

## САДРЖАЈ

<b>УВОД</b> .....	1
<b>I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ</b> .....	4
<b>1. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА</b> .....	4
<b>2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА</b>	
<b>ВИШЕГ РЕДА</b> .....	5
<b>2.1. Извод из Просторног плана Републике Србије</b> .....	5
<b>2.2. Извод из ППППН система продуктовода кроз Републику Србију</b> .....	5
<b>2.3. Извод из ППППН транснационалног гасовода "Јужни ток"</b> .....	6
<b>2.4. Извод из Регионалног просторног плана</b> <b>Аутономне Покрајине Војводине</b> .....	6
<b>3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b> .....	11
<b>3.1. Географски положај</b> .....	11
<b>3.2. Природни услови</b> .....	11
<b>3.3. Природни системи и ресурси</b> .....	13
3.3.1. Пољопривредно земљиште .....	13
3.3.2. Шуме, шумско земљиште и ловишта .....	13
3.3.3. Минералне сировине и хидротермални потенцијали .....	13
3.3.4. Обновљиви извори енергије .....	14
3.3.5. Водни ресурси .....	15
<b>3.4. Становништво, насеља и јавне службе</b> .....	16
3.4.1. Демографске карактеристике .....	16
3.4.2. Мрежа насеља и организација јавних служби .....	16
<b>3.5. Привредне делатности</b> .....	19
3.5.1. Пољопривреда .....	20
3.5.2. Индустрија .....	21
3.5.3. Трговина, угоститељство, занатство и друге услуге .....	21
3.5.4. Туризам .....	22
<b>3.6. Инфраструктурни системи, комунални објекти и површине</b> .....	22
3.6.1. Саобраћајна инфраструктура .....	22
3.6.2. Водопривредна инфраструктура .....	24
3.6.3. Термоенергетска инфраструктура .....	25
3.6.4. Електроенергетска инфраструктура .....	25
3.6.5. Електронске комуникације и информациони системи .....	26
3.6.6. Комунални објекти и површине .....	26
<b>3.7. Животна средина, предели, природна и културна добра</b> .....	27
3.7.1. Животна средина .....	27
3.7.2. Заштита и унапређење предела .....	28
3.7.3. Заштита природна добра и биодиверзитета .....	29
3.7.4. Заштита непокретних културних добара .....	30
<b>4. ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА (SWOT АНАЛИЗА)</b> .....	30
<b>5. ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА</b> .....	30

<b>II ПЛАНСКИ ДЕО .....</b>	<b>35</b>
<b>1. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА .....</b>	<b>35</b>
1.1. Опис и одређење намене простора .....	35
1.2. Биланс намене простора .....	36
<b>2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА .....</b>	<b>37</b>
2.1. Пољопривредно земљиште .....	37
2.2. Шумско земљиште .....	38
2.3. Воде и водно земљиште .....	38
2.4. Минералне сировине .....	38
2.5. Обновљиви извори енергије .....	38
2.6. Биљни и животињски свет .....	39
<b>3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ .....</b>	<b>40</b>
3.1. Демографски развој .....	40
3.2. Развој и уређење мреже насеља и функционално повезивање .....	40
3.3. Просторни развој и уређење сеоских подручја .....	42
3.4. Организација и размештај јавних служби .....	42
<b>4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И РАЗМЕШТАЈ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ .....</b>	<b>44</b>
4.1. Пољопривреда .....	45
4.2. Шумарство и лов .....	46
4.3. Индустрија .....	46
4.4. Трговина, угоститељство, занатство .....	47
<b>5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈЕ И УРЕЂЕЊА ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА .....</b>	<b>47</b>
<b>6.ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, РАЗМЕШТАЈ, КОРИШЋЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА .....</b>	<b>48</b>
6.1. Саобраћајна инфраструктура .....	48
6.2. Водопривредна инфраструктура .....	50
6.3. Електроенергетска инфраструктура .....	52
6.4. Електронске комуникације и информациони системи .....	53
6.5. Енергетика и енергетска инфраструктура .....	54
6.5.1. Гасоводна инфраструктура .....	54
6.5.2. Нафтоводна инфраструктура .....	54
6.5.3. Коришћење обновљивих извора енергије .....	55
6.5.4. Енергетска ефикасност .....	56
6.6. Комунални објекти и површине .....	56
<b>7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА .....</b>	<b>58</b>
7.1. Заштита, уређење и унапређење животне средине .....	58
7.2. Заштита природних и непокретних културних добара .....	59
7.2.1. Заштита природних добара .....	59
7.2.2. Заштита непокретних културних добара .....	60
7.3. Заштита од елементарних непогода и услови уређења простора од интереса за одбрану земље .....	65

