвољено спајање већег броја парцела у циљу масовне градње и реконструкције без предходно прибављене сагласности Покрајинског завода за заштиту споменика културе;
- степен заузетости грађевинске парцеле површине до 1.000m<sup>2</sup> је максимално 40, за парцеле чија је површна преко 1.000 m<sup>2</sup> степен заузетости је максимално 30, уколико је постојећа већа од дате може се задржати затечена;
- максимални степен изграђености је 0,7;
- изградња спортских објеката није условљена датим степеном заузетости и изграђености;
- дозвољена максимална спратност стамбених објеката је П+Пот;

- максимална спратност туристичких објекта који се користе за боравак и смештај посетилаца је П+1 с тим да се тавански простор може користити и као поткровна етажа;
- не препоручује се изградња подрумских и сутеренских просторија због високог нивоа подземних вода;
- омогућена је изградња објеката породичног становања са максимално две стамбене јединице, организоване у једном или два објекта;
- пословање на грађевинској парцели се може организovati у слободностојећем објекту у саставу стамбеног или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена заузетости, односно изграђености;
- на грађевинској парцели се може организovati пословна делатност, објекти су у потпуности намењени пословању;
- делатности које се могу обављати су превасходно у функцији развоја туризма (трговина, угоститељство, преноћиште, апартмански смештај, хотели, пошта, банкомат, сувенирнице, музеј, спорт, образовање - школа у природи, култура) и друге делатности које су компатибилне са функцијом туризма;
- уз становања се може организovati сеоско газдинство (ревитализација пољопривредне производње и сточарства). Капацитети сточарске производње су лимитирани до капацитета дефинисаних за фарме;
- реконструкција постојећих објеката је омогућена у складу са датим условима.

Могу се утврдити другачији услови за уређење и градњу од наведених, изградом Урбанистичког плана.

### **1.3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ТУРИСТИЧКОГ ПРОСТОРА МАЛИ СТАПАР**

Простор обраде се налази унутар простора К.о. Сивац, на 5km, западно од границе грађевинског подручја насељеног места Сивац. У обухвату су стамбена насебина Мали Стапар са пољопривредним површинама у контактаној зони и делови Великог Бачког канала (Врбас-Бездан) и део мреже мелиоративних канала. Изван обухвата али у контакту са Малим Бачким каналом (Косанчић - Мали Стапар) и грађевинским подручјем Сивца.

Мали Стапар је стамбена насебина формирана око комплекса објеката који прате постанак и развој Великог Бачког канала: преводница, млин и управна зграда. Паралелно са коритом канала формиран је улични коридор са тридесетак објеката. Породично становање је примарна функција.

Посебност овог простора је управо комплекс објеката који чине културно-историјску целину.

Захваљујући повољном географском положају, присуству водене површине-канала, присуству објеката техничке културе, посебност амбијента, повезаности друмском саобраћајницом са Сивцем, а даље регионалним путем Сомбор-Врбас, периферној диспозицији у односу на главне саобраћајнице а што га карактерише издвојеним а доступним, комплекс Малог Стапара има потенцијал туристичког локалитета.

#### **Историјски развој насеља**

Настанак Малог Стапара везан је за изградњу најстаријег канала у Бачкој, који је направљен 1786.године, од Сивца до Врбаса. Користећи делимично његову трасу, браћа Јосиф и Гаврило Киш пројектују Велики Бачки канал. Њиме ће се у периоду од 1793. до 1802. године повезати Дунав и Тиса. Ради савладавања висинске разлике између Дунава и Тисе, поред планираних преводница код Бачког Моноштора, Врбаса и Бачког Градишта, 1794. године донета је одлука да се гради још једна преводница код Малог Стапара.

Ради повећања прихода, финансијских проблема и других разлога, појавила се потреба за изградњом млинова на уставама, који би користили разлику у нивоима воде за свој погон. Октобра 1795. године, Државна администрација у Бечу дозволила је изградњу млинова код Малог Стапара и Врбаса. Данашњи млин је у погон пуштен 1848. године и радио је све до 1976. године.

Мали канал од Малог Стапара до Новог Сада градио се у периоду од 1872. до 1875.године. Цар Фрања Јосиф је боравећи у Малом Стапару поводом свечаног отварања радова на почетку будућег канала поставио камен темељац споменику Панонији.

Централна дирекција за управу на каналима основана је 1898.године у Будимпешти, а техничка у Малом Стапару исте године, од када датира и управна зграда.

### **Геолошки, литолошки и хидролошки услови терена**

**Геомеханика** - на простору Малог Стапара нису вршена инжењерско-геолошка истраживања терена. Потребно је да се у складу са Законом о геолошким истраживањима изврше детаљна инжењерско-геолошка истраживања терена.

Локалитет Малог Стапара се налази на лесној тераси. Главно геолошко обележје простора и шире је обилан нанос леса на неогеној основи. Преко лесне подлоге распрострањени су различити педолошки слојеви који су се формирали под утицајем спољних и унутрашњих процеса.

**Микросеизмика** - сеизмолошка истраживања терена нису вршена, те се из тог разлога користи Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/92) по коме је основа за планирање и пројектовање сеизмички интезитет приказан на карти за повратни период од 500 година.

По основу овог Правилника на простору Војводине могуће је очекивати максимални интезитет земљотреса од 8 степени МЦЗ скале, овај степен сеизмичности се примењује и за простор Малог Стапара.

**Педологија** - на простору Малог Стапара и у непосредном окружењу се налазе следећи типови земљишта: ливадска црница карбонатна на лесној тераси и солончак.

Ливадска црница карбонатна на лесној тераси - то је изразито пољопривредно земљиште врло добрих производних својстава. Одликује се дубоким акумулятивним хоризонтом, одличне је структуре те је лака за обраду, врло добрих водно – ваздушних особина, богата хумусом и укупним азотом. Отуда се ово земљиште може користити за успешно гајење свих ратарских култура.

Солончак - се појављује на простору око Малог Стапара у облику локалитета - "оаза" и то углавном у депресијама поред канала. То је дефектно пољопривредно земљиште и од других земљишта се разликује по спољашњој морфологији – беличастој површини.

**Хидрологија** - на простору се налази део јединствене основне каналске мреже хидросистема Дунав Тиса Дунав, односно канал Врбас – Бездан, као и детаљна каналска мрежа у оквиру које се могу издвојити следећа сливна подручја: сливно подручје мелиорационог канала система Кула - Црвенка, који се налази северно од канала ДТД и подручје система S-I, који се налази јужно од канала ДТД. На мелиорационим каналима налазе се објекти неопходни за функционисање каналске мреже-пропусти, мостови.

### **Географске и климатске карактеристике**

**Морфологија терена** - лесна тераса, на којој се налази локалитет Малог Стапара, је веома важан геоморфолошки елемент на територији Кулске општине. Иако је заравњеност њена главна физиономска карактеристика, лесна тераса није у потпуности равна у микрорељефном смислу.

**Климатске карактеристике** - простора, на којем се налази Мали Стапар и шире, имају карактеристике умерено - континенталне климе са специфичностима субхумидне и микротермалне климе. Прелазна годишња доба се одликују променљивошћу времена са топлијом јесени од пролећа. У летњем периоду услед померања поља високог ваздушног притиска према северу, ово подручје је под утицајем Азорског антициклона са доста стабилним временским приликама и повременим краћим пљусковима. Зими су временске прилике под



утицајем антициклонске активности са Атланског океана и Средоземног мора и зимског такозваног Сибирског антициклона.

**Температура ваздуха** - температура ваздуха је један од најзначајнијих климатских елемената. Мали Стапар нема своју метеоролошку станицу, коришћени су подаци за метеоролошку станицу Сомбор, која се налази 30 km северозападно од Малог Стапара.

Просечна годишња температура ваздуха измерена у овој станици (период посматрања је од 1950-2005.год.) је 10,7°C а за АП Војводину је 11,0°C. Најтоплији је месец јул са  $T_s = 21,2^\circ\text{C}$  (Војводина 21,3°C), а најхладнији јануар са  $T_s = -0,9^\circ\text{C}$  (АП Војводина - 0,7°C).

Амплитуда годишњег колебања за Сомбор 22,1°C, а за АП Војводину 22,0°C.

Екстремне температуре ваздуха забележене у посматраном периоду (1950-2003. год) у Сомбору су екстремни максимум +39,6°C (забележен 01. 7. 1950. год.) и екстремни минимум -27,2°C (забележен 24. 01. 1963. год.). Амплитуда између екстремних вредности је 66,8° C.

**Ветар** - је такође значајан климатски елемент, који је од значаја у туризму.

Најчешћи ветар на овом простору је из југоисточног правца са 146‰, затим по честини јављања долази северозападни ветар са честином јављања од 142‰, најмању учесталост има североисточни ветар са 77‰. Учесталост тишина је 110‰.

Просечна годишња учесталост ветрова са преко 6 степени Бофорове скале износи у Сомбору 10,4 дана а у АП Војводини 15,8 дана.

**Падавине** - су такође један од значајних климатских елемената.

Просечна годишња сума падавина (период 1950-2005. година) износила је за Сомбор 589 mm, а за АП Војводину 588 mm.

Највећа годишња количина падавина у посматраном периоду (1950. - 2005.год.) износила је 911,6 mm, измерена 1955. године. Највећа месечна количина падавина у посматраном периоду је износила 300,4 mm, а измерена је у октобру 1963. године. Највећа дневна количина падавина у посматраном периоду измерена је 30. 06. 1974. године и износила је 83,3 mm.

Просечан број дана са снежним падавинама је 17,9 дана, за АП Војводину 18,5 дана. Просечна годишња дужина трајања снежног покривача је 27,7 дана а за АП Војводину 28,5 дана.

Просечан број дана са маглом је 28,7 дана, а за АП Војводину 28,3 дана.

**Инсолација** - средња годишња сума осунчавања за Сомбор је 2.031 час, највећа је у јулу 288,4 часа, а најмања у децембру 54,9 часова.

На основу изнетих података може се закључити да климатске карактеристике на датом простору не представљају ограничавајући фактор коришћења простора.

### **Привредне активности**

У области привреде утврђивање развоја туристичког простора Малог Стапара је компатабилна са основним циљевима развоја и унапређивања природних и радом створених вредности и контроле утицаја привредних активности на животну средину.

**Пољопривреда и рибарство** - Мали Стапар, као део насељеног места Сивац, баштитни део ових погодности у простору лесне терасе уз Велики Бачки канал. Овај простор је окружен веома квалитетним земљиштем са развијеном мрежом мелиоративних канала.

Пољопривредом се као основном делатношћу бави 2 домаћинства, а на околним парцелама пољопривредну производњу обављају ПП "Бачка" Сивац и индивидуална газдинства.

Саставни део простора обраде је рибњак површине цца 68 ha воденог огледала шаранског типа који није у функцији, али би уз извесна улагања могао да буде доведен у функционално стање.

Евидентирано је неколико пчелара са више од 50 кошница, а један број пчелара довози кошнице у околину на испашу пчела у време цветања уљане репице, багрема, сунцокрета и других медоносних биљака. Већина је организована у удружење пчелара у Сивцу.

**Лов** - на подручју катастарске општине Сивац, којој припада и Мали Стапар, простире се део ловног подручја "Велики бачки канал" којим газдује ловачко удружење у Сивцу.

У ловном подручју заступљена је висока и ниска дивљач, срна, дивља свиња, лисица, зец, фазан, препелица, дивља гуска, и др.

**Терцијалне делатности** - Мали Стапар нема капацитете терцијалних делатности. За потребе свакодневног снабдевања становници одлазе до Сивца.

Угоститељски објекти са могућношћу категоризације су три ресторана, један од њих је затворен пре 20-так година.

Становништо задовољава своје потребе за личним и производним услугама у Сивцу или другим местима.

**Туризам** - Потенцијали развоја туризма на Малом Стапару засновани су на утврђеним радом створеним вредностима и природним потенцијалом.

Евидентни су услови за развој више типова туризма: излетничког, спортско-рекреативног, ловног, риболовног, сеоског, културно-манифестационог, наутичког и едукативног туризма.

Поред Малог Стапара, значајано је тзв. "тркалишта" односно хиподром, као спортско-рекреативна зона.

Могућности ловног и риболовног туризма су добре с обзиром на величину ловишта и на његову повезаност са богатијим ловним подручјима у окружењу и бројност водотокова, док услови за сеоски и културно-манифестациони туризам постоје с обзиром на тип насеља и карактеристике становника.

Разноврсност флоре обезбеђује услове за развој едукативног туризма.

## **2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

### **2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**

У обухвату плана су стамбена насеобина Мали Стапар са пољопривредним површинама у контактної зони, делови Великог Бачког канала (Врбас-Бездан) и Малог Бачког канала (Косанчић - Мали Стапар) са делом мреже мелиоративних канала (систем S-I, 02).

Део површине у троуглу који формира Велики Бачки канал, Мали Бачки канал и мелиоративни канал који их повезује припада К.о. Стапар, општина Сомбор, није у обухвату плана иако чини недељиву просторну целину, што ограничава повезивање укупног туристичког простора овим планским документом.

Предложени простор обраде у обухвату плана има површину од 251,7 ha. Највећи део простора обраде чини неизграђено грађевинско земљиште у приватном власништву, затим у власништву ЗЗ. Сивац, Вода Војводине и Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

## 2.2. ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

### 2.2.1. Грађевинско подручје Малог Стапара

Граница грађевинског подручја Малог Стапара је графички приказана на цртежу број 4. Граница грађевинског подручја Малог Стапара и грађевинског подручја спортско-рекреативних површина и регулацијом површина јавне намене.

