

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

Комисија за планове: _____
(потпис председника Комисије)

Орган надлежан за послове
урбанистичког планирања: _____
(потпис овлашћеног лица)

Број:

Дана:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА КУЛПИН

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2539

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

В.Д. ДИРЕКТОРА

Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.

др Александар Јевтић

Нови Сад, јун 2015. год.

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
КУЛПИН – МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА БАЧКИ ПЕТРОВАЦ
Бачки Петровац, Коларова б

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:

Павел Марчок

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Одељење за привреду, урбанизам,
комунално-стамбене и инспекцијске послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"
Нови Сад, Железничка б/III

В.Д.ДИРЕКТОРА:

др Александар Јевтић

Е-БРОЈ: 2539


**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**

Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.елект.
Милан Жижих, дипл.инж.маш.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Тања Топо, маг.дипл.инж.зашт.жив.сред.
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.
Злата Хома Будински, техничар
Ђорђе Кљаић, техничар
Драгана Матовић, оператер
Душко Ђоковић, копирант

Примљено:	26.05.2015	
Број	Прилог	Орг. јед.
822/1		

	 8000038251094	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број

СТАТУС

Статус привредног субјекта

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

Скраћено пословно име

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Место

Улица

Број и слово

Спрат, број стана и слово

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Претежна делатност

Шифра делатности

Назив делатности

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

355-3200222069-04
840-714743-84
160-416883-48

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

14. фебруар 2013



Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

30. јун 2002

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

30. јун 2002

Забележбе

1 Тип

Датум

Текст

21. септембар 2005

На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранислава М. Топрек

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2501966855033

одговорни урбаниста

за руковођење радом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0740 04



У Београду,
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	5
2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ.....	5
2.2. ИЗВОД ИЗ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ВОЈВОДИНЕ	7
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	9
3.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ.....	9
3.2. СТАНОВНИШТВО.....	11
3.3. ПРИВРЕДА	11
3.4. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА.....	11
3.5. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ	12
3.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ЗЕЛЕНИЛО	13
3.6.1. Саобраћајна инфраструктура	13
3.6.2. Водопривредна инфраструктура.....	14
3.6.3. Електроенергетска инфраструктура.....	15
3.6.4. Гасоводна инфраструктура и минералне сировине	15
3.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	15
3.6.6. Јавно и друго зеленило.....	16
3.7. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБАРА.....	16
3.7.1. Евидентирана и заштићена непокретна културна добра	16
3.7.2. Евидентирана и заштићена природна добра	16
3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	16
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	17
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И БИЛАНСОМ	18
5.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	18
5.1.1. Зона централних садржаја	18
5.1.2. Зона становања	19
5.1.3. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила	20
5.1.4. Зона радних садржаја.....	20
5.1.5. Зона комуналних и инфраструктурних садржаја.....	21
5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	21
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	22

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Граница планског документа са планираном претежном наменом површина	1:5000

В) ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Кулпин
2. Решење о неизрађивању стратешке процене утицаја Плана на животну средину

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Изради Плана генералне регулације насеља Кулпин (у даљем тексту: План) се приступило на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Кулпин ("Службени лист општине Бачки Петровац", број 3/15).

Саставни део Одлуке о изради Плана је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Кулпин на животну средину, са Решењем о неприступању изради стратешке процене на животну средину, које је донело Одељење за привреду, урбанизам, комунално-стамбене и инспекцијске послове општине Бачки Петровац (број 350-5/2015-04 од дана 07.05.2015. године).

Основни циљ израде Плана генералне регулације насеља Кулпин јесте стварање планског основа за утврђивање дугорочне пројекције развоја и просторне организације насеља, те заштите, уређења и наменског коришћења простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу насеља.

Носилац израде Плана је Општина Бачки Петровац, Одељење за привреду, урбанизам, комунално-стамбене и инспекцијске послове, а обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

План се доноси за грађевинског подручја насеља Кулпин, у складу са чланом 25. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014).

Оквирна граница обухвата Плана је дефинисана Одлуком о изради, а коначна граница обухвата ће бити утврђена Нацртом плана.

Концептуални оквир планирања представља грађевинско подручје насеља Кулпин, у оквиру кога треба дефинисати претежну планирану намену површина: за јавне потребе, становање, рад, спорт и рекреацију, комуналну инфраструктуру и остале намене, на начин који истовремено обезбеђује јавни интерес и одрживи економски и демографски развој.