<b>III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА .....</b>	<b>67</b>
<b>1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА .....</b>	<b>67</b>
<b>1.1. Пољопривредно земљиште .....</b>	<b>68</b>
<b>1.2. Шумско земљиште .....</b>	<b>69</b>
<b>1.3. Водно земљиште .....</b>	<b>70</b>
<b>1.4. Грађевинско земљиште .....</b>	<b>71</b>
1.4.1. Грађевинско подручје насеља .....	71
1.4.1.1. Грађевинска подручја насеља Крушчић и Нова Црвенка уређених овим Просторним планом (шематски приказ насеља) .....	71
1.4.2. Грађевинско земљиште изван граница грађевинских подручја насеља .....	72
1.4.3. Опис граница грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља .....	75
1.4.3.1. Радне зоне- привредни објекти .....	75
1.4.3.2. Туристички простори .....	76
1.4.3.3. Спортско – рекреативни простор локалитет "Црвеначки пут" .....	79
1.4.3.4. Стамбене зоне изван грађевинских подручја насеља .....	79
1.4.3.5. Објекти специјалне намене .....	80
1.4.3.6. Верски објекти и верска обележја .....	80
1.4.3.7. Објекти саобраћајне, енергетске, електронске, линијске инфраструктуре и комуналних површина и објеката изван грађевинских подручја насеља .....	80
<b>1.5. Опис и одређење целина и зона у насељима за која Просторни план садржи шематске приказе уређења насеља .....</b>	<b>81</b>
1.5.1. Опис и одређење целина за насеља Крушчић и Нова Црвенка .....	81
1.5.1.1. Уређење и изградња површина и објеката јавне намене у насељима Крушчић и Нова Црвенка .....	81
1.5.2. Биланс површина за насеља Крушчић и Нова Црвенка .....	87
<b>1.6. Општи и посебни услови и мере заштите .....</b>	<b>87</b>
1.6.1. Услови и мере заштите, уређење и унапређење животне средине .....	87
1.6.2. Заштита природних и непокретних културних добара .....	88
1.6.2.1. Правила уређења и коришћења и заштите заштићених подручја .....	88
1.6.2.2. Заштита непокретних културних добара .....	88
1.6.3. Заштита од елементарних непогода и услови уређења простора од интереса за одбрану земље .....	89
<b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>90</b>
<b>2.1. Правила грађења на пољопривредном земљишту .....</b>	<b>90</b>
2.1.1. Објекти у функцији примарне пољопривредне производње .....	90
<b>2.2. Правила грађења на шумском земљишту .....</b>	<b>95</b>
<b>2.3. Правила грађења на водном земљишту .....</b>	<b>96</b>
<b>2.4. Правила грађења на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља .....</b>	<b>96</b>
2.4.1. Услови за изградњу објеката у радним зонама .....	96
2.4.2. Објекти чија је локација везана за експлоатацију природних ресурса .....	97
2.4.3. Спортско-рекреативни простор локалитет "Црвеначки пут" .....	97
2.4.4. Услови за изградњу стамбених објеката у стамбеним зонама изван грађевинских подручја насеља .....	98
2.4.5. Правила грађења комуналних површина и објеката .....	99
2.4.6. Објекти специјалне намене .....	100
<b>2.5. Правила грађења у грађевинском подручју насеља Крушчић и Нова Црвенка .....</b>	<b>100</b>
2.5.1. Површине и објекти јавне намене .....	100
2.5.2. Правила грађења у зони становања .....	104
2.5.3. Пословно-стамбена зона .....	106
2.5.4. Центар насеља .....	107