Почетна тачка број 1. описа границе грађевинског подручја налази се на тремећи парцела 9683, 9685 и 9682/3. Од тачке 1. граница иде у правцу севера западном границом парцела 9685, 9686, 9687, 9689, 9688, 9690, 9692 до тачке 2. на углу границе парцеле 9692. Од тачке 2. граница скреће ка истоку прати северну границу парцела 9692 и 9691 до тачке 3. на тремећи парцела 9691, 9682/3 и 1154/1. Од тачке 3. граница иде у правцу североистока, северозападном границом парцеле 11654/1 до тачке 4. на тремећи парцела 11654/1, 11654/2 и 9723/2. Од тачке 4. граница иде у правцу југа границом парцеле 11654/1 до тачке 5. на тремећи парцела 11654/1, 11641 и 9693. Од тачке 5. граница скреће ка истоку и прати северну границу парцела 9693, 9696, 9698, 9700, 9702, 9703, 9704, 9705, 9715 до тачке 6. на тремећи парцела 11641, 11640 и 9715. Од тачке 6. граница скреће ка југу и прати источну границу парцеле 9715 до тачке 7. на четворемећи парцела 9715, 9708, 9709 и 11640. Од тачке 7. граница скреће ка истоку и прати северну границу парцела 9709, 9710/1, 9710/2, 9710/3, 9712, 9713, 9714/1 до тачке 8. на тремећи парцела 9714/1, 11638 и 11640. Од тачке 8. граница скреће ка северу пресеца парцелу атарског пута 11640 до тачке 9. на тремећи парцела 11640, 9716 и 9718. Од тачке 9. граница прати источну међну линију парцеле 9716 до тачке 10. на тремећи парцела 9716, 9718 и 11638. Од тачке 10. граница скреће на североисток пресеца парцелу 11518 до тачке 11. на тремећи парцела 11518, 9786 и 9788/2. Од тачке 11. граница прати северозападну границу парцеле 9788/1 до тачке 12. на углу парцеле 9788/1. Од тачке 12. граница прати североисточну границу парцеле 9788/1 до тачке 13. на тремећи парцела 9788/1, 9788/2 и 11521. Од тачке 13. граница скреће на југ пресеца парцеле 11521 и 11629 до тачке 14. на тремећи парцела 11629, 11637 и 9803. Од тачке 14. граница прати северну границу парцела 9803, 9804, 9805, 9806, 9807, 9808, 9811/1, 9811/2, 9813, 9814, 9815, 9817 и 9818/1 до тачке 15. на тремећи парцела 9818/1, 9818/2 и 11637. Од тачке 15. граница скреће ка југу источном границом парцеле 9818/1 до тачке 16. на тремећи парцела 9818/1, 9818/2 и 11598. Од тачке 16. граница скреће у правцу запада јужном границом парцела 9818/1, 9817, 9816/1, 9816/2 и 9815 до тачке 17. на тремећи парцела 9814, 9815 и 11598. Од тачке 17. граница скреће ка југозападу пресеца парцелу 11598 до тачке 18. на тремећи парцела 10192, 10190 и 11598. Од тачке 18. граница скреће ка југоистоку источном границом парцеле 10192 до тачке 19. на тремећи парцела 10190, 10191 и 10192. Од тачке 19. у истом правцу пресеца парцеле 10191 и 11484/1 до тачке 20. на северној међној линији парцеле 10214. Од тачке 20. граница скреће на исток северном границом парцеле 10214 до тачке 21. на тремећи парцела 10214, 10215 и 11484/1. Од тачке 21. граница скреће ка југу источном границом парцеле 10214 до тачке 22. на тремећи парцела 10214, 10215 и 11488. Од тачке 22. граница скреће ка југозападу јужном границом парцеле 10214, 10213 и 10207 до тачке 23. на углу парцеле 10207. Од тачке 23. граница пресеца парцелу 11488 до тачке 24. на тремећи парцела 10206, 11488 и 11752. Од тачке 24. граница у истом правцу јужном границом парцеле 10206 до тачке 25. на тремећи парцела 10652, 11752 и 11784. Од тачке 25. граница скреће ка северозападу западном границом парцеле 10206 у дужини од 105 m' до тачке 26. Од тачке 26. граница скреће на исток пресеца парцеле 11784, 10652, 11747 и 11517 паралелно са северном границом парцеле 10652 до тачке 27. на пресеку датог правца и југоисточне границе парцеле 2594. Од тачке 27. граница скреће ка североистоку границом К.о. Сивац до тачке 28. (геодетска тачка 20). Од тачке 28. граница скреће ка западу границом К.о. Сивац до тачке 29. (геодетска тачка 21). Од тачке 29. граница иде границом К.о. Сивац до тачке 30. (геодетска тачка 22). Од тачке 30. граница надаље иде границом К.о. Сивац до тачке 31. која је на продужетку правца западне границе парцела 9682/1. Од тачке 31. граница скреће ка северу по претходно утврђеном правцу и западном границом парцеле 9681 до тачке 32. на тремећи парцела 9681, 9680 и 9666. Од тачке 32. граница скреће ка истоку северном границом парцеле 9681 до тачке 33. на тремећи парцела 9681, 9682/3 и 9680. Од тачке 33. граница пресеца парцелу 9682/3 до почетне тачке 1. границе грађевинског реона Малог Стапара.



### 2.2.2. Грађевинско подручје спортско-рекреативних површина

Изван грађевинског подручја Малог Стапара, грађевинско подручје чини и земљиште које је планом дефинисано за градњу спортско рекреативних садржаја са пратећим функцијама. Почетна тачка 1. се налази на тремеђи парцела 10277, 10243 и 10233. Од тачке 1. граница иде на исток северном границом парцеле 10277 до тачке 2. на тремеђи парцела 10277, 10234 и 11513. Од тачке 2. Граница у истом смеру прати границу парцела 10243 са 11513 до тачке 3. на тремеђи парцела 10243, 10238 и 11513. Од тачке 3. граница скреће ка југоистоку пратећи међну линију парцеле 11513 са 10238 и 11514 до тачке 4. на тремеђи парцела 11513, 11514 и 10276. Од тачке 4. граница прати међну линију парцеле 10276 са 10514, 10273, 10272, 10271 до тачке 5.. на тремеђи парцела 10276, 10271 11513. Од тачке 5. граница скреће ка североистоку прати северозападну међну линију парцеле 11513 до тачке 6. Од тачке 6. граница прати међну линију парцеле 11513 са парцелама 11831, 11762/2, 10415, 10416, 10417, 10418, 10419, 10420, 10421, 10422, 10423, 11830, 10424, 10425, 10426, 10427 до тачке 7. на тремеђи парцела 11488, 10284 и 10449. Од тачке 7. граница прати југозапану границу парцеле 10449 до тачке 8. на тремеђи парцела 10447, 11488 и 11515. Од тачке 8. граница прати међну линију парцела 11488 са 11515 до тачке 9. на тремеђи парцела 11488, 11515 и 10450. Од тачке 9. граница прати северну мену линију парцеле 10450 до тачке 10. на тремеђи парцела 10450, 10753 и 11488. Од тачке 10.. граница пресеца парцелу 11488 и прати западну међну линију 10277 до почетне тачке 1.

Планирани саобраћајни коридори са припадајућим објектима дефинисани су регулационим линијама.

Инфраструктурни терминали – трафостанице и други инфраструктурни објекти у функцији насеобине градиће се унутар дефинисаних површина јавне намене.

Уколико се утврди потреба градње објеката комуналне инфраструктуре унутар површина дефинисаних за грађење, исту градити у складу са условима датим у плану а у складу са Законом.

### 2.2.3. Попис катастарских парцела којима се планом мења намена пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште

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

Табела: катастарске парцеле пољопривредног земљишта које су унутар грађевинског подручја Малог Стапара – проширење грађевинског подручја.

катастарска парцела број	култура	власништво
9681	њива	приватно
9682/1	њива	приватно
9716	ливада	приватно
део 9718	њива	приватно
9721	њива	државно
9722	њива	државно
део 9723/2	њива	приватно
део 9725	њива	приватно
део 9726	ливада	приватно
део 9727	њива	приватно
део 9788/2	њива	приватно
део 9788/3	њива	приватно
део 9789	њива	приватно
део 9805	њива	приватно
део 9806	њива	приватно
део 9807	њива	приватно
део 9808	њива	приватно
део 9811/1	њива	приватно

део 9811/2	њива	приватно
део 9813	њива	приватно
део 9814	њива	приватно
део 9815	њива	приватно
део 9817	њива	приватно
9818/1	њива	приватно
10 201	њива	државно
10 204	њива	приватно
10 205	ливада	друштвено
10 206	њива	приватно
10 213	њива	друштвено
10 214	ливада	друштвено
део 10 652	њива	приватно

Табела: катастарске парцеле пољопривредног земљишта у обухвату плана које се планом дефинишу за грађевинско, изван граница грађевинског подручја Малог Стапара спортско рекреативне површине.

катастарска парцела број	култура	власништво
10 238	пашњак	друштвено
10 239	њива	друштвено
10 241	ливада	друштвено
10 276	ливада	државно
10 277	пашњак	државно
10 449	пашњак	државно

#### 2.2.4. Остало земљиште у обухвату плана

У обухвату плана је водно, пољопривредно и шумско земљиште.

### 2.3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И БИЛАНС ПОВРШИНА

Грађевинско земљиште на којем су изграђени и планирани објекти и површине јавне намене од општег интереса и које је у државној својини и делови земљишта који су планирани за изградњу објеката јавне намене од општег интереса дефинисани су за грађевинско земљиште јавне намене и приказани на графичким прилозима број 3. "ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА МАЛОГ СТАПАРА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ ПОВРШИНА СА РЕГУЛАЦИЈОМ", и број 4. "ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА МАЛОГ СТАПАРА СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАНИЦОМ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ".

#### 2.3.1. Грађевинско земљиште јавне намене

Грађевинско земљиште јавне намене у обухвату Плана чине:

- саобраћајни коридори и јавни паркинзи,
- Велики Бачки канал – (обала и акваторија) са припадајућим објектима и планираним зонама, устава, преводница, пристан, мостови и пропусти, колске, бицикличке и пешачке површине и други објекти који су у функцији одржавања водопривредних објеката
- линијски инфраструктурни и други објекти комуналне инфраструктуре за потребе снабдевања више корисника.

Елементи за утврђивање делова регулације уличних коридора и препарцелација грађевинског земљишта јавне намене дати су у графичком прилогу прилогу број 3. "ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА МАЛОГ СТАПАРА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ ПОВРШИНА СА РЕГУЛАЦИЈОМ", и број 4. "ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА МАЛОГ СТАПАРА СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАНИЦОМ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ".

Реализација садржаја унутар зона на површинама Великог Бачког канала неће бити истовремена тако да су одступања до 10% од исказаних површина од дефинисаних граница зона, на површинама Великог Бачког канала могућа уз сагласност власника земљишта. Зоне у целости или њени делови могу се користити за излетнике док се не приведе планираној намени. Коришћење унутар дефинисаних зона у складу са условима утврђеним за зоне.

Утврђене границе грађевинског земљишта јавне намене за које се утврђује општи интерес може се извршити изменама овог планског документа.

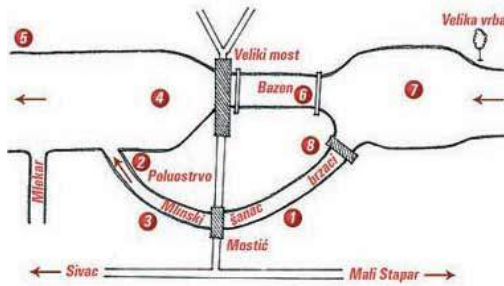
### 2.3.2. Грађевинско земљиште за остале намене

Остале намене грађевинског изграђеног и неизграђеног земљиште које је планом намењено за:

- зоне становања
- школа
- плато-летња позорница
- зону викенд насеља
- зоне туристичких објеката
- зоне спорта и рекреације
- зону туристичког пристаништа
- зоне ауто-кампа

Планом су дефинисане зоне грађења и за исте је дат следећи биланс површина:

НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)			
	грађевински реон	%	обухват плана	%
<b>Зоне на грађевинском земљишту јавне намене</b>				
- Велики Бачки канал / акваторијум са обалом/ зоне на каналу:	23,3	31,9	<b>48</b>	19,0
- централна зона	2,1			
- зоне излетника	6,8			
- пристан са уставом и преводницом	1,5			
- приступне саобраћајнице	1,8			
- зона туристичког пристаништа	0,4			
- зона купалишта	1,1			
- зона бунгалова	0,3		0,5	
- ауто-кам	0,4			
- зоне привезишта	0,8			
- канали – ДКМ	1,0	1,4	7,7	3,1
- улице – паркинг површине	5,3	7,3	21,4	8,5
<b>УКУПНО:</b>	<b>29,6</b>	<b>40,6</b>	<b>77,1</b>	<b>30,6</b>
<b>Зоне на грађевинском земљишту за остале намене</b>				
- зона становања	25,4	34,8	25,4	10,2
- зона викенд насеља	1,1	1,5	1,1	0,4
- зона туристичких објеката	6,0	8,3	6,0	2,5
- зона спорта и рекреације	9,0	12,3	37,2	14,6
- школа	0,4	0,6	0,4	0,2
- плато-летња позорница	1,4	1,9	1,4	0,6
<b>УКУПНО:</b>	<b>47,1</b>	<b>59,4</b>	<b>76,5</b>	<b>28,5</b>
<b>свега грађевинско подручје Малог Стапара</b>	<b>72,9</b>	<b>100</b>		
<b>грађевинско земљиште изван грађевинског подручја</b>			<b>44,3</b>	
<b>пољопривредно земљиште у обухвату плана</b>			<b>99,1</b>	<b>39,3</b>
<b>шуме</b>			<b>4</b>	<b>1,6</b>
<b>водно – мрежа мелиоративних канала</b>			<b>6,7</b>	
<b>СВЕГА:</b>			<b>251,7</b>	<b>100</b>



### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 3.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА И СПЕЦИФИЧНИ ЗАХТЕВИ ЗА ОБЛИКОВАЊЕ

Концепција планираног решења у обухвату плана туристичког локалитета Мали Стапар, заснована је на принципима Заштите споменика културе и амбијенталног наслеђа, са допуном новим садржајима.

Мали Стапар поред становања које се планом проширује, допуњава се туристичким садржајима, различитом понудом угоститељских садржаја, трговином, спортским и рекреативним садржајима а све у функцији што свеобухватније туристичке понуде овог локалитета.

Карактеристично природно окружење: плодна равница и обиље водених површина са недогледима на хоризонту где се спаја вода са небом, трстицима су затечени потенцијал.

Развој је базиран на затеченом потенцијалу просторне културно-историјске целине коју чине комплекс објеката техничке културе – преводница, објекат млина и објекат управне зграде, са заштићеном околином, својим положајем, атрактивношћу и значајем доминирају овим простором, други репер у простору је споменик Панонији у трианглу који затвара Велики Бачки канал са Малим Бачким каналом. Стамбена зона са припадајућим парцелама, зелене површине уз акваторије повезују ове реперне тачке.

Овим урбанистичким планом предложено је активирање затечених садржаја са проширењем садржаја и површина на другој обали канала, како би се у потпуности активирао несумњив туристички потенцијал овог локалитета.

У обухвату су и садржаји који су просторно и функционално ближи насељу Сивац рибњак и тркалиште са непосредним окружењем.

Предложено решење садржи услове за уређење и изградњу надлежних органа и предузећа (превасходно Покрајинског завода за заштиту споменика културе и ЈВП Воде Војводине).

Покрајински завод за заштиту споменика културе дао је услове за заштиту културно-историјске целине Мали Стапар, утврђене за појединачне објекте: преводницу, млин, млинареву кућу, управну зграду, кућу преводничара и споменик Панонији са зоном заштите, њиховом заштићеном околином и зоном контролисаних изградње у окружењу.

На дефинисаним површинама у обухвату плана не дозвољава се развој индустрије, производних погона и складишта, изградња фарми и обављање других делатности које су некомпатибилне са туризмом.

### 3.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ЗОНЕ

Простор у обухвату плана подељен је по зонама-хомогеним целинама: становање, туристички објекти, викенд насеље, спортски објекти, зона канала - акваториј са обалом, туристичко пристаниште, образовање - едукативни центар, шумско и пољопривредно земљиште.