На основу Закона о планирању и изградњи, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторних целина и ефектима планирања, након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради материјала за рани јавни увид.

Планска решења ће бити усклађена са прописима, који посредно или непосредно регулишу ову област.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Граница планског документа, односно граница обухвата Плана генералне регулације насеља Кулпин се поклапа са постојећом границом грађевинског подручја насеља Кулпин.

Ово је оквирна граница, а коначна граница обухвата Плана, односно грађевинског подручја, ће се дефинисати Нацртом плана.

Почетна тачка описа границе обухвата Плана генералне регулације насеља Кулпин се налази на четворомеђи Улице маршала Тита, парцела 3680, пољског пута, парцела 2014, канала, парцела 2006 и парцеле 201.

Од тачке 1 граница у правцу југоистока пресеца улицу и прати јужну међу канала, парцела 2008 до тачке 2, која се налази на тромеђи канала, парцела 2008, пута, парцела 3735 и парцеле 2251.

Од тромеђе граница наставља у правцу југоистока, пресеца пут, парцела 3735 и јужном међом канала, парцела 2007 долази до тачке 3, која се налази на тромеђи канала, парцела 2007 и парцела 200 и 2259.

Од тачке 3 граница мења правац ка југу и прати источну међу парцела од 2259 до 2270, од 2401 до 2410, од 2412 до 2414 и 2416 и долази до тачке 4, која се налази на међи парцела 2146 и 176.

Од тачке 4 граница наставља у правцу југа и прати источну међу парцела 2416, 2526, 2532, 2533, 2536, 3683, 2538, 2539, од 2542 до 2546, од 2662 до 2672 и 2800 и долази до тачке 5, која се налази на западној међи парцеле 435/2 и парцеле 2800.

Од тачке 5 граница у правцу југа прати источну међу парцеле 2800 и долази до тачке 6, која се налази на западној међи парцеле 435/1 и парцеле 2800.

Од тачке 6 граница у правцу југа прати источну међу парцеле 2800 и долази до тачке 7, која се налази на тромеђи парцела 429, 435/1 и 2800.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу парцеле 2800 до тачке 8, која се налази на тромеђи парцела 429, 2800 и 2806.

Од тачке 8 граница скреће ка истоку и прати јужну међу парцела 429, 430, 431, 432, 433 и 434 и долази до тачке 9, која се налази на тромеђи канала, парцела 2007 и парцела 434 и 2801.

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу канала, парцела 2007 и долази до тачке 10, која се налази на тромеђи канала и парцела 597/1 и 2999.

Од тачке 10 граница наставља у правцу запада и прати северну међу парцела 597/1 и 597/3 и долази до тачке 11, која се налази на четворомеђи парцела 2990, 2991, 2983 и 597/3.

Од четворомеђе граница мења правац ка југу и прати источну међу парцела 5983, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3419, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3158, 3272, 3278, 3280, 3281 и 3282 и долази до тачке 12, која се налази на четворомеђи парцела 575, 576, 3282 и 3283.

Од тачке 12 граница наставља у правцу југа и прати источну међу парцела 3283, 3284, 3361, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3716, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3547, 3548, 3549, 3550 и 3551 и долази до тачке 13, која се налази на четворомеђи канала, парцела 2007 и парцела 824, 3551 и 3552.

Од четворомеђе граница у правцу југозапада прати источну међу парцеле 3552 и долази до тачке 14, која се налази на четворомеђи канала, парцеле 2007 и 3717 и парцела 3552 и 3553.

Од тачке 14 граница у правцу југоистока пресеца канал и долази до тачке 15, која се налази на тремеђи канала, парцеле 2007 и 3717 и парцеле 3718.

Од тремеђе граница наставља у правцу југа и прати западну међу парцела 2121 и 877 и долази до тачке 16, која се налази на тремеђи парцела 877, 3724 и пољског пута.

Од тачке 16 граница наставља у правцу југозапада и прати источну међу парцела 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3660, 3661, 3662, 3663, 3665 и 3666 и долази до тачке 17, која се налази на јужној међи парцеле 3666 и канала ДТД.

Од тачке 17 граница у правцу северозапада дужином од 415 m прати источну међу канала ДТД и долази до тачке 18, која се налази на међи канала и парцеле 3729.