2.5.5. Радне зоне .....	107
2.5.6. Саобраћајна, комунална и друга инфраструктура .....	108
<b>2.6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре .....</b>	<b>110</b>
2.6.1. Саобраћајна инфраструктура .....	110
2.6.2. Водопривредна инфраструктура .....	116
2.6.3. Електроенергетска инфраструктура .....	118
2.6.4. Термоенергетска инфраструктура .....	119
2.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура .....	124
2.6.6. Линијска инфраструктурна мрежа .....	125
<b>2.7. Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља .....</b>	<b>126</b>
<b>3. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ .....</b>	<b>127</b>
<b>4. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА .....</b>	<b>129</b>
<b>4.1. Смернице за израду планске документације за подручје просторног плана .....</b>	<b>129</b>
<b>4.2. Зоне за директну примену Просторног плана .....</b>	<b>129</b>
<b>4.3. Израда докумената просторног и урбанистичког планирања .....</b>	<b>130</b>
4.3.1. Просторни планови .....	130
4.3.2. Урбанистички планови .....	130
4.3.3. Израда урбанистичких пројеката .....	131
4.3.4. Услови за реализацију инфраструктуре на простору за који је условљена израда плана детаљне регулације .....	131
4.3.5. Смернице за израду планова детаљне регулације за садржаје на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља.....	131
<b>4.4. Приоритетна планска решења и пројекти .....</b>	<b>134</b>
<b>5. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ .....</b>	<b>134</b>
<b>IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА .....</b>	<b>138</b>

#### ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив карте	Размера
Реферална карта 1.	Намена простора	P 1: 50 000
Реферална карта 2.	Мрежа насеља и инфраструктурних система	P 1: 50 000
Реферална карта 3.	Туризам и заштита простора	P 1: 50 000
Реферална карта 4.	Карта спровођења	P 1: 50 000

### **Шематски приказ уређења насеља Крушчић:**

Графички прилог 1. 1. План намене површина и размештај објеката јавне намене насеља Крушчић

Графички прилог 1.2. План инфраструктуре за насеље Крушчић

Графички прилог 1.3. План саобраћајница са генералном нивелацијом за насеље Крушчић

### **Шематски приказ уређења насеља Нова Црвенка:**

Графички прилог 2. 1. План намене површина и размештај објеката јавне намене насеља Нова Црвенка

Графички прилог 2.2. План инфраструктуре за насеље Нова Црвенка

Графички прилог 2.3. План саобраћајница са генералном нивелацијом за насеље Нова Црвенка

### **Шематски приказ стамбених зона изван грађевинског подручја насеља Романија и Зеленгора:**

Графички прилог 3.1. План намене површина

Графички прилог 3.2. План инфраструктуре

### **Нова Кула**

Графички прилог 4.1. План намене површина

Графички прилог 4.2. План инфраструктуре

### **Шематски приказ спортско рекреативног простора Црвеначки пут изван грађевинског подручја насеља**

Графички прилог 5.1. План намене површина

## **ПРИЛОЗИ, СЛИКЕ И ТАБЕЛЕ**

**Прилог:** Намена простора са основним категоријама коришћења земљишта општине Кула (иза стр.34.)

### **Слике и табеле**

#### **Слике:**

Слика 1. Локација одобреног истражног простора бањско-туристичког центра (стр.14)

Слика 2. Приказ брзине и енергетског потенцијала ветра на висини 50m у W/m<sup>2</sup> (стр.15)

Слика 3. Приказ функционалне диференцијације насељске мреже засноване на постојећој категоризацији (стр.41.)