**Зоне становања** - постојеће и планирана проширења. Поред породичног становања, сеоских газдинстава подразумева и садржаје који су у функцији туристичке понуде: угоститељство, трговину, спортске садржаје, објеката и површина за различите видове услуга потенцијалних корисника односно посетилаца, радионица старих заната. Садржаји се могу организовати уз породично становање и као самосталне делатности на парцели.

**Школа** - садржаји који обезбеђују боравак и наставу у природи деце.

**Зона викенд насеља** - планирана на неизграђеном земљишту у контактної зони са обалом канала и обрадивим пољопривредним земљиштем у залеђу. Планирано је повезивање ове зоне новоформираним уличним коридором - колском саобраћајницом и инфраструктуром са постојећом саобраћајницом и инфраструктурном мрежом.

**Зона туристичких објеката** - потребни објекти и површине за градњу објеката који треба да обезбеде смештајне капацитете различитих циљних група: ресторани са смештајним капацитетима типа мотел или без смештајних капацитета, салаши са или без смештајних капацитета, омладинско преноћиште, бунгалови, ауто-камп и други пратећи садржаји који треба да обезбеде удобан и садржајан боравак посетилаца.

**Плато - летња позорница** дефинисана на десној обали у средишту, непосредно уз пристан и зону туристичких објеката.

**Зона спорта и рекреације** - поред постојећих објеката и површина на водном земљишту које су у функцији спорта и рекреације, насељског тркалишта изван Малог Стапара а у обухвату је плана, планирана је изградња и уређење нових садржаја јужно од канала у контакту са зоном туристичких објеката, пољопривредног и шумског земљишта. Спортски, рекреативни, угоститељски и други пратећи садржаји се простиру од зоне туристичких садржаја ка истоку готово до границе грађевинског реона насеља.

**На пољопривредном земљишту** је планирана ревитализација рибњака и његово проширење. Уз рибњак могу се градити објекти у функцији рибњака и објекти за прераду и складиштење. Уз рибњак могу се градити и објекти који су компатибилни: риболовачки дом, бунгалови за боравак риболоваца са пратећим садржајима. Рибњак који је планиран на улазу у насеље између канала и пута је мали и није адекватан за комерцијалан узгој, исти користити за организовање спортског риболова. Уз исти планирана је изградња риболовачког дома и бунгалова.

**Шумско земљиште** је у функцији повезивања Малог Стапара и Сивца зеленим коридором.

#### **Зоне -површине и објекти јавне намене**

На водном земљишту (обале и акваториј Великог Бачког канала), поред водопривредних објеката на каналу: уставе и преводнице, мостова, пропуста, уливних и изливних грађевина и других објеката који су у функцији одржавања и нормалног функционисања, потребна је реконструкција и санација како би се обезбедио приступ за обилазак истих и упознавање њене функције. Објекти су туристичко-историјска атракција, пролазак туристичког бродића кроз преводницу је могућ након утврђених радова.

Обале канала са припадајућим површинама, је потребно уредити, грађење свести на најнеопходније како би се очувао затечени природни амбијент. Уређење и садржаји унутар дефинисаних зона ускладити са исходопваним условима које су поставили Воде Војводине и Завод за заштиту природе и Завод за заштиту споменика културе. Унутар ових површина је споменик Панонији који је потребно реконструисати и санирати-вратити у првобитно стање. У непосредном контакту су остаци порушеног моста који је потребно изградити према архивској документацији.



Планиране зоне градње различитих садржаја на водном земљишту (обале и акваториј Великог Бачког канала) су:

**Зона пристана са уставом и преводницом** за потребе функционисања водопривредних објеката на преводници.

**Централна зона** - дефинисана је на земљишту уз канал, паралелно са Малостапарском улицом од млина до краја улице.

**Зона туристичког пристаништа** - део површина на којој су изграђени млин и објекти за редовно коришћење и одржавање и планирано туристичко пристаниште са потребним садржајима чини једну просторну целину.

Простор око млина и осталих објеката такође се може активирати за различите садржаје-летњу башту, галеријску поставку на отвореном и слично.

**Зона излетника** - то су површине унутар уређених зелених површина које су у функцији прихвата потенцијалних посетилаца.

**Зона привеза** - на десној обали Великог бачког канала, на стационажи непосредно испред уставе Мали Стапар, намењена пристајању и за смештај пловила.

**Зона купалишта** дефинисана је на левој обали канала, од моста на исток у дужини око 100 m.

**Зоне бунгалова** утврђена су на западу на насипу леве обале канала и у контактної зони канала и рибњака у непосредној близини насеља.

**Ауто-камп** - на делу десне обале канала, део површина на заштитном насипу је планиран ауто камп са пратећим садржајима.

**Улични коридори** дефинисани регулацијом унутар које је дефинисана изградња мреже саобраћајница, паркинга, прикључака на јавну саобраћајницу, бициклистичких и пешачких стаза, коридори за постављање и изградњу инфраструктуре и урбаног мобилијара осветљења, сигнализацију, обележавање, путоказе за објекте и јавног уличног зеленила.

Паркинг за аутобусе и посетиоце лоцирати ван комплекса на прилазима.

### **3.3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

#### **3.3.1. План саобраћаја**

Мали Стапар је саобраћајно повезан локалним путем са Сивцом на који је упућен за задовољење потреба становника, атарским путевима са атаром и насељима у окружењу Крушчићем, насељима суседних општина: Стапаром, Кљајићевом (општина Сомбор) и Бачким Брестовцем (општина Оџаци) и водним путевима: Великим и Малим бачким каналом са насељима Сивцом и Крушчићем као и осталим насељима на широј територији.

Деоница локалног пута кроз насеље је и основна насељска саобраћајница уз коју је изграђен низ објеката. Мали број објеката (салаша) лоциран је уз атарске путеве. Дужина саобраћајнице је сса 1064 m а ширина коловоза од асвалтбетона 4,0m.

За снабдевање возила погонским горивом становништво и посетиоци су упућени на пумпну станицу у Сивцу.

Јавни линијски превоз путника веза са Сивцем, Кулом као општинским центром и широм територијом није организован.

Канал Врбас-Бездан је плован за теретњаке до 500t носивости и има минималну пловну дубину 2,0m и ширину 15,2m. Тренутно је код Врбаса канал непроходан јер није у потпуности реконструисан покретни мост порушен 1999 год. Канал Косанчић-Мали Стапар је плован за

теретњаке до 650t носивости, само од ушћа до преводнице Руски Крстур km 3+750, која није у функцији, са максималном пловном ширином од 11,5m.

Основни проблеми када је у питању саобраћајна инфраструктура, су:

- недостатак путева са савременим коловозом за краће везе Малог Стапара насељима у окружењу: Стапаром, Кљајићевом и Бачким Брестовцем,
- ограничена пловидба пловним каналима због нефункционалности преводнице у Руском Крстур у и моста у Врбасу,
- недостатак путева којим би се саобраћај теретних возила и пољопривредне механизације изместио са локалног пута.

Имајући у виду наслеђену и саобраћајну инфраструктуру планирану Просторним планом општине Кула, урађен је план саобраћајне инфраструктуре који ће бити у функцији развоја туризма на локалитету Малог Стапара.

План саобраћајне инфраструктуре друмског саобраћаја решен је тако да се из постојеће насељске саобраћајнице максимално елиминише саобраћај теретних возила и пољопривредне механизације, што ће се постићи реализацијом планираних саобраћајница и мерама техничке регулације саобраћаја.

За повезивање са окружењем, поред постојећег општинског - локалног пута Мали Стапар-Сивац, који задржава трасу уз неопходну модернизацију (побољшање експлоатационо-техничких елемената) у циљу подизања нивоа проточности и безбедности саобраћаја, планирано је повезивање са Стапаром и Кљајићевом. За повезивање Малог Стапара са Кљајићевом, деоница планиране трасе пута је изван грађевинског подручја, одваја се од локалног пута Сивац – Мали Стапар и тангира стамбену зону са северо – истока, док ће се повезивање са Стапаром остваривати планираном саобраћајницом која се пружа од преводнице на Великом Бачком каналу по траси атарског пута (катастарска парцела број 11 784) до будућег општинског пута Сивац - Стапар, који је планиран Просторним Планом општине Кула.

Ради задовољења немоторних кретања становника места, туриста и излетника, планом су предвиђене одговарајуће стазе:

- двосмерна бициклистичка стаза дуж локалног пута Сивац - Мали Стапар од тврдог материјала саобраћајне ширине 2,0m (2x1,0m), чији слободни профил треба да има ширину и висину 2,5m, а одвојена од коловоза разделним острвом минималне ширине 1,0m;
- вишенаменске земљане стазе (за бициклисте, пешаке и друге), потребно је уредити тако да се омогући безбедно кретање корисника. Наиме неопходно је терен поравнати и обезбедити слободни профил минималне ширине и висине 2,5m;

Плато и колску вагу за прихват и утовар репе на улазу у Мали Стапар је потребно изместити како би се избегао довоз и одвоз репе са ове деонице пута а на истој локацији планиран је јавни паркинг за путничка возила и аутобусе посетилаца. Паркинг за аутобусе би имао и функцију аутобуског стајалишта.

Изградњу паркинга потребних капацитета за путничка возила, осим у оквиру сопствене грађевинске парцеле, могу се лоцирати у оквиру уличног коридора уз коловоз с тим да не затварају прегледност у зони раскрсница и по правилу ортогонални или паралелни систем паркирања. Димензионисање паркинг места извршити према стандардима у зависности од врсте возила и система паркирања.

За паркирање бицикла неопходно је поставити типске-монтажне боксове где се очекују већи број бициклиста (на контакту бициклистичких стаза и зона јавне намене).

За паркирање возила и бицикла у зони спорта и рекреације, купалишта, пристана, и других, одговарајуће површине обезбедити унутар предметне зоне.

На прелазу коловоза, паркинга, пешачких и бициклистичких стаза преко мелиоративних канала неопходно је извести стандардне цевасте пропусте према условима надлежног водопривредног предузећа, а на прелазима преко подземне комуналне инфраструктуре поставити заштитне цеви према условима власника. И једне и друге цеви морају бити дуже од минимум 1m на обе стране изграђене површине.

За снабдевање возила погонским горивом планирана је једна пумпна станица, а исту је могуће лоцирати уз планирану обилазницу и постојећи локални пут на улазу и излазу из Малог Стапара посматрано из правца Сивца.

За потребе наутичког туризма, испред преводнице канала, планирано је уређење туристичког пристаништа или привезишта за мања пловна средства. За акваторију туристичког пристаништа - привезишта користиће се део акваторије канала т.ј. оба постојећа проширења канала с тим да се обезбеди безбедна пловидба. У зони туристичког пристаништа и привезишта неопходно је обезбедити пловну ширину за једнотрачну пловидбу од минимум 15,2m.

### **3.3.1.1. Основна регулациона и нивелациона решења саобраћаја**

У графичком прилогу "План саобраћаја са генералним нивелационим решењем" површине саобраћајница дефинисане су :

- регулационим линијама саобраћајних коридора постојећих и планираних.

Регулационе линије су дефинисане координатама тачака пресека праваца на основу којих ће се вршити парцелација ради одвајања саобраћајних површина и других зона на земљишту јавне намене.

План нивелације саобраћајних површина рађен је на основу топографских геодетских подлога са висинском представом и допунског висинског снимања изграђених коловоза и терена на планираним коридорима саобраћајница. У графичком прилогу су дате коте прелома нивелета у осовини коловоза, интерполованим котама нивелете и уздужним нагибима нивелета.

Регулација и нивелација осталих објеката дата су у правилима грађења.

### **3.3.2. Водопривредна инфраструктура**

#### **Водозахват и водоводна мрежа**

Снабдевање водом становника Малог Стапара носи са собом судбину веома малих насебина у Војводини. Наиме становници се водом снабдевају са бунара који се налази на економији "Млекар". На жалост не постоје подаци о дубини водозахвата, нити о квалитету воде која се допрема до корисника. Изграђена водоводна мрежа је око 1.300m, док је доводни крак од изворишта дугачак око 1.500m. Комплетна водоводна мрежа са доводним краком је изведена од ПВЦ-а. Нема података о затварачким шахтовима, нити о активним противпожарним хидрантима.

Приликом решавања водоснабдевања простора обраде водило се рачуна да за сваког корисника треба допремиди довољну количину воде под одговарајућим притиском и задовољавајућег квалитета, а имајући у виду величину простора а свакако и неравномерну оптерећеност простора.

Наведено, уз податак да је Мали Стапар у непосредној близини насеља Сивац неминовно доводи до решења којим ће се предметни простор обраде питком водом снабдевати из насеља Сивац. Коридор за постављање магистралног довода заузима се непосредно уз пут Сивац-Мали Стапар. На овај цевовод се потом слажу прстенови планиране водоводне мреже.

Планирана водоводна мрежа мора квалитетом цевовода, као и задовољавајућим бројем пеотивпожарних хидраната, затварачких шахтова и осталих фасонских елемената бити усклађена са модерним схватањем дистрибуције воде ка крајњем потрошачу.

#### **Атмосферска канализација**

Осим нешто скромно урађених и запуштених упијајућих јаркова атмосферске канализације (дуж пута Сивац-Мали Стапар), може се рећи да на простору обраде нема изведене мреже колектора атмосферске канализације.

Планира се унутар уличних коридора, обострано уз саобраћајницу изградња јаркова атмосферске канализације са мелиоративним каналима или каналом ДТД Врбас-Безан као крајњим реципијентом.

### **Мрежа колектора фекалне канализације**

Фекална канализација, као и уређај за прераду отпадних вода у Малом Стапару, нису изведени. Тренутно се отпадне воде домаћинства испуштају у упојне бунаре.

Истим резонем којим се водило при решавању водоснабдевања, дошло се до закључка како нема потребе радити постројење за прераду отпадних вода само за Мали Стапар, већ ће се планираном мрежом колектора фекалне канализације отпадна вода евакуисати до планираног Сивачког постројења за прераду отпадних вода.

Имајући у виду да унутар простора обраде не постоји мрежа колектора фекалне канализације, планом се даје идејно решење у смислу оријентације подужних падова, а имајући у виду постојећу нивелацију уличних коридора.

### **3.3.3. Електроенергетска инфраструктура**

Потрошачи на простору обухваћеним планом напајаће се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије. Основни објекат за снабдевање је трафостаница ТС 110/20 kV "Црванка", преко 20 kV извода "Сивац 2", а постоји веза за напајање преко 20 kV извода "Сивац 1".

Према Студији перспективног развоја преносне мреже Србије до 2020. (2025.) године коју је израдио Електротехнички институт „Никола Тесла“ из Београда на подручју обраде није планиран ниједан електроенергетски објекат напонских нивоа 400, 220 и 110 kV.

Са 20 kV извода ТС 110/20 kV се напаја једина постојећа СТС „Мали Стапар“ 20/0,4 kV; инсталисане снаге до 250 kVA, са уграђеним трансформатором од 100 kVA. Трансформатор је оптерећен до 80 %. У постојећој трафо-станици могуће је добити нове капацитете уграђивањем трансформатора максималне снаге за коју је дефинисана опрема.