Од тачке 18 граница наставља у истом правцу и пратећи источну међу канала долази до тачке 19, која се налази на тремеђи канала, Улице маршала Тита, парцела 3733 и парцеле 3729.

Од тачке 19 граница у правцу северозапада пресеца улицу и долази до тачке 20, која се налази на тремеђи канала, улице и парцеле 3710.

Од тачке 20 граница у правцу северозапада дужином од око 292 m прати источну међу канала ДТД до тачке 21, која се налази на међи канала и парцеле 3710.

Од тачке 21 граница у правцу северозапада дужином од око 118 m прати источну међу канала и долази до тачке 22, која се налази на међи канала и парцеле 3710.

Од тачке 22 граница у правцу северозапада дужином од око 136 m прати источну међу канала и долази до тачке 23, која се налази на међи канала и парцеле 3710.

Од тачке 23 граница у правцу северозапада дужином од око 175 m прати источну међу канала и долази до тачке 24, која се налази на међи канала и парцеле 3710.

Од тачке 24 граница у правцу северозапада дужином од око 335 m прати источну међу канала и долази до тачке 25, која се налази на међи канала и парцеле 3710.

Од тачке 25 граница у правцу североистока прати северну међу парцеле 3710 и долази до тачке 26, која се налази на тремеђи канала ДТД и парцела 3710 и 3417.

Од тремеђе граница наставља у правцу севера и дужином од око 132 m прати источну међу канала и долази до тачке 27, која се налази на међи канала и парцеле 3078.

Од тачке 27 граница у правцу запада прати јужну међу парцела 3078, 2910 и 2909 и долази до тачке 28, која се налази на југозападној међи парцеле 2909 и парцеле канала ДТД.

Од тачке 28 граница у правцу севера дужином од око 57,50 m прати источну међу парцеле канала ДТД и долази до тачке 29, која се налази на међи канала и парцеле 2909.

Од тачке 29 граница у правцу запада дужином од око 13 m прати границу парцела канала и парцеле 3909 и долази до тачке 30, која се налази на међи парцеле канала ДТД и парцеле 2909.

Од тачке 30 граница у правцу севера дужином од око 104 m прати источну међу канала ДТД и долази до тачке 31, која се налази на међи канала и парцеле 2909.

Од тачке 31 граница у правцу севера дужином од око 100 m прати источну међу канала ДТД до тачке 32, која се налази на северозападној међи Школске улице, парцела 3692 и парцеле канала ДТД.

Од тачке 32 граница наставља у правцу истока и прати северну међу Школске улице, парцела 3692 до тачке 33, која се налази на тромеђи улице, пута, парцела 2098 и парцеле 2908.

Од тачке 33 граница у правцу севера прати источну међу пута, парцела 2908 и долази до тачке 34, која се налази на тромеђи пута и парцела 623 и 2902.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати јужну међу парцеле 623 и долази до тачке 35, која се налази на тромеђи парцела 623, 2900 и 2902.

Од тачке 35 граница у правцу севера прати источну међу парцеле 623 и долази до тачке 36, која се налази на тромеђи парцела 623, 2901 и 2900.

Од тачке 36 граница наставља у правцу севера и прати западну међу парцела 2901, 2893, 2890, 2889, 2888, 2887, 2885, 2883, 2881, 2745, 2744, 2743, 2742, 2741, 2740, 2739, 2736, 2735, 2734 и 2733 и долази до тачке 37, која се налази на тромеђи пута и парцела 598 и 2733.

Од тромеђе граница у правцу југоистока дужином од око 37 m прати јужну међу пута и долази до тачке 38, која се налази на међи пута и парцеле 2733.

Од тачке 38 граница наставља у правцу југоистока и прати источну међу парцела 2733, 2734 и 2735 и долази до тачке 39, која се налази на тромеђи пут и парцела 2735 и 2736.

Од тромеђе граница у правцу истока прати северну међу парцеле 2736 и долази до тачке 40, која се налази на четворомеђи Нушићеве улице, парцела 3684, Фрушкогорске улице, парцела 3687, пута и парцеле 2736.

Од четворомеђе граница у правцу севера пресеца Нушићеву улицу и долази до тачке 41, која се налази на тромеђи Нушићеве улице, парцела 3684, Фрушкогорске улице, парцела 3677 и парцеле 428.