Слика 4. "Црвеначки поток" (стр. 76.)

Слика 5. "Развала" (стр. 77.)

Слика 6. Акумулација "Сава" (стр. 78.)

#### **Табеле:**

Табела I-1: Површине катастарских општина, број насеља и број становника по попису 2002. године на простору обухваћеном планом (стр. 4.)

Табела I-2: Структура коришћења земљишта по катастарским категоријама (стр.13.)

Табела I-3: Преглед броја становника општине Кула по пописима у периоду од 1948. до 2002. год. (стр.16.)

Табела I-4: Загађивачи канала Врбас-Бездан и латералних канала I-64 и I-61 са територије општине Кула (стр.27.)

Табела II-1: Биланс површина за територију општине Кула (стр.36.)

Табела II-2: Планирани демографски развој у општини Кула по насељима до 2027. (стр.41.)

Табела II-3: Приказ распореда јавних служби по насељима (стр. 44.)

- Табела II-4: Структура мреже јавних путева (ван насеља) (стр.49.)
- Табела III-1: Основне категорије коришћења земљишта са билансом површина за насеља Крушчић и Нова Црвенка (стр.87.)
- Табела III-2: елементи (препоруче) железничких пруга (стр.116.)
- Табела III-3: Минималне дозвољене удаљености од објеката у саставу гасовода (стр.121.)
- Табела III-4: Минималне дозвољене растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим инсталацијама (стр.121.)
- Табела III-5: Минималне дозвољено растојања гасовода средњег притиска од других објекта: (стр.122.)
- Табела III-6: Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације (стр.123.)

## **КОНСУЛТАЦИЈЕ И САРАДЊА:**

- Републичка дирекција за путеве, Регионални центар "Север", Нови Сад
- ЈЖТП "Београд", сектор за стратегију и развој
- ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад
- Републички хидрометеоролошки завод, Београд
- Републички сеизмолошки завод, Београд
- ЈП "Електровојводина", Електродистрибуција "Сомбор", Сомбор
- ЈП "Електромрежа Србије", Погон за пренос Нови Сад
- Телеком Србија, сектор за мрежу, Нови Београд
- Телеком Србија, дирекција за мобилну телефонију
- Телеком Србија, зона одржавања Суботица Сомбор
- Мобтел Србија, Нови Београд
- ЈП РТС, Београд
- Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине
- НИС нафтагас, Нови Сад
- Србија гас, Нови Сад
- Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство
- Покрајински завод за заштиту споменика културе
- Завод за заштиту природе Србије, РЈ Нови Сад
- Министарство одбране РС, реферат за одбрану Кула
- МУП, секретаријат унутрашњих послова Сомбор, противпожарна полиција
- МУП, сектор финансија, људских ресурса и заједничких послова, Београд
- Министарство просвете и спорта
- Покрајински секретаријат за здравство и социјалну политику, сектор за санитарни надзор, одељење у Новом Саду
- Покрајински секретаријат за демографију, породицу и друштвену бригу о деци
- Покрајински секретаријат за заштиту животне средине и одрживи развој
- Министарство финансија, управа за трезор филијала Врбас
- Народна банка Србије, одељење за регистре
- Национална служба за запошљавање, Кула
- Центар за социјални рад, Кула
- Дом здравља, Кула
- Предшколска установа "Бамби" Кула
- Основна школа "Никола Тесла", Липар
- Културно-просветна заједница општине Кула
- Одељење за физичку културу општине Кула
- Пољопривредно-машинска школа, Црвенка
- Економско-трговинска школа
- Хидрозавод ДТД, Нови Сад
- ДВП, Бачка Врбас
- Ловачко удружење "Јеребица" Кула
- Републички геодетски завод, служба за катастар Кула