Нове трафостанице биће по правилу МБТС или СТС, а по захтеву микролокације могу бити и уграђене у објекте. Микролокације истих ће се одређивати плановима разраде, односно условима за поједине локације.

Комплетна мрежа ВН је на 20 kV напонском нивоу. Водови високог напона су ваздушни, изведени бакарним проводницима 3x25 mm<sup>2</sup>.

ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафо-станица, углавном као кабловска или реконструкцијом постојеће надземне НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и као ваздушна. У циљу добијања функционалнијих локација могуће је постојеће водове измештати или каблирати.

НН мрежа је, такође, изведена као надземна на делом на бетонским, а делом на дрвеним стубовима проводницима АлЧе 4x35 mm<sup>2</sup>, делом 4x25 mm<sup>2</sup>, а делом бакарним проводницима пресека 6 и 10 mm<sup>2</sup>.

НН мрежа ће се изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно. У зонама рибњака, купалишта, кампинга и спортских терена предвидети НН кабловске водове.

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

Смањити интензитет светлосних извора на самој обали реке – предвидети минимални ниво осветљености у складу са потребама јавних површина. На локалитетима где је осветљење саме обале неопходно обезбедити рационалност осветљења применом система ноћно/полуноћно, применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светиљки.

### **3.3.4. Телекомуникациона инфраструктура**

Телеком на локалитету Малог Стапара поседује претплатничке ТТ каблове, који живе из кабловског подручја број 1 телефонске централе АТЦ Сивац. Ови каблови су положени подземно са једне стране улице и настављају се стојећим изводно-разводним орманима који су видљиви, постављени на бетонско постоље.

С обзиром на перспективне потребе локалитета које не може задовољити капацитет постојећег кабла неопходно је планирати простор на јавној површини за смештај бетонског темеља на који би се уградио типски орман са МСАН опремом. Капацитет МСАН ће се димензионисати у складу са потребама. За повезивање будућег МСАН Мали Стапар потребно је планирати изградњу оптичког кабла по постојећој траси до Сивца, односно до почетка кабловске канализације у улици М.Тита у Сивцу.

Прикључци за појединачне објекте ће бити надземни или подземни, али је у профилу улице потребно предвидети трасу за подземну разводну мрежу да се омогући приступ до сваке парцеле.

На простору обраде је положен оптички кабел дуж канала Бездан-Врбас о коме не постоје евидентирани подаци.

ТЕЛЕНОР на подручју простора обраде нема својих објеката, али у наредном периоду планира изградњу две базне радио-станице контејнерског типа.

Треба рачунати да ће и остали оператери мобилне телефоније у планском периоду поставити нове базне станице. Немогуће је планирати за дужи период с обзиром да је развој мобилне телефоније веома брз и да је незахвално прогнозировать каква ће бити стратегија покривања територије.

На подручју обраде РТС нема емисионих објеката – предајника, репетитора као ни СТ и КТ предајника. Такође, нема ни постојећих РР коридора РТС.

### **3.3.5. Гасна мрежа**

Планирана је изградња гасне мреже. Прикључак са гасне мреже насеља Сивац.

### **3.3.6. Остали комунални садржаји**

#### **Депонованье отпада**

Депонованье отпада из домаћинства и других објеката на простору обраде ће вршити овлашћено комунално предузеће. До реализације трансвер станица на територији општине Кула отпад ће се одвозити на постојеће сметлиште у Сивцу.

#### **Гробље**

Сахрањивање становника Малог Стапара се врши на насељским грабљима Сивца.

### **3.3.7. План озелењавања**

Зеленило је битан чинилац у стварању здраве животне средине.

Основна функција зеленила је производња кисеоника кроз транспирационе процесе, побољшање климатских вредности, заштита од прејаке инсолације, од јаких и хладних ветрова, има велику психохигијенску моћ. Функција зеленила је такође да задовољи хигијенско-санитарне захтеве урбаног простора и испрати естетске вредности отвореног или изграђеног простора - урбаног, да истакне индивидуалне особености зеленила, да повезује разнородне грађевинске објекте у једну функционалну целину итд.

Смишљеним "аранжирањем" урбаног простора, оствариће се сценско-амбијенталне погодности, односно естетски допринос у обличавању простора.



Да би зелене површине имале ефекта на побољшању услова средине тј. да би чиниле микроклимат - оазу, морају бити планиране тако да чине систем међусобно повезаних свих категорија зеленила.

Концепт решења зеленила (хортикултурног и дендролошког) локалитета Мали Стапар, врло комплексног и туристички атрактивног, заснива се на просторним могућностима и потребама заштите и оплемењивања датог простора.

Атрактивност локалитета Мали Стапар управо се огледа у подели на зоне-хомогене целине које су обogaћене објектима и садржајима према намени и потребама датог простора.

Озелењавање прилагодити затеченим и планираним зонама и садржајима на јавним површинама, а у приватном делу, обавезујуће је прилагођавање амбијенту локалитета.

Озелењавање вршити биљним врстама које ће пратити затечен природни, хармонични амбијент, карактеристичан за равницу. Избегавати партерно затварање, што значи ићи са богатим травним површинама и високим врстама при чему предност треба дати аутохтоним врстама.



#### 3.4. ПРАВИЛА И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

##### ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Завод за заштиту споменика културе је евидентирао простор Малог Стапара као културно-историјску целину, која обухвата комплекс објеката техничке културе – преводницу, објекат млина и објекат управне зграде, **зона заштите** обухвата катастарске парцеле: 9714/1, 9714/2, 9714/3, 9714/4, 9714/5, 11484/2, 11162, 11518, 11638 и 11654, са **заштићеном околином** коју чине објекти са припадајућим парцелама уз канал и то катастарске парцеле број: 10652, 10200-10206, 11484/1, 11484/2, 9683-9713, 9715, 11640, 11641, 11747 и утврдио услове уређења и заштите објеката.

Појединачни објекти у зони заштите на простору Малог Стапара су: преводница, млин, млинарева кућа, управна зграда, кућа преводничара (кућа бр. 10), споменик Панонији.

Мали Стапар са превасходно својим објектима техничке културе и воденим површинама постаће интерактивно подручје здравог физичког и менталног склопа за сваког од његових корисника, а као изузетно вредна целина у оквиру наше културне баштине, комплекс објеката у Малом Стапару постаје реперна тачка за изучавање историје регулације вода у Војводини.

**ЗАШТИТА ПРИРОДЕ** - према подацима добијеним од Завода за заштиту природе Србије на простору обраде нема природних добара обухваћених просторном заштитом.

Завод за заштиту природе Србије је по основу Уредбе о заштити природних реткости ("Службени гласник РС" бр. 50/93.) евидентирао локалитете, који представљају станишта природних реткости и канал ДТД као еколошки коридор од Регионалног значаја (веза са каналском мрежом долином реке Тисе). Део површина евидентираних као станишта природних реткости (под културама ливада, трстике, мочваре и пашњаке), планским решењем је ушао у грађевински реон Малог Стапара и исти је дефинисан за зону градње објеката и површина спорта и

рекреације са пратећим садржајима. За канал ДТД са својим приобалним појасом су планским решењем усвојени услови прописани од стране Завода о чему је обавештен Завод.

Допуном услова Покрајинског завода за заштиту природе за површине предвиђене за подизање рибака и зоне за рекреацију око њега, између Малог Стапара и Сивца (слатине, ливаде) су одређене као станишта заштићених врста у Предлогу еколошке мреже Војводине.

### **3.5. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

На основу члана 5. став 2. и члана 9. став 1. и 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004), Скупштина општине Кула је донела Одлуку о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације туристичко-рекреативног локалитета Малог Стапара.

Стратешка процена планских решења на животну средину се ради као посебан извештај који је саставни део документационе основе плана.

#### **3.5.1. Ваздух**

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

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

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

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

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

По нашим стандардима за одговарајућу намену простора (JUS U. 205) која се граничи са садржајима локалитета, највиши дозвољени ниво буке не сме да прелази ниво буке простора са којим се граничи. У случају туристичког локалитета Малог Стапара, у непосредном окружењу је атарски простор, те бука која се очекује неће негативно утицати на њега.

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

#### **3.5.2. Вода**

Простор обраде ће се питком водом снабдевати из насеља Сивац. Коридор за постављање магистралног довода планира уз пут Сивац-Мали Стапар. Овај цевовод ће бити повезан са водоводном мрежом насеља Сивац.

Фекалне воде са простора обраде ће се колектором фекалне канализације одводити до пречистача у Сивцу. До реализације овог планског решења на простору обраде користиће се водонепропусне септичке јаме.

За атмосферске воде са простора обраде се планира да се унутар уличних коридора, обострано уз саобраћајницу изграде јаркови атмосферске канализације са мелиоративним каналима или каналом ДТД Врбас-Безан као крајњим реципијентом. Атмосферске воде са платоа аутокампа се

морају преко сепаратора уља и масти пречистити и пречишћене упустити у атмосферску канализацију.

На простору туристичког пристаништа, односно на месту где се везују чамци могуће је да дође до изливања горива и уља из чамаца које би се скупљало с обзиром на успор воде у том делу канала који настаје због непосредне близине преводнице. Овај проблем се свакако мора решити одговарајућим мерама.

### **3.5.3. Земљиште**

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

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

Одлагање отпада из домаћинства и других објеката и јавних површина на простору обраде ће вршити овлашћено предузеће.

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

### **3.5.4. Природна добра, флора и фауна**

Према подацима добијеним од Завода за заштиту природе Србије на простору обраде нема природних добара обухваћених просторном заштитом.

На основу Закона о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта ("Служени гласник РС – Међународни уговори" бр. 102/ 2007 од 7. 11. 2007. године) у политици планирања и развојној политици у обавези смо обезбедити очување дивље флоре и фауне. Конвенцијом су заштићена станишта бројних птица гнездилица каналске мреже, видре, мочварне корњаче и неколико врста жаба и мрмољака. Дугорочни опстанак ових врста зависи од еколошког статуса канала ДТД.

Еколошки коридори омогућавају одвијање сезонских миграција и размену генетског материјала између делимично изолованих или просторно удаљених станишта. Остаци природне вегетације секундарна степа на обалама канала, влажне ливаде, пашњаци, приобална мочварна вегетација уз канал истовремено представљају станишта насељена водоземцима, гмизавцима и птицама међу којима су врсте заштићене као природне реткости у складу са Уредбом о заштити природних реткости. Бројност врста и јединки природних вредности показује сезонску варјабилност, са највећим вредностима у периодима миграције појединачних животињских група. Присуство ретких и заштићених биљних врста указује на добар квалитет еколошког коридора на предметној деоници канала.

У самом каналу ДТД су присутни бели локвањ и жути локвањ, обалски појас канала је покривен травнатом вегетацијом у којој су присутни бројни елементи исконске вегетације простора, међу којима је и мала популација памук траве.

Ливаде и пашњаци предметног простора су прекривени остацима исконске вегетације (заједнице високих шашева, влажне ливаде, слатине, групације врба и топола). То су станишта заштићених водоземаца и гмизаваца, као и простор за гнежђење и исхрану већег броја заштићених птичијих врста.

Канали и остаци природне вегетације по обалама и у непосредној близини канала повезују заштићена природна добра и станишта природних реткости које се налазе уз каналску мрежу долином реке Тисе која је еколошки коридор од регионалног значаја.

Планирана решења ће утицати на измену пејсажа, уклањањем обрадивог земљишта, шума, наспањем терена и изградњом објеката и осталих садржаја.

Имајући у виду дата решења мора се нагласити да ће заштита животне средине на простору обраде бити усаглашена са свим важећим законским прописима у области заштите животне средине, подзаконским актима који из њих произилазе, правилницима за обављање одређених делатности и условима надлежних органа и организација које су законом одређене да их утврђују.

На простору туристичко-рекреативног локалитета Мали Стапар се неће моћи обављати делатности које подлежу процени утицаја на животну средину прописане Законом о процени утицаја на животну средину односно Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08), односно важећим Правилницима и Уредбама, као и условима које је прописао Покрајински завод за заштиту споменика културе и Завод за заштиту природе Србије.

### 3.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ

#### Општа правила грађења у обухвату плана

- објекте туристичког пристана градити у складу условима датим Правилником о врстама, минималним условима и категоризацији објеката на туристичког туризма;
- конструкцију објеката прилагодити сеизмичким потресима јачине од 8 степени МЦС,
- омогућена је фазна реализација;
- на постојећим објектима је дозвољено текуће одржавање, реконструкција и доградња а у функцији одржавања истог а у складу са условима Планом утврђеним;

На водном земљишту (обале и акваториј Великог Бачког канала), општи услови грађења:

- изградња туристичко-рекреативних садржаја на акваторији канала (бунгалови, ауто – камп, сплавови, привези за чамце, купалиште, туристичко пристаниште), потребно је прописно постављање, рад и привез пловних објеката, а у циљу потпуне безбедности за речни саобраћај, неометану пловидбу и сигурност пловних објеката осталих корисника (пловна ширина канала износи мин. 15,2m) и поступити у складу са упутствима односно прибавити посебне услове надлежне Лучке капетаније;
- за изградњу објеката спортских, рекреативних и туристичких на земљишту уз канал потребно је упутити посебан захтев за добијање водопривредних услова и сагласности;
- лоцирање објеката у зони канала услов је да се у појасу минималне ширине од 7,0m, не могу градити никакви надземни објекти, а подземни морају бити минимално 1,0m испод површине терена;
- укрштање инфраструктурних инсталација са мелиорационим каналима је могуће полагањем инсталација испод дна канала или причвршћивањем уз конструкцију постојећих мостова и пропуста. У зони водног земљишта инсталације укопати мин 1,0m, уз видно обележавање истих;
- грађење и коришћење објеката не сме угрозити воде канала.

#### 3.6.1. Правила и услови уређења простора за одбрану и заштиту од елементарних непогода и ратних разарања

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

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

Мере заштите од поплава и високог нивоа подземних вода - разрађује се простор се уз канал хидросистема ДТД, односно канал Врбас – Бездан, као и детаљна каналска мрежа у оквиру које се могу издвојити следећа сливна подручја: сливно подручје мелиорационог канала система

Кула-Црвенка, који се налази северно од канала ДТД и подручје система S-I, који се налази јужно од канала ДТД. На мелиорационим каналима налазе се објекти неопходни за функционисање каналске мреже-пропусти, мостови.

Од ЈВП "Воде Војводине" су достављени подаци о водостајима на каналима ХсДТД који се налазе на простору обраде. У зони хидрочвора Мали Стапар, на каналу Врбас-Бездан, карактеристични су водостаји: узводно од старе бродске преводнице максимални водостај је 84,85 м.н.м. минимални водостај је 84,0 м.н.м. а радни (најдуже трајања) је 84,40-84,70 м.н.м. Низводно од старе бродске преводнице максимални водостај на каналу Врбас-Бездан је на коти 84,46 м.н.м., минимални водостај је на коти од 83,0 м.н.м. а радни (најдуже трајања) је на коти 83,30-83,60 м.н.м.