Од тачке 41 граница наставља у правцу севера и дужином од око 265 m прати западну међу Фрушкогорске улице, парцела 3677 до тачке 42, која се налази на међи Фрушкогорске улице, парцела 3677 и парцеле 414.

Од тачке 42 граница наставља у правцу севера и прати западну међу Фрушкогорске улице и долази до тачке 43, која се налази на тромеђи Фрушкогорске улице, Улице Јанка Чмелика, парцела 3669 и парцеле 398.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу Улице Јанка Чмелика и долази до тачке 44, која се налази на тромеђи Улице Јанка Чмелика, парцела 3669 и парцела 254 и 2201.

Од тачке 45 граница наставља у правцу севера и прати западну међу парцеле 2201 и долази до тачке 45, која се налази на тромеђи парцела 253, 254 и 2201.

Од тромеђе граница мења правац ка истоку и прати северну међу парцела 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2223, 2224 и 2225 и долази до тачке 46, која се налази на међи парцела 229 и 2225.

Од тачке 46 граница наставља у правцу истока и прати северну међу парцела 2225, 2226, 2228, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247 и 2248 и долази до тачке 47, која се налази на тромеђи Улице маршала Тита, парцела 3680 и парцела 210 и 2248.

Од тромеђе граница мења правац ка северу и дужином од око 151 m прати западну међу Улице маршала Тита и долази до тачке 48, која се налази на међи Улице маршала Тита, парцела 3680 и парцеле 202.

Од тачке 48 граница у правцу севера прати западну међу Улице маршала Тита и долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа прелиминарне границе обухвата Плана генералне регулације насеља Кулпин.

Списак координата преломних тачака обухвата Плана

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7390160.63	5030541.11	25	7389028.94	5029036.47
2	7390492.20	5030412.40	26	7389051.29	5029084.09
3	7390640.37	5030350.52	27	7389053.19	5029216.49
4	7390576.23	5029950.50	28	7389004.19	5029199.78
5	7390512.92	5029555.53	29	7388985.74	5029254.21
6	7390527.33	5029545.36	30	7388973.47	5029249.20
7	7390532.53	5029530.80	31	7388926.01	5029342.01
8	7390533.34	5029477.05	32	7388896.20	5029437.08
9	7390658.74	5029458.46	33	7389024.99	5029458.32
10	7390630.65	5029282.71	34	7389032.65	5029552.10
11	7390475.64	5029303.79	35	7389141.64	5029510.23
12	7390402.59	5028846.68	36	7389140.02	5029520.59
13	7390331.48	5028402.38	37	7389202.16	5029971.82
14	7390316.22	5028391.51	38	7389230.11	5029948.67
15	7390322.71	5028384.66	39	7389257.10	5029909.70
16	7390208.49	5028050.82	40	7389308.41	5029892.63
17	7389966.24	5027713.20	41	7389311.81	5029912.90
18	7389682.81	5028017.43	42	7389354.33	5030174.79
19	7389584.61	5028122.19	43	7389407.22	5030500.48
20	7389561.22	5028144.20	44	7389411.00	5030513.64
21	7389362.58	5028357.75	45	7389436.68	5030571.92
22	7389285.19	5028446.80	46	7389770.99	5030469.92
23	7389208.32	5028559.07	47	7390101.32	5030369.08
24	7389138.85	5028719.83	48	7390139.33	5030514.82

Координате преломних тачака обухвата Плана су преузете са достављеног дигиталног катастарског плана.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 312,86 ха.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански документи вишег реда, који представљају плански основ за предметно подручје су:

- Просторни план општине Бачки Петровац ("Службени лист општине Бачки Петровац", број 8/07) и
- Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АПВ", број 22/11).

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

Циљ будућих **демографских кретања** односи се на успоравање негативних тенденција и спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације, као и на стварање услова за повећање степена запослености у насељима.

Мрежа насеља заснована је на постојећој категоризацији: општински центар је насеље Бачки Петровац, а сеоска насеља I степена су Гложан, Кулпин и Маглић. Ова три насеља су функционално повезана са општинским центром, а центар општине усмерен је ка регионалном центру Нови Сад, који ће и надаље имати доминантан утицај на развој Општине, нарочито развојем и унапређењем заједничких инфраструктурних система и за задовољење потреба вишег реда.