С обзиром да ЈВП "Воде Војводине" нису доставили податак о нивоу подземних вода на локалитету Малог Стапара, као меродавни ниво се може узети ниво воде у каналу Врбас - Бездан. Ако се има у виду да се коте терена на локалитету Малог Стапара крећу између 85,5 м н.м. и 86,5 м н.м. подземне воде се налазе на дубини од 0,8 до 1,8 м од коте терена.

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

**Заштита од ратних разарања** - од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру одбране постављени следећи услови:

- за израду Урбанистичког плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.
- У процесу израде планске документације и реализације планских решења, применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09), Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04) као и другим законским и подзаконским актима чија је примена обавезна.

### **3.6.2. Правила и услови за неметано кретање хендикепираних и инвалидних лица**

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

Неопходно је обезбедити и одређен број паркинг места за хендикепираних и инвалидних лица, са одговарајућим рампама.

При реализацији јавних простора, неопходно је придржавати се услова за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката, као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, који су регулисани Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", број 18/97) и другим правилницима и нормама.

### **3.7. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊЕ ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА**

Средњорочни програм уређења грађевинског земљишта за туристички локалитет Мали Стапар није донет. Извори финансирања предвиђених радова за уређење или изградњу јавних објеката су: приходи из буџета општине Кула, накнаде за уређење и коришћење грађевинског земљишта, улагања ЈВП "Воде Војводине", Покрајински и Републички фондови и други извори финансирања.

Процена потребних средстава за уређење, изградњу саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре:



ПРОЦЕНА УКУПНИХ УЛАГАЊА ЗА ХИДРОИНСТАЛАЦИЈЕ

опис	м <sup>1</sup>	дин/м <sup>1</sup>	дин.
<b>ВОДОВОДНА МРЕЖА</b>			
Изградња водоводне мреже	1.300,00	6.800,00	8.840.000,0
Изградња доводног крака од Сивачког водозахвата	5.000,00	6.800,00	34.000.000,0
<b>АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА</b>			
Изградњаа јаркова атмосферске канализације	1.500,00	3.000,00	4.500.000,0
<b>ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА</b>			
Изградња уличних колектора фекалне канализације	1.500,00	10.000,00	15.000.000,0
Изградња одводног крака до Сивачког УПОВ-а	5.000,00	10.000,00	50.000.000,0
<b>УКУПНО:</b>			<b>112.340.000,0</b>

ПРОЦЕНА УКУПНИХ УЛАГАЊА ЗА ЕЛЕКТРО И ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

СТС	ком	2	х	1.650.000,00	3.300.000,0
Замена постојећих трансформатора већим	ком	1	х	665.000	665.000,0
ВН водови 20 kV	km	0,5	х	3.290.000,00	1.645.000,0
НН водови 0,4 kV	km	1,2	х	965.000,00	1.158.000,0
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ (ново)	ком	30	х	63.900,00	1.917.000,0
ТТ водови	km	2,5	х	695.000,00	1.737.500,0
<b>УКУПНО:</b>					<b>8.686.100,0</b>

ПРОЦЕНА УКУПНИХ УЛАГАЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ

- Изградња коловоза саобраћајница (3500x6,0=21.000m<sup>2</sup> x10.000,0 дин/м<sup>2</sup>) 210.000.000,0дин.
  - Изградња паркинга за ПА (1800 m<sup>2</sup>x8000дин/ m<sup>2</sup>..... 14.400.000,0 дин.
  - Изградња бицикличке стазе дуж локалног пута Сивац- Мали Стапар (2.900mx2м = 5.800,00m<sup>2</sup> x 4000дин/м<sup>2</sup>)..... 23.200.000,0 дин.
- УКУПНО (динара): 247.600.000,0 дин.**

Напомена: Трошкови инвестиционих улагања су дати без ПДВ.

**3.8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Реализација дела планских решења условљено је урбанистичко-архитектонском разрадом. За део површина јавне намене: централну зону утврђује се обавеза израде Урбанистичког пројекта. За израду урбанистичког пројекта потребно је тражити посебне услове Завода за заштиту природе и Завода за заштиту споменика културе.

Како се ради о високо вредном простору Општина може расписати конкурс за решење опремања и уређења појединих зона јавне намене на водном земљишту.

За реализацију планираних спортских објеката дефинисаних на слободним неизграђеним површинама иза насипа Великог Бачког канала, унутар грађевинског подручја Малог Стапара препоручује се разрада Урбанистичким пројектом како би се сагледале могућности и изабрало што квалитетније урбанистичко-архитектонско решење.



#### 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У оквиру просторне културно историјске целине Мали Стапар градња је условљена мерама заштите:

- **за радове** (адаптација, ревитализација, доградња, реконструкција), **на појединачним објектима** (комплекс објеката техничке културе – преводница, млин, млинарева кућа, управна зграда, кућа преводничара и споменик Панонији) и **за радове на објектима и површинама** (спајање већег броја парцела у циљу масовне градње и реконструкције) **у заштићеној околини** (катастарским парцелама број: 9683, 9684, 9685, 9686, 9687, 9688, 9689, 9690, 9691, 9692, 9693, 9694, 9695, 9696, 9697, 9698, 9699, 9700, 9713, 9710/3, 9709, 9701, 9702, 9703, 9704, 9705, 9706, 9707, 9708, 9709, 9710, 9711, 9712, 9713, 9715, 10200, 10201, 10202, 10203, 10204, 10205, 10206, 10652, 11640, 11641, 11747), **утврђује се обавеза обраћања власника објеката и земљишта односно носилаца права коришћења на земљишту Заводу за заштиту споменика културе у складу са Законом.**

Дозвољено је урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење, одржавање и изградња.

Забрањено је подизања објеката који визуелно, архитектуром, габаритом или наменом (привреда - индустријски објекти) могу угрозити културно историјску целину. Као потреба утврђује се очување историјске целине Малог Стапара од непримерених интервенција и градње на принципима Заштите споменика културе и амбијенталног наслеђа, са допуном новим садржајима.

За све радове: на обали и акваторију Великог Бачког канала, у зони планираној за ревитализацију рибњака и зону рекреације око рибњака, између Малог Стапара и Сивца (слатине, ливаде као станишта заштићених врста), потребно је тражити посебне услове Завода за заштиту природе.

До израде пројектне документације забрањена је било каква изградња на површинама које су одређене као станишта заштићених врста, утврђене у Предлогу еколошке мреже Војводине.

##### 4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА УНУТАР ДЕФИНИСАНИХ ЗОНА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Изградњу објеката на површинама јавне намене – по датим зонама ускладити са условима дефинисаним по зонама, нормативима за градњу објеката у зависности од функције и условима надлежних предузећа и установа.

Зоним објеката и површина јавне намене у обухвату плана утврђују се: водно земљиште (акваториј са обалом) са утврђеним зонама на истом, улични коридори, јавни паркинзи.

**На водном земљишту** (обале и акваториј Великог Бачког канала), поред водoprивредних објеката на каналу: уставе и преводнице, мостова, пропуста, уливних и изливних грађевина и других објеката који су у функцији одржавања и нормалног функционисања (објекти су туристичко-историјска атракција и потребна им је реконструкција и санација како би се обезбедио приступ за обилазак истих и упознавање функције), дефинисане су зоне.

Обале канала са припадајућим површинама, је потребно уредити, грађење свести на најнеопходније како би се очувао затечени природни амбијент.

У зависисности од садржаја унутар дефинисаних зона и услова које су поставили "Воде Војводине" и Завода за заштиту природе дати су услови по зонама.

Део приобалног појаса од споменика Панонији до преводнице (зона излетника) није дозвољена изградња. Споменик Панонији је потребно реконструисати и санирати – вратити у првобитно стање је унутар површина где није дозвољена изградња. У непосредном контакту су остаци порушеног моста који је потребно изградити према архивској документацији.

Део туристичких садржаја на акваторији канала (пристани, привези, сплавови, купалиште и слично) потребно је прописно поставити у циљу потпуне безбедности за неометану пловидбу и сигурност пловних објеката потребно је испоштовати услове исходоване од Лучке капетаније Апатин:

- максимална дужина чамца-пловила која се могу везивати уз обалу може износити до 15m
- предвидети све потребне инсталације и објекте пратеће инфраструктуре

**Централна зона** – део Малостапарске улице са обалом и акваторијом канала од млина на запад до последње куће у низу је простор за прихват свих посетилаца који се затим одлучују за различите садржаје. Низ објеката пружа се паралелно са каналом и уквирује простор на којем ће се повремено окупљати већи број посетилаца у време одвијања традиционалног 2. мајског окупљања, спортска такмичења-триатлон, спортски риболов, групни излети и у време потенцијалних манифестација које ће се организовати.

Централна зона са минималним интервенцијама у партеру треба да обезбеди пријатан амбијент посетиоцима са пешачким везама са главне саобраћајнице до обале. Нарочито обратити пажњу на кретање пешака (мале деце, мајке са колицима, хендикепиране особе) унутар централне зоне су и пешачке везе дуж обале са зонама у контакту, туристичког пристаништа и зоне излетника. Травнате површине максимално очувати, није дозвољено бетонирање и асфалтирање већих површина.

Унутар зони сместити садржаје који прате туристичку понуду манифестационог туризма, окупљање великог броја посетилаца – различити покретни павиљони, покретне тезге за продају, спортски, рекреативни, забавни садржаји, површине за креативну игру, уређене површине за активне конзументе и посматраче.

Унутар ове зоне није дозвољено формирање парцела. Простор је јединствен и унутар истог садржаје постављати као привремене покретне павиљоне, тезге, бине у складу са организованим дешавањем на овој јавном простору.

Затечена чесма треба да добије свој нови изглед, приступ чесми уредити и повезати пешачким стазама.

Постављање спомен обележја, скулптура, улазних портала и другог је могуће уколико се то пројектом урбанистичко-архитектонског обликовања разради.

За ову зону израдити урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонског обликовања.

**Зона излетника** - уређене зелене површине које су у функцији прихвата излетника којима ће се обезбедити несметано кретање, шетање, трчање, бицикличке, шетне стазе за рекреацију. Простор уредити за боравак у природи, омогућити непосредан контакт са водом, прилази и привези за чамце.

**Зона пристана са преводницом и уставом** - на десној обали Великог Бачког канала, на стационажи непосредно испред уставе Мали Стапар, намењена пристајању и смештај пловила како би се обезбедио несметан пролаз пловила кроз преводницу. Акваториј пристана формиран у кориту канала. Парцела је формирана у затеченом проширењу канала, није дефинисан коначни капацитет – број привеза.

#### **Зона туристичког пристаништа**

Објекат млина и објекти у окружењу и планирано туристичко пристаниште са потребним садржајима чини једну просторну целину.

Објекат млина ће бити ревитализован, извршиће се конзервација механизма. Угрожене делове објекта је потребно санирати. Радове изводити на основу архивске документације. Део објекта који је слободан може се адаптирати за презентацију и изложбено-галеријски простор са сталом поставком–историјат преводнице и развој хидросистема у Војводини (музеј, галерија, библиотека и друго), евентуална презентација рада механизма, изложбено-галеријски простор уметничких удружења, радионице, сувенирнице, уметничке колоније.

Туристички пристан уз млин са затеченим објектом који је потребно конзервирати и рестаурирати а објекте који су порушени реконструисати односно изградити према условима Завода како би се омогућило функционисање туристичког пристаништа: простор за наутички клуб: продавница наутичке опреме и пецарошког прибора, изнајмљивање и поправку опреме, кафе – на отвореној платформи на води.

Као техничко решење за туристичко пристаниште, изабрано је решење које омогућава смештај и привез за око 30 малих отворених чамаца дужине 5.5 m, ширине 2 m, газа 0.5 m на пловећој платформи састављеној од дрвених понтона - сегмената, постављених паралелно и субочице у односу на обалу, привезаној за дрвене битве на обали, тако да се обезбеди слободан пловни профил у каналу ширине 20m.

За приступ понтонима обезбедити два дрвена степеништа ширине 1.5 m. са привезом за дрвене битве на обали и еластичном везом са понтоном. Газишта су дужине 30 cm, док је висина степеника 20 cm. За потребе извлачења пловила обезбедити одговарајућу рампу.

На понтонима се налазе битве за привез чамаца на одговарајућим међусобним растојањима. У непосредној близини пристаништа планирани су садржаји за снабдевање прехранбеним производима а снабдевање пловила горивом омогућиће се постављањем мање цистерне на обали.

#### **Зона привеза за чамце**

Ове зоне су назначени простори унутар којих се могу поставити привези за чамце и прилази до воде – терасе и сплавови. Унутар ових зона омогућен је привез пловила малих отворених чамаца дужине 5,5 m, ширине 2 m, газа 0.5 m.

За везивање чамаца неопходно је постављање дрвених понтона, постављених паралелно у односу на обалу, привезаних за дрвене битве на обали, тако да се обезбеди слободан пловни профил у каналу ширине 20m. За приступ понтонима обезбедити дрвено степениште ширине 1.50m. са привезом за дрвене битве на обали и еластичном везом са понтоном. Газишта су дужине 30 cm, док је висина степеника 20 cm. На понтонима се налазе битве за привез чамаца.

#### **Зона купалишта**

Купалиште је дефинисано на левој обали канала, од моста на исток у дужини око 100 m, са плажом и простором за игру деце, тушеви, кабине за пресвлачење и могући су угоститељски садржаји који ће употпунити боравак купача. Унутар ове зоне дефинисана је градња пешачких мостова који треба да обезбеде везу свих површина дефинисаних за купалиште.

Зона купалишта се не може делити, формирати два и више засебних целина купалишта. Плажу, силазе до воде и платформе на води уредити како би купачи били безбедни. Пратеће садржаје, тушеве, кабине, угоститељске садржаје градити од природних материјала. Ове садржаје груписати на делу катастарске парцеле број 11484/1. За објекте пратећих садржаја максимална спратност је П+О, стим да се уз и изнад угоститељских садржаја може поставити летња тераса видиковац - за прихват гостију. Постављање објеката није дозвољено у појасу од 7m (радно инспекциона стаза) дуж обале канала.

Уређење обале за силазак до воде и плаже је могуће и на местима где се искаже потреба да се туристички садржаји допуне, то су обале испред планираних бунгалова, део обале од зоне купалишта до јавног паркинга, део обале испред ауто-кампа и спортско-рекреативних садржаја и други. Пешачким и бицикличким стазама дуж обале мора се обезбедити континуитет не могу бити прекинуте.

#### **Зоне бунгалова**

За потребе грађења бунгалове утврђене су површине на левој обали канала.

Бунгалове градити као слободно стојеће или у непрекинутом низу, спратности П+0, са двоводним косим равнима. Бунгалови се могу градити на засебним појединачним парцелама или груписани са по минимално четири објекта на једној парцели. Уколико се граде као појединачни слободно стојећи објекти минимална ширина парцеле је 9,0m, а за градњу појединачних у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 7,0m. Уколико се граде у групи са по четири и више објекта на парцели минимална ширина парцеле је 30m.

Архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејсажу. Визуелни изглед треба бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја. Максимална површина бунгалова 40,0m<sup>2</sup>, отворене терасе се не урачунавају. Кота пода бунгалова може бити издигнута од коте насипа канала мах 0,60m. Максимална висина објекта је 6,0m. Бунгалове међусобно и са окружењем повезати стазама а степеницама до зоне привеза за чамце на акваторију канала, колска веза се може остварити са планираног уличног коридора а до реализације истог, преко слободних уређених зелених површина обале канала.

#### **Ауто-камп**

Планирана је градња ауто-кампа на делу десне обале канала, на насипу. Ауто-камп градити са пратећим садржајима који су потребни за боравак гостију на једној парцели.

Интервенције у простору свести на минималне. Места за смештај камп кућица интерполовати у затеченом високом растињу. Иза насипа, паралелно са спортско рекреативном зоном планирана је колско-пешачка саобраћајница. Контрола улаза и пратеће садржаји: санитарни чвор, места за припрему и конзумирање хране и окупљање гостију, трговину и сличне садржаје позиционирати уз улаз у зону ауто-кампа.

**Канали детаљне каналске мреже** - у обухвату плана налазе се делови сливних подручја мелиорационих система Кула-Црвенка, који се налази северно од Великог Бачког канала и подручје система С-I који се налази јужно од Великог Бачког канала са припадајућим објектима у функцији мелиорације пољопривредног земљишта. Измена траса канала, зацевљење делова канала или изградња инфраструктурних објекта који нису у функцији каналске мреже могу се реализовати уз услове и сагласност ЈВП Воде Војводине.

**Улични коридори** дефинисани регулацијом унутар које је дефинисана изградња мреже саобраћајница, паркинга, прикључака на јавну саобраћајницу, бицикличких и пешачких стаза, појасеви за постављање и изградњу инфраструктуре и урбаног мобилијара осветљења, сигнализација, обележавање, путоказе за објекте и улично зеленило. Мрежа стаза у централном делу, повезана је са стазама уз канал до насеља а затим са атарским путевима а преко њих и са суседним атарима. Уз исте, унутар зелених оаза поготово унутар зона излетника поставити клупе, одморишта, уређена места за паљење ватре, припрему хране на отвореном. Паркинг за аутобусе и посетиоце лоцирати ван комплекса на прилазима. Паркирање гостију обезбедити унутар комплекса где су смештени.

Изградња насељске инфраструктурне мреже и објекта по правилу ће се градити унутар регулације, за изградњу и реконструкцију на осталом грађевинском земљишту потребно је прибавити право службености пролаза власника односно корисника.

Графички прилог број 6. "ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ЛОКАЦИЈОМ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ЕВИДЕНТИРАНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА", дат графички приказ предлога решења намене површина.

**Зона забране градње** - за ову зону дефинисан је простор на десној обали од споменика Панонији до преводнице (графички прилог број 5.) дефинисана граница зоне забране градње, утврђена је забрана градње објекта високе градње.

Дозвољава се постављање подземних инсталација и опремање мобилијаром за потребе излетника, овај простор је једна од дефинисаних зона излетника.





## 4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА УНУТАР ДЕФИНИСаниХ ЗОНА ЗА ДРУГЕ НАМЕНЕ

### 4.2.1. Образовање

Постојећи школски објекат на катарској парцели број 9796 санирати и реконструисати на основу архивске документације. Таван се може реконструисати, пренаменити доградити уз постојећи и привести намени за боравак ученика. Поред постојећих објекта на парцели могу се градити и постављати различити објекти и садржаји који ће обезбедити адекватне услове за смештај и боравак ученика. Објекат и припадајућа парцела се налази у зони заштићене околине тако да се искључује градња објеката који се визуелно, архитектуром, и габаритом не уклапају у амбијент.

Главни објекат се задржава на регулацији а доградња је унутар парцеле.

Уколико се утврди потреба за повећањем површина за образовање дозвољено је ширење на суседне парцеле.

Реконструкција постојећих и градња нових објеката унутар парцеле условљена је максималним индексом заузетости парцеле од 70%.

### 4.2.2. Плато

Летња позорница дефинисана на десној обали у средишту простора, непосредно уз пристан и зоне туристичких објеката. Простор је мултимедијалан, намењен окупљању већег броја посетилаца поводом различитих манифестација, (традиционално се сваке године за 2. мај окупља велики број посетилаца), спортске, културне, забавне, вечери поезије, фестивале музичке, позоришне, културно уметничке и друге. Градња објеката је у функцији претходних садржаја. Простор дефинисан за ову намену се налази у зони заштићене околине тако да се искључује градња објеката који визуелно, архитектуром, и габаритом могу угрозити објекте споменике културе у непосредном окружењу – млин и преводницу.

Летњу позорницу поставити тако да простор ближи каналу се предвиди за извођење програма а гледалиште по дубини према атару. Део простора према атару озеленити високим растињем како би се у летњем периоду обезбедио пријатан боравак на отвореном. Делове отворене каналске мреже која уоквирује са севера и северозапада простор могу се зацевити (уз услове и сагласност ЈВП Воде Војводине). Могућа су и другачија просторна решења. Овај простор користити за различита музичка, сценска, спортска, изложбена, манифестациона и друга дешавања која подразумевају окупљања већег броја посетилаца.

Како би се посетиоцима обезбедио што пријатнији боравак може се постављати различита опрема.

### 4.2.3. Правила грађења у зони становања

**Породично становање** је и убудуће основни вид становања на површинама унутар стамбених зона.

Делатности које се могу обављати унутар површина дефинисаних за зону становања су преваходно у функцији развоја туризма (трговина, угоститељство, преноћишта, апартмански смештај, хотели, пошта, банкомат, сувенирнице, музеј, спорт, образовање - школа у природи, култура, верски објекти, радионице старих заната, прерада пољопривредних производа –млека,

меса, житарица, воћа, грожђа, трске и других на стари традиционални начин) и друге делатности које су компатибилне са функцијом туризма.

Уз становање се може организовати сеоско газдинство (ревитализација пољопривредне производње и сточарства). Капацитети сточарске производње су лимитирани до капацитета дефинисаних за фарме до 20 условних грла. У склопу пољопривредног газдинства могу се градити објекти за узгој стоке и смештај хране само за сопствене потребе. Није могућа градња објеката за откуп и складиштење пољопривредних производа.

Изградња нових објеката је дозвољена под условом да се визуелно (габаритом и висином) не наруши улични фронт. Код грађења применити принципе аутентичности уличне фасаде, задржавања ритма и величине постојећих отвора, висине слемена и венаца. Објекти се могу пројектовати са елементима савремене модерне архитектуре, са јасном разликом шта је накнадна интервенција.

Забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе.

Правила парцелације и препарцелације:

- грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 14m, или се задржава постојећа, уколико је изграђена, под условом да је омогућен колски прилаз на грађевинску парцелу минималне ширине 3,0m;
- минимална површина грађевинске парцеле је 500 m<sup>2</sup>, постојеће изграђене се могу задржати у затеченим површинама;
- спајање већег броја парцела у зони становања по дубини блока је дозвољено (катастарску парцелу на којој је изграђен објекат уз регулацију могуће је спајати са неизграђеном катастарском парцелом у залеђини (по дубини блока намењеном становању), максимална ширина уличног фронта новоформиране парцеле је 60m;
- уколико су на парцели затечена два или више објеката, а утврди се потреба за развргнућем заједничке имовине омогућена је деоба-препарцелација уколико је најмања ширина уличног фронта 10m и обезбеђен приватни колско-печачки прилаз са јавног пута минималне ширине на регулацији 2,5m;

Правила уређења и градње објеката на дефинисаним зонама становања:

- у зони породичног становања главни објекат може бити постављен на грађевинској парцели као слободно стојећи (објекат не додирује ни једну међну линију грађевинске парцеле) и у прекинутом низу (објекат додирује једну међну линију грађевинске парцеле);
- уколико се објекат поставља тако да додирује међну линију, неопходна сагласност власника суседне парцеле;
- изузетно за постојеће објекте који се реконструишу, може се задржати постојећа позиција објеката у односу на регулацију и границу суседне парцеле под условом да се при извођењу радова обезбеди стабилност суседног-х објекта;
- главне објекте у зони заштите и дуж регулације Малостапарске улице (катастарске парцеле број: 9683, 9684, 9685, 9686, 9687, 9688, 9689, 9690, 9691, 9692, 9693, 9694, 9695, 9696, 9697, 9698, 9699, 9700, 9701, 9702, 9703, 9704, 9705, 9706, 9707, 9708, 9709, 9710/1,2,3, 9711, 9712, 9713, постављати по правилу на регулациону линију, у осталим стамбеним зонама минимална удаљеност главног објекта од регулационе линије је 0,0m;
- постојећи објекти дуж Малостапарске улице који су другачије постављени у односу на регулациону линију могу се реконструисати и дограђивати и на затеченим позицијама у односу на регулациону линију;
- минимална удаљеност слободно стојећих објеката (са испадима) од међне линије северне или западне орјентације (низ паралелан са каналом) је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са платоа и кровних површина на сопствену парцелу, односно крајњем реципијенту. Према овој међној линији (суседу) се могу отворати отвори само за вентилацију стамбених и нестамбених просторија на минималној висини 1,60m од коте пода;
- минимална удаљеност слободно стојећих објеката (са испадима) од међне линије јужне или источне орјентације (низ паралелан са каналом) је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мања, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфорта), минималне ширине 3,0m;

- за објекте на угаоним парцелама ово правило се не примењује, објекат се поставља на регулацији тако да се приступ на парцелу минималне ширине 3,0m (слободан или преко ајнфорта) обезбеђује са једне стране а може и обострано;
- удаљеност између слободно стојећих објеката на суседним парцелама је минимум 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта;
- за изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m, при издавању услова за реконструкцију, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута;
- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете тротоара;
- омогућена је изградња објеката породичног становања са максимално две стамбене јединице, организоване у једном или више објекта;
- пословање на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена заузетости, односно изграђености;
- на грађевинској парцели се може организовати пословна делатност, објекат-ти на парцели су у потпуности намењени пословању;
- на грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености;
- индекс заузетости грађевинске парцеле површине до 1.000m<sup>2</sup> је максимално 40%, за парцеле чија је површина преко 1.000 m<sup>2</sup> индекс заузетости је максимално 30%, уколико је постојећа већа од дате може се задржати затечена;
- максимални индекс изграђености је 0,7;
- максимална спратност објеката је П+Пот;
- не препоручује се изградња подрумских и сутеренских просторија због високог нивоа подземних вода;
- максимална висина поткровног венца објеката на регулацији је 3,50m а висина слемена не може бити виша од висине слемена осталих суседних објеката у низу;
- уз становање се могу градити економски објекти у економским двориштима који су у функцији пољопривредне производње на сеоском газдинству (ревитализација пољопривредне производње и сточарства);
- потребно је поштовати традиционалну функционалну организацију парцеле пољопривредног домаћинства у оквиру које се јасно издваја стамбени део, економско двориште и башта;
- стаје за смештај и узгој стоке и други објекти који су у функцији узгоја стоке могу се градити у економском делу дворишта на минималној удаљености од 20m од стамбених, пословних, јавних објеката и других не економских објеката у окружењу, простор за одлагање стајског ђубрива из стаја мора бити изграђен тако да се спречи загађење околине;
- радови на постојећим објектима који не задовољавају предходне услове су омогућени у затеченим габаритима;
- изградња спортских објеката није условљена датим степеном заузетости и изграђености;
- минимално 20% комплекса-парцеле потребно је да су зелене површине (озелењавање ускладити са основном наменом парцеле, угоститељске садржаје са парковским површинама, спортске и рекреативне објекте са парк шумом, шумским или заштитним зеленилом);
- за објекте или њихове делове који у приземљу имају пословање и друге делатности—јавног карактера, кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте тротоара. Разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта;
- испади на објекту не могу прелазити регулациону линију (осим стрехе);
- изградња бунара, стакленика, пластеника и других објеката који су у функцији примарне биљне пољопривредне производње, унутар блокова које се користе као пољопривредно земљиште је омогућено уколико је обезбеђен приступни пут, слободан или преко сопствене парцеле на јавни пут;
- зидана и друге врста ограда на регулацији се постављају тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Капије се отварају унутар парцеле. Ограда и стубови ограде на регулацији су максималне висине 2,0m,

- реконструкција-изградња ограда у зони заштите вршити уз посебене услове прибављене од Покрајинског завода за заштиту споменика;
- грађевинске и катастарске парцеле се могу ограђивати унутар блока, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде;
- ограда унутар блока по правилу је прозирна–транспарентна мах висине 2,0m која се може постављати на подзид висине до 0,4m;
- ограда унутар блока може бити и зидана (не може бити виша од ограде на регулацији), под условом да се предходно прибави сагласност власника-корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља;
- изградња спортских објеката у зони становања није условљена датим степеном заузетости и изграђености и удаљеностима;

#### 4.2.4. Правила грађења у зони викенд објеката

Уређење и грађење у оквиру дефинисаних зона кућа за одмор, могућа је према следећим условима:

- парцела на којој се гради кућа за одмор не може бити мања од 250 m<sup>2</sup>;
- на парцели се поред куће за одмор могу изградити и други објекти који су у функцији основног објекта гаража, остава и слично;
- степен заузетости грађевинске парцеле је максимално 30%, за парцеле чија је површна преко 600 m<sup>2</sup> степен заузетости је 20%;
- дозвољена максимална спратност куће за одмор П+Пк;
- дозвољена је изградња, лођа, тремова и пергола испред, или у склопу објекта према осунчаним странама, видиковци. Ове површине не улазе у састав дозвољене површине објекта;
- архитектонска обрада објеката треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејсажу. Визуелни изглед треба бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја;
- препоручује се да се парцеле ограђују живом зеленом оградом, висине мах. 2,0m;
- парцеле треба да имају обезбеђен приступ са јавног пута. Уколико то није могуће, прилаз се може обезбедити преко приватних пролаза ширине мин 2,5m;
- зидана и друге врста ограда на регулацији се постављају тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Капије се отварају унутар парцеле. Ограда и стубови ограде на регулацији су максималне висине 2,0m.
- парцеле се могу ограђивати унутар зони викенд насеља, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде;
- ограда унутар блока по правилу је прозирна–транспарентна мах висине 2,0m која се може постављати и на подзид.

#### 4.2. 5. Правила грађења у зони туристичких објеката

Унутар ове зоне могу се градити објекти и уређивати површине које су у функцији прихвата и смештаја посетилаца. Капацитете прилагодити различитим циљним групама: ресторани са смештајним капацитетима типа мотел или без смештајних капацитета, салаши са или без смештајних капацитета, омладинско преноћиште, бунгалови, ауто-камп и други туристички објекти са пратећим садржајима који треба да обезбеде удобан и садржајан боравак посетилаца.