Организација **јавних служби** по насељима задовољава потребе становника и минималан ниво опремљености, за степен развијености општинског центра и сеоских насеља, а циљеви у овој области су: промене у организацији рада јавних служби, већа употреба савремених информатичких и других комуникационих средстава, прилагођавање потребама и особеностима локалних заједница, као и увођење комплементарних и пратећих активности.

Основни циљ израде Плана у области **привреде** је обезбеђење просторних услова за развој стабилне и развијене привредне структуре, која ће дугорочно посматрано омогућити одрживо коришћење природних и створених ресурса и компаративних предности Општине. Најзначајније потенцијале будућег привредног развоја општине Бачки Петровац чине: квалитетна радна снага, близина великог тржишта града Новог Сада, повољни услови за производњу здраве хране, постојећи капацитети у области примарног и секундарног сектора и др.

У домену **саобраћајне инфраструктуре** на простору општине Бачки Петровац планирана је елиминација транзита ван урбаних простора (Бачки Петровац – Гложан), с тим да се за насеље Кулпин планира задржавање постојеће путне мреже и реконструкција постојећег општинског пута Кулпин - Бачки Петровац. Водни саобраћај ће и у будућности бити присутан преко пловних канала ДТД, с тим да се планира пристаниште за расуте и генералне терете на простору општине. На простору Бачког Петровца се планира и успостављање интегралног саобраћаја, за потребе овог и околног простора, за шта постоје одлични просторни и инфраструктурни услови.

У наредном планском периоду бициклички саобраћај као битан сегмент матрице кретања у оквиру општине Бачки Петровац постојаће и као такав биће врло значајан за комуницирање између становништва, како у урбаним тако и ван урбаних средина. Овакав вид здравог и економичног кретања остварив је само уз задовољавање потребних елемената (посебно у насељима) који ће омогућити, неометано и безбедно функционисање.

Остварењем средњорочног плана развоја **електроенергетске** средњенапонске дистрибутивне мреже 35 kV водови прећи ће на 20 kV напонски ниво, а трафостаница 35/10 kV ће се задржати као 20 kV разводно чворишта. Целокупна 10 kV мрежа ће се реконструисати за рад на 20 kV напонском нивоу, а изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих зиданих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче, чиме ће се постићи поуздано и квалитетно снабдевање купаца електричном енергијом на подручју општине Бачки Петровац.

Сва насеља у општини Бачки Петровац су гасификована, а у наредном планском периоду потребно је стимулирати развој и коришћење **обновљивих извора енергије**, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине. Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогас, геотермална енергија, соларна енергија) градиће се у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија, соларна енергија), како у насељима тако и ван, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу.

Повећање **енергетске ефикасности** у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, је у економском интересу и од значаја за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

Оптички каблови, у складу са плановима развоја надлежног предузећа за телекомуникације, планирани су на следећим релацијама: Бачки Петровац - Нови Сад, Бачки Петровац - Бачка Паланка, Бачки Петровац - Равно Село, Оџаци - Бачки Петровац - Нови Сад.

Циљеви у области **заштите непокретних културних добара** су израда студија, са валоризацијом стања и дефинисањем смерница развоја НКД са становишта заштите, као и израда пројеката санације и реконструкције споменика културе.

У области **заштите природе**, потребно је спровести поступак заштите за природно добро – парк око дворца Дунђерски у Кулпину.

У домену **заштите животне средине** планско опредељење је усмерено у контексту рационалног коришћења природних ресурса, реализације режима заштите природних добара и заштите и унапређења природних и радом створених вредности животне средине.

По питању **заштите од елементарних непогода** на подручју општине Бачки Петровац континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких, орографских и сеизмичких карактеристика на овом простору.

2.2. ИЗВОД ИЗ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ВОЈВОДИНЕ

Основни циљ **демографског развоја** је стационарно становништво, тј. становништво у коме ће следеће генерације бити исте величине као и постојеће, уз прилагођавање очекиваним демографским променама. Бржи привредни развој и радикалне мере популационе политике треба да успоре и ублаже неповољне демографске трендове, односно присуство негативних природних, миграционих и структурних демографских процеса у АП Војводини.

Општина Бачки Петровац припада **функционалном урбаном подручју** (ФУП-у) међународног значаја, у коме је град Нови Сад међународни центар, а Бачки Петровац је локални центар.