Изградњу туристичких објеката ускладити према следећим условима:

- минимално 50% комплекса-парцеле потребно је да су зелене површине (озелењавање ускладити са основном наменом парцеле);
- минимална површина грађевинске парцеле је 500 m<sup>2</sup>;
- спратност објеката максимално П+1+Пк;
- на постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији–доградњи;
- изградња појединачних садржаја или комплекса у функцији туризма условљено изградњом пратећих објекта саобраћаја (прилаза и површина за паркирање) и са одговарајућом комуналном инфраструктуром, уређење се може третирати слободно са циљем да се уклопи у пејсаж;
- на просторима где се подижу овакви објекти слободне површине и објекте повезивати у функционалне целине, обезбедити повезивање компатибилних садржаја у окружењу;

- постојећу вегетацију кад год је то могуће задржати-обезбедити континуитет повезивањем са зеленим површинама на суседним парцелама;
- за реализацију објеката неопходно је обезбедити потребну комуналну инфраструктуру. Не могу се угрозити земљиште и водотокови.

#### 4.2.6. Правила грађења у зони спорта и рекреације

У зони спорта и рекреације могу се градити објекти и уређивати површине на којима се одржавају спортске активности: отворени и затворени спортски терени, базени, терени за рекреативне активности са пратећим садржајима клупским просторијама, свлационицама, санитарни блок, трибине, пратећи угоститељски садржаји, дечија игралишта и становање у функцији спортских објеката- одржавање, домар. Код постављања водити рачуна о оријентацији и димензионисању. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околни пејзаж.

Изградњу ускладити према следећим условима

- минимална површина парцеле за градњу спортских и рекреативних садржаја је 600m<sup>2</sup>
- максималан индекс заузетости је 70%
- максимална спратност објеката је П+1+Пот
- спортски комплекси морају бити опремљени неопходном инфраструктуром у складу са нормативима за одређену врсту спортског објекта.

За реализацију садржаја се препоручује разрада Урбанистичким пројектом како би се сагледале могућности и изабрало што квалитетније урбанистичко-архитектонско решење.

Од спортских клубова у Сивцу посебно су успешни кошаркаши препорука је да се на овом простору изгради довољан број игралишта како би се организовали летњи кампови. Тенис је такође популаран, потребна су већа улагања за насипање и обезбеђење адекватне дренаже што је могуће преко постојеће мреже мелиоративних канала. Фудбалско игралиште у стамбеној зони се задржава, уколико је потребно може се градити и у овој зони. На овом простору могу се градити и затворени спортски терени.

Како би се обезбедили адекватни пратећи садржаји могу се градити угоститељски објекти са различитом понудом: кафеи, пицерије, посластичарнице, могу се градити објекти за изнајмљивање бицикла, мањежи за коње и други рекреативни садржаји.

#### 4.2.7. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Део површина су намењене ревитализацији рибњака, омогућено је и проширење рибњака ка суседним обрадивим површинама. За реконструкцију и проширење напуштених рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту потребна је сагласност надлежног министарства за пољопривреду уз основне техничке услове:

- избор локације за изградњу рибњака вршити након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде која ће се користити за пуњење рибњака;
- границе рибњака морају бити обележене видљивим ознакама;
- изградњу прилогодити технологији производње;
- уз рибњаке могу се градити пратећи објекти у функцији производње, по потреби и објекти за дораду, прераду и складиштење;
- рибњаци који се граде на мањим површинама не могу угрожавати суседно пољопривредно земљиште и објекте у окружењу. Кроз техничку и осталу документацију дефинисаће се удаљеност, али не може бити мања од 5,0 m;
- уколико је могуће рибњак треба да је ограђен.

#### 4.2. 8. Правила грађења на шумском земљишту

Изградња ловних објеката ће се вршити у складу са ловном основом регистрованих ловишта, као и другим прописима. У ловиштима предвидети:

- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклонити у природни амбијент ловишта;



- изградњу ловно–производних објеката;
- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи. Подизањем једногодишњих или вишегодишњих засада у ловишту створити услове који ће пружити уточиште, заклон и исхрану дивљачи;
- изградњу пролаза за ниску и крупну дивљач у оквиру саобраћајне инфраструктуре ради стварања еколошких коридора за њихово кретање.

#### **4.3.ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ**

##### **4.3.1. Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре**

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

При пројектовању и реализацији неопходно је за све саобраћајне капацитете поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС,101/05);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. гласник РС,53/82, 15/84, 5/86, 21/90, 28/91);
- “Закон о поморској и унутрашњој пловидби” (Сл.лист СРЈ 12/98, 44/99, 74/99 и 73/00);
- “Закон о унутрашњој пловидби” (Сл.гласник СРС 54/90 и Сл.гласник РС бр. 53/93, 67/93 и 48/94);
- “Правилник о пловидби на унутрашњим пловним путевима” (Сл.лист СФРЈ 79/91);
- Правилник о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја (Сл. лист СФРЈ, 35/81, 45/81);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- Јус за садржаје који су обухваћени пројектима;
- Услови Дирекције за унутрашње пловне путеве “Пловпут”;
- Водопривредни услови ЈВП “Вода Војводине”;
- Наутички услови лучке капетаније Апатин.

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

- експлоатационо-техничке елементе за планирану обилазницу, као дела пута Сивац-Мали Стапар, и планирану саобраћајницу за повезивање са планираним општинским путем Сивац-Стапар утврдити за рачунску брзину од 80 km/h, минимално осовинско оптерећење од 6,0t и прогнозирано саобраћајно оптерећење са једностраним попречни нагибом коловоза мин. ширине 5,5m и осталим припадајућим елементима;
- реконструкцију моста на пловном каналу радити са минималном ширином коловоза 5,5m, за средњи саобраћај и осовинско оптерећење од 11,0t по осовини;
- порушени мост реконструисати-изградити према архивској документацији уз сагласност и надзор Покрајинског завода за заштиту споменика културе;
- реконструкцију и изградњу пропуста радити за осовинско оптерећење од 6,0 t. по осовини и лаки саобраћај и условима надлежног водопривредног предузећа;
- пешачке мостове извести за двосмерни саобраћај минималне саобраћајне ширине од 2,0m, слободног профила 2,5x2,5m, уз услове надлежног водопривредног предузећа;
- остале-приступне саобраћајнице, које повезују поједине целине у простору обухвата плана, пројектовати за минимално осовинско оптерећење од 6,0t и прогнозирано саобраћајно оптерећење са једностраним попречни нагибом коловоза минималне ширине 4,0m са проширењима на одговарајућим местима ради двосмерног одвијања саобраћаја и осталим припадајућим елементима;
- јавне паркинг површине радити за путничка возила по систему управног паркирања са димензијама паркинг места за 5,0x2,5m, а за аутобусе по систему паралелног и застором од асфалта или бетона, према диспозицији на графичком прилогу;
- двосмерну бицикличку стаза дуж локалног пута Сивац- Мали Стапар одвојити разделним острвом минималне ширине 1,0m и радити од тврдог материјала



- саобраћајне ширине 2,0m (2x1,0m) чији слободни профил треба да има ширину и висину 2,5m, а одвојена од коловоза разделним острвом минималне ширине 1,0m,
- остале бициклическе и пешачке стазе урадити са земљаним затором т.ј. неопходно је терен поравнати и обезбедити слободни профил минималне ширине и висине 2,50m;
- одводњавање са коловоза и паркинга површина решавати попречним и подужним нагибима до сливника повезаних са реципијентима;
- на прелазу коловоза, паркинга, пешачких и бициклических стаза преко мелиоративних канала неопходно је извести стандардне пропусте према условима надлежног водопривредног предузећа и минимално осовинско оптерећење од 6,0t, а на прелазима преко подземне комуналне инфраструктуре поставити заштитне цеви према условима власника. И једне и друге цеви морају бити дуже од минимум 1m на обе стране изграђене површине;
- у оквиру пумпне станице неопходно је одводњавање атмосферске и технолошке воде решити двостепено (таложник-сепаратор) пре упуштања у реципијент довести до захтеваног квалитета;
- техничко решење туристичког пристаништа- привезишта дато планом на простору који је намењен за исту може се мењати у циљу повећања капацитета и рационалнијих решења и др. с тим да се испуне услови надлежних предузећа.
- саобраћајнице треба да прелазе преко канала у облику мостова, испод којих су обезбеђени прелазни за животиње. Обнављање мостова/пропуста за воду код саобраћајница неопходно је извршити на начин којим се обезбеђује пролаз за животиње код свих еколошких коридора. Услове за пролазе животиња тражити од Завода за заштиту природе.

#### **4.3.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре**

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

#### **ВОДОЗАХВАТ И ВОДОВОДНА МРЕЖА**

За предметни простор обраде се усваја коришћење водозахвата у Сивцу као рационалније решење.

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

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

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу од 1,0m уз тротоар, како би остатак уличног профила остао слободан за планирање осталих инфраструктурних инсталација. Водоводне цеви постављају се у ров ширине 1,0m, на минималној дубини закопавања од 1,0m. Цеовод мора бити постављен на слој песка дебљине минимум 15cm, у потпуности затрпан песком (сама цев), те висине пешчаног слоја од 30cm изнад темена цеви. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су одстрањени камење и корење. Чим се на дужини од 200 до 500m израде спојеве цеви и поставе бетонска осигурања на луковима и рачвама приступа се делимичном затрпавању цеви. Циљ овог затрпавања је да се цеви заштите од загревања те да се спречи деформисање изграђене деонице. Након овога се приступа испитивању на хидраулични притисак. Цеви од тврдог PVC-а после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском 1,3 пута већим од номиналног. Након тога се врши допуњавање водом

да би се успоставио исти притисак. За време од 30мин. На сваких 100m дужине деонице која се испитује (али не мање од 2 часа) контролише се цевовод. Притисак не сме да опадне за више од  $0,2 \times 10^5$  паскала на час, а цевовод не сме показивати недовољну заптивеност. Цеви од тврдог РЕ после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већим од номиналног. Свака 2 часа допуњава се цевовод ради одржавања притиска и мери се допуњена количина воде. Допуштени пад притиска од 12 до 14 часова износи  $0,1 \times 10^5$  паскала. После пробе на притисак ров се затрпава у слојевима од 30cm уз набијање ручним набијачем. Песак се мора добро набити испод цеви и око ње да би се избегло слегање. Након тога се цевовод мора испрати од нечистоће. За испирање се користе испусти, па се испирају делови између два испуста. Приликом испирања је неопходно да се у цеви оствари брзина течења од најмање 1,5m/s. Испирање се врши док на испуст не потече бистра вода. Напокон се на крају врши дезинфекција за коју се најчешће користи раствор натријумхипохлорита чија је концентрација 150г активног хлора у једном литру.

Водоводни шахт и ревизиони шахт поставити на удаљености од минимално 20,0m од ивице обале канала.

### **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Сакупљање атмосферичке са уличног профила врши се нивелационим решењем овог планског документа. Дакле атмосферичке сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентишу се ка планским решењем предвиђеним уличним колекторима атмосферске канализације. Јаркови се планирају обострано у односу на саобраћајницу појасу ширине око 1,5m који се налази на око 2,0m од ивице саобраћајнице. За простор ове величине, а имајући у виду и постојеће мелиоративне канале који се задржавају, прикладније решење су отворени канали. Зацвљена атмосферска канализације се оставља као алтернативно решење. Подужни пад колектора атмосферске канализације, због што мање количине земљаних радоватребао би да прати пад терена о чему се водило рачуна приликом израде планског решења, али дозвољава се и решење делимично другачијег слива од планског, уколико се због непредвиђених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити идејним решењем атмосферске канализације.

### **РЕЦИПИЈЕНТИ**

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара 2.б. класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале односно у канал ДТД Врбас-Безан. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинске пумпе и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно би било предвидети одговарајући предтретман. Забрањено је упуштати у мелиорационе канале или канал ДТД Врбас-Безан било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о класификацији вода одговарају 2.б. класи.

### **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Имајући у виду нивелационо стање терена, као и локацију уређаја за пречишћавање отпадних вода (УПОВ насеља Сивац), дато је планско решење фекалне канализације. Због што боље организације инфраструктурних објеката у профилу улице, као и водећи рачуна о минималној међусобној удаљености различитих подземних и надземних инсталација, планира се постављање колектора фекалне канализације у појасу ширине око 1,0m непосредно уз ивицу коловоза, а са стране супротне НН стубовима.

Материјал од кога се гради улична каналска мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтине, имати глатку унутрашњу површину, да буду отпорни на корозију и тако пројектовани да се могу брзо и ефикасно градити. Предвиђа се извођење колектора фекалне канализације од тврдых пластичних маса (ПВЦ). Ровове за постављање фекалне канализације треба копати са вертикалним зидовима, уз подграђивање на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што мања, како би се на тај начин смањили трошкови земљаног ископа. Она треба да буде најмање једнака унутрашњој ширини цеви увећаној за 0,7m. На неопходним каналима, као што је овде случај, ревизиони силази се постављају на свим спојевима бочних канала, на местима скретања трасе, промене профила, промене нагиба дна, на местима где су каскаде и томе слично, као и на правим деоницама на удаљености 30 до 60m. На местима где се указује потреба за дизањем воде из дубоко укопаних канала у плиће указује се потреба израде црпних станица. Након извођења појединих деоница, пре него што се пређе на затрпавање ровова у које су положени, цевни канали се морају испитати на унутрашњи притисак. Кад су наглавци у целој једној деоници између два ревизиона силаза

заптивени, треба још незатрпане цеви испитати на непропустљивост спојева. Цевни канали са спојевима испитују се на пробни притисак чак и до  $5 \times 10^5$  паскала. На тај начин се постиже већа сигурност канализационе мреже. Испитивање се врши запушавањем канала код ревизионих силаза и стављањем цеви под притисак воде као и код испитивања водовода. Затрпавање ровова је за сигурност цеви необично важна грађевинска мера, коју треба што брижљивије извршити. При томе удари могу бити најчешћи узрок оштећења цеви. При откопавању рова поремећена је равнотежа земљишта. Да би се после затрпавања рова постигли услови што сличнији условима у непоремећеном шемљишту, ров треба да се затрпава само земљом једноликних особина, коју вода не може да испере или да раствори (најбоље песак или ситан шљунак). При затрпавању рова мора се земља, којом се затрпавање изводи, наносити у равномерно распоређеним слојевима од 12 до 15cm до висине од око 30cm изнад темена цеви. После тога земља се може наносити на исти начин у слојевима од 20 до 30cm. Свака поједини слој треба што је могуће боље набити. При затрпавању цеви треба обратити сву могућу пажњу, јер је најчешћи узрок лому цеви, не рђав њихов квалитет, него погрешно затрпавање рова и набијање земље у рову и штетни удари при набијању земље.

Отпадне воде се могу прикупљати у посебан бокс (за пловне објекте) или, до изградње јавне канализационе мреже, у водонепропусну септичку јаму, без упијајућег бунара.

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

#### **4.3.3. Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре**

Целокупну електроенергетску инфраструктуру градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

- трафо станице градити по правилу као СТС или МБТС, лоциране на грађевинском земљишту јавне намене, мада по потреби могу бити и на парцелама корисника, или уграђене у објекте;
- електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа (ВН и НН) планирати подземно, мада, ако се то покаже као економски оправдано, тамо где иста не угрожава организацију простора, иста се може планирати и надземно;
- каблове полагасти у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз минималну удаљеност 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачке стазе;
- дубина полагања треба да буде минимално 0,8 m;
- светиљке за јавно осветљење поставити на одговарајуће расветне стубове (канделабере) чију висину прилагодити намени и врсти светлосног извора;
- планирати светиљке са натријумовим сијалицама ниског/високог притиска;
- смањити интензитет светлосних извора на самој обали реке – предвидети минимални ниво осветљености у складу са потребама јавних површина;
- на локалитетима где је осветљење саме обале неопходно обезбедити рационалност осветљења применом система ноћно/полуноћно;
- код планирања осветљења обала, применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом (тип и усмереност светлосних извора, максимално осветљење у складу са потребама јавних површина);
- применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светиљки обезбедити ефикасан и рационалан систем јавног осветљења;
- при слободном полагању кабловске водове полагасти у ров чија дубина износи 0,8 m. Ширина рова износи 0,4 m, односно за више каблова у складу са препорукама пословне заједнице Електродистрибуције Србије. Одступања од наведене дубине су дозвољена само на местима укрштања са другим подземним инсталацијама. Да би се утврдило да на пројектованој траси нема подземних инсталација копају се пробне јаме. Ровови и јаме не треба дуго да остају отворени. У случају постојања других подземних инсталација обавезан је ручни ископ рова;
- полагање каблова мора се обавити на температури вишој од  $+5^{\circ}\text{C}$ , за новопласт, а  $-10^{\circ}\text{C}$  за новотен каблове;
- пре почетка полагања добош са каблом се мора подићи на носаче за развлачење, тако да се одмотавање врши са горње стране. Смер обртања увек мора да буде супротан од смера стрелица на добошу;

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

#### 4.3.4. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе инфраструктуре

Целокупну ТТ мрежу градити на основу главних пројеката, у складу са важећим законским прописима.

- развијати и усавршавати АТЦ и поштанске капацитете;
- 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);
- минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне мреже) и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1 kV, инсталација КДС, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 0,50 m;
- минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла 20 kV (за напоне преко 1 kV) на деоници приближавања (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,0 m;
- уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно ВН електроенергетски кабел поставити у гвоздену цев и уземљити га на свакој деоници приближавања, с тим што уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталације најмање 2,0 m;
- минимална вертикална удаљеност при укрштању ВН електроенергетског кабла у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 0,5 m;
- уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини 2,0-3,0 m, а вертикална удаљеност не може бити мања од 0,3 m;
- заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала;
- на местима укрштања све планиране подземне инсталације обавезно положити испод наведених постојећих ТТ инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а не сме бити мањи од 45°;
- претплатнички каблови не смеју остати испод планираног коловоза, паркинг простора, индивидуалних стамбених објеката, планираних привредних објеката, спортско-рекреативних и парковских површина;

- уколико се у непосредној близини трасе подземних ТТ каблова планирају колски прилази, коловоз, паркинг простори и сл. исти морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу ТТ каблова од 0,50 m;
- уколико планирани колски прилази, паркинг простори и сл. прекривају трасу постојећих ТТ каблова исти морају бити израђени од решеткастих МЕ-БА елемената да би се омогућио стални приступ ТТ кабловима или се на целој дужини ТТ кабла коју прекрива колски прилаз односно паркинг простор мора планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110 mm чија је дужина таква да цев излази са сваке стране колског прилаза-паркинг простора минимум 0,5 m;
- заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm је потребно положити на дубини од око 0,8 m и мора бити затворена заштитним чеповима на оба краја;
- за сваки планирани стамбени или пословни објекат у простору обраде за који се захтева телефонски прикључак потребно је појединачно поднети захтев за прикључење на претплатничку ТТ мрежу;
- преко трасе ТТ каблова није дозвољена изградња стамбених и индустријских објеката, рибњака, путева и електроенергетских постројења (далеководна, трафо-станица).
- за индустријске и пољопривредне објекте који се налазе ван грађевинског реона потребно је планирати у путном појасу трасу за претплатничке ТТ каблове;
- приликом извођења радова Инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на водовима електровеза. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова Инвеститор и извођач су дужни да снесу трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају;
- простор на правцима радио-релејних коридора мора бити заштићен од изградње високих објеката, према просторним условима у елаборатима заштите ових коридора који су достављени надлежним службама приликом реализације тих веза;
- објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио-станица, радио-релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објеката, на слободном простору, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме могу бити зидани, монтажни или смештени на стубу;
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица;
- напајање базних станица електричном енергијом решити из НН дистрибутивне мреже.
- у зонама заштите није дозвољено постављање антенских стубова;
- за све радио-релејне коридоре потребно је израдити елаборате заштите слободних радио-релејних коридора;

#### 4.3.5. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре

##### Гас

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката.

Код преласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 5,0 m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева;
- 1,0 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта;
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката;
- 10,0 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала, а у складу са надлежним водопривредним предузећем;
- удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од улучне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5m;
- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постелицу и са двоструким антикорозионом изолацијом, према прописима;
- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице, мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода;

- при укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса треба да је између 60° и 90°;
- у појасу ширине 5,0 m на једну и другу страну од осе гасовода предвидети слободан, ничим запречен простор;
- за укрштања и паралелна вођења са гасоводима високог притиска, поштовати услове дате у Правилнику о техничким нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Сл. лист СФРЈ" 26/85.);
- за укрштања и паралелна вођења са гасоводом средњег притиска поштовати услове дате у Упутству о условима и начину прикључења на градску гасну мрежу ("Сл. лист Општине Нови Сад" 15/90);
- евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника власника гасовода;

#### Гасоводна мрежа ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подземно и изузетно надземно за изградњу дефинисани су:

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

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

- укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза;
- при полагању дистрибутивних гасовода треба предузети одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу;
- за укрштање и паралелно вођење гасовода са путевима и улицама, потребна је сагласност одговарајућих организација;
- дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата;
- удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, мин. 0,5 m;
- надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова електричне мреже за најмање висину стуба увећану за 3,0 m, удаљеност подземног цевовода гасовода од стубова електричне мреже мора бити толика да не угрожава стабилност и електрично уземљење стуба и не сме бити мања од 1,0 m;
- услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу потребно је затражити од надлежног дистрибутера гаса.

#### 4.3.6. Комунално опремање

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



#### 4.3.7. Правила за озелењавање

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

Основне карактеристике типова зеленила са предлогом врста које могу наћи примену на локалитету Мали Стапар:

- зеленило шума-парк,
- улично зеленило,
- зеленило специјалне намене,
- спротско-рекреационо зеленило,

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

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

нижи лишћари:

- *Acer palmatum A.ginala* (јавор),
- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Sorbus sp.*
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво),
- *Rhus typhina* (руж), итд.

жбунасте врсте и форме лишћара:

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

високи четинари:

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

средње високи и нижи четинари:

- *Chamaecyparis sp.* (пачемпрес),
- *Cupressus sp.* (чемпрес),
- *Juniperus sp.* (клеке),
- *Taxus sp.* (тиса),
- *Thuja sp.* (туја) итд.

зимзелено жбуње:

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

#### Улично зеленило

Опредељење за форму и вид озелењавања улица проистекао је из потреба које произилазе из концепта урбанизације, а у циљу непосредне заштите и побољшања санитарно- хигијенских

услова уличног простора. Улично зеленило чини основну шему повезивања целог насеља и шире- атара, што значи оно ће везивати зелене површине ужег подручја са зеленим површинама ширег подручја.

Састоји се у линеарном распореду дрвореда лишћарских врста, са малим изузецима убацити четинаре или неке ниже врсте- жбунасте, ако то налажу услови или је потребно. Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци.

При успостављању уличног зеленила водити рачуна о профилу улица, размештају инсталација и других пратећих инфраструктура, климатским условима, ветру, типу земљишта итд.

Предлог неких врста које би могле наћи своје место у уличном зеленилу:

високи и средње високи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор),
- *Fraxinus excelsior* (јасен),
- *Sophora japonica* (софора),
- *Celtis occidentalis* (копривић),
- *Quercus rubra* (црвени храст),
- *Castanea sativa* (питоми кестен),
- *Tilia sp.* (липа),
- *Betula alba* (бреза),
- *Laburnum anagiroides* (златна киша),
- *Platanus acerifolia* (платан),
- *Ulmus pumila* (сиб. брест), итд.

нижи лишћари:

- *Acer palmatum A.ginala* (јавор),
- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Sorbus sp.*
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво),
- *Rhus typhina* (руј),
- *Prunus pissardii* (црвенолисна шљива),
- разне кугласте и жалосне форме (јавора, јасена, брезе, врбе) итд.

### **Зеленило специјалне намене**

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

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

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

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

### **Спортско-рекреационо зеленило**

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

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

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

Примарно место у одабиру врста на локалитету Мали Стапар треба дати аутохтоним врстама.

Израдом овог урбанистичког плана, а због специфичности и атрактивности локалитета Мали Стапар, обавезујућа је разрада зеленила по зонама на јавном грађевинском и по потреби

осталом грађевинском земљишту, пројектима озелењавања. Уређено зеленило пројектима озелењавања употпунило би објекте и садржаје по зонама и било би природни спој и хармоничан, тихи прелаз из зоне у зону, које локалитет Мали Стапар чине природном целином.

## 5. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ

На простору Малог Стапара могу се реализовати различите мере за повећањем енергетске ефикасности изградње и коришћења. Примена традиционалних материјала и градња на традиционални начин обезбедиће смањење губитака енергије код загревања, и за хлађење. На овим просторима градња је прилагођена поднебљу и потребама сеоског домаћинства које живи од пољопривреде. За градњу коришћени су материјала који су у окружењу: земља, слама, трска, дрво и потпуно су у функцији заштите од климатских екстремних услова (летљих жега и јаких зима) на енергетски одржив начин.

Енергетска ефикасност за објекте високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

У складу са „Просторним планом општине Кула“ и „Програмом остваривања стратегије развоја енергетике Републике Србије у АП Војводини“ (од 2007. до 2012. године) постоји могућност коришћења хидропотенцијала за изградњу малих хидроелектрана на објектима који су грађени у друге сврхе – у конкретном случају млин и устава на каналу у Малом Стапару.

## 6. ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

Реализација планских решења је могућа кроз фазе. Опремање и изградњу планираних садржаја унутар дефинисаних зона биће у фазама. У првој фази ревитализовати појединачне објекте који су евидентирани за заштиту непокретног културног добра. Санација објекта млина и објекта управне зграде је вршена у току израде плана што ће покренути и убрзати реализацију планских решења. У следећој фази уредити слободне површине како би се започела реализација туристичких капацитета. Изградња саобраћајница и инфраструктурних капацитета пратиће потребе становника и повремених корисника.

- - -

План ће се по доношењу израдити у три примерка у аналогном и у четири примерка у дигиталном облику.

Један примерак, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак плана у дигиталном облику доставља се Служби органа општине, а два примерка, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и два примерка плана у дигиталном облику доставља се Одељењу за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине.

Један примерак, донетог Плана у дигиталном облику доставља се Министарству животне средине и просторног планирања.

По један примерак, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак плана у дигиталном облику чува се трајно у архиви Службе органа општине.

Аналитичко-документациона основа на којој се заснива план и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину су његов саставни део.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Кула"

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Просторним планом општине Кула простор обраде је дефинисан као туристичко-рекреативни локалитет. Овим планом се детаљније регулише уређење туристичко-рекреативних површина што је и неопходно ако се има у виду да се ради о локалитету од општинског значаја који ће бити и основни спортско-рекреативни центар становника Сивца. Одлука о изради је објављена у "Сл. листу општине Кула", број 6/2009 након чега је носилац израде плана ЈП Завод за урбанизам Кула-Оџаци приступио изради концепта плана. Примедби и

сугестија чланова комисије кад је реч о концепту плана није било и једногласно је закључено да је концепт израђен у складу са законом и правилником. Комисија за урбанистичке планове општине Кула сачинила је на седно+ици одржаној дана 17. јуна 2010 извештај који се односи на поновљену стручну контролу нацрта Плана детаљне регулације туристичког локалитета Мали Стапар. Комисија је утврдила да је израђивач плана поступио у складу са Извештајем о извршеној стручној контроли нацрта плана од 05 марта 2010, то јест да је ремотрео, разрадио и уградио у нацрт Плана детаљне регулације туристичког локалитета Мали Стапар све примедбе. Комисија је тада донела одлуку да се нацрт плана огласи у дневном листу Дневник и локалном листу Кулска комуна. Јавни увид у План детаљне регулације туристичког локалитета Мали Стапар је трајао од 16 августа до 16 септембра 2010 године. у току јавног увида, у писаном облику су стигле примедбе Покрајинског завода за заштиту споменика културе које су како је назначено од стране подносиоца « допуна услова ». У току јавне седнице представници Покрајинског завода за заштиту споменика културе су образложили допуну услова. Обрађивач плана је припремио ставове по поднетим примедбама, исте доставио комисији и образложио их на јавној седници комисије. На затвореној седници одржаној 20 децембра 2010 године комисија је заузела ставове по свакој приспелој примедби. Комисија у складу са одредбом члана 72 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената доставила извештај о јавном увиду обрађивачу плана који је поступио по њему.

У току јавног увида није било примедби на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације туристичког локалитета Мали Стапар на животну средину. Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине је дана 23 октобра 2009 године дало мишљење да је предлог одлуке да се приступи изради стратешке процене утицаја на животну средину израђен у складу са одредбама закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004). Даном 10.01. 2011 Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине је дало сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације туристичког локалитета Мали Стапар на животну средину. Предлаже се доношење плана.

## **В. ПОДАТЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ОД НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА**

Прибављени податци од надлежних организација и установа за давање података и услова који су значајни за израду плана:

1. ЈП "Завод за изградњу Кула" достављен програм уређења Малог Стапара
2. Завод за заштиту споменика културе, Петроварадин
3. Завод за заштиту природе, Нови Сад
4. ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад; В.П.Ц. "Дунав"
5. Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Кула
6. ЈП "Електромрежа Србије", Нови Сад; Погон преноса "Нови Сад"
7. ЈП ЕПС "Електровојводина", Нови Сад; Електродистрибуција "Сомбор"
8. Санитарна инспекција Сомбор, Сомбор
9. Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сомбор;  
Служба за заштиту од пожара – Техничка информација
10. Министарство за одбрану, Одсек за одбрану Сомбор - Обавештење
11. ЈП Предузеће ПТТ саобраћаја "Србија", Сомбор; РЈ поштанског саобраћаја
12. ЈП Радио Телевизија Србије, ПЈ Развој и сертификација, Београд;  
Техника РТС
13. Основна школа "20. Октобар", Сивац
14. Месна заједница Сивац-
15. Ј.К.П. "Радник", Сивац
16. Мобилне телекомуникације Теленор д.о.о., Нови Београд
17. Републичка агенција за телекомуникације "Рател", Београд
18. Кула – Гас из Куле
19. Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд, Београд;

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**