Од **јавних служби**, РПП-ом је предвиђено: образовање - основно и средње образовање; здравство - амбуланта и дом здравља; социјална заштита - центар за социјални рад, брига о старима и смештај деце без родитеља; култура - дом културе, библиотека, галерија и музеј; спорт - фискултурна сала и отворени спортски терени.

Основни циљ развоја **привреде** је јачање позиције и привредне конкурентности Војводине на принципима одрживог развоја и веће територијалне кохезије. Од посебног значаја је развој агроиндустрије и производња хране у Војводини. Пољопривредни и енергетски потенцијали ће и у наредном периоду бити од примарног значаја за укупан привредни развој, а туризам ће повећати улогу у будућем развоју привреде, с обзиром на, до сада, недовољно искоришћене ресурсе. Према концепцији просторне организације и структуре индустрије у АП Војводини у општини Бачки Петровац планиране су индустријске зоне и индустријски паркови.

Реализујући принципе из ППРС-а, Регионални просторни план АП Војводине је утврдио концепцију развоја **саобраћајне инфраструктуре** кроз успостављање - системско формирање интегрисаног саобраћајног система (путна мрежа државних путева II реда, регионалне и локалне пруге, национални пловни путеви, луке и објекти, регионални аеродром), који ће имати основну улогу међуопштинског, регионалног и субрегионалног повезивања, као и трансграничну сарадњу региона са обе стране границе. Развој регионалне саобраћајне мреже има и значајну улогу у употпуњавању основне мреже државних путева I реда и аутопутева.

Предвиђено је да кроз простор општине Бачки Петровац пролази **међународна бицикличка стаза** – цикло коридор б¹ (уз Дунав), као и национална бицикличка стаза уз канале ОКМ ХС ДТД.

1 Nant - Tours - Orleans - Nevers - Chalon sur Saone - Bale - Passau - Ybbs - Linz - Vienna - Bratislava - Budapest - Belgrade - Bucarest - Constanta.

За развој бициклическог саобраћаја посебно су погодна подручја у заштићеним природним целинама. За утврђивање међунасељских бициклических коридора (локалног и регионалног значаја) основа ће бити просторни планови јединица локалне самоуправе, док ће обезбеђење услове за кретање бицикала унутар насеља бити обавеза градова.

Планским активностима из ППРС-а из домена **водног саобраћаја** кроз РПП АПВ, на подручју општине Бачки Петровац, нису планирани лучки и пристанишни капацитети на међународном пловном путу Дунава, већ се планира интегрално повезивање са капацитетима у Бачкој Паланци и Новом Саду, уз коришћење капацитета канала ОКМ ХС ДТД.

Концепција развоја **енергетског система** заснована је на обезбеђењу сигурности и економичности снабдевања привреде и становништва енергијом и успостављање нових квалитетних услова рада, пословања и развоја у производњи, преносу, дистрибуцији и потрошњи енергије, који ће подстицајно деловати на привредни развој, заштиту животне средине и интеграцију у регионално и европско тржиште енергије. Развој енергетског сектора заснива се на повећаној рационалности и ефикасности у области производње, преносу, дистрибуцији и потрошњи енергије, као и на што већем коришћењу домаћих енергетских извора, као и на примени новоуспостављених законодавних, институционалних, структурно-организационих и економско-пословних оквира за рад, пословање и развој енергетског система.

Развој **енергетике** подразумева ревитализацију, реконструкцију и модернизацију постојећих енергетских објеката у циљу сигурности, поузданости, смањења губитака, смањења негативних утицаја на животну средину, повећање удела коришћења расположивих потенцијала, рационализацију коришћења енергије и енергената на свим нивоима, повећање енергетске ефикасности (производња, пренос, дистрибуција, потрошња), изградња нових енергетских објеката у складу са растућим потребама и обезбеђењу поузданог и квалитетног снабдевања енергијом и енергентима, нарочито неконвенционалних извора енергије, у циљу достизања потребног удела коришћења обновљиве енергије у укупној финалној производњи и потрошњи.

Предвиђа се потпуни прелазак на 20 kV напонски ниво, тј. прелазак са тростепене трансформације 110/35/10(20) kV на двостепену трансформацију 110/20 kV, чиме ће бити обухваћена реконструкција свих трафостаница 110/35 kV на 110/20 kV. Трафостанице 35/20 kV, односно 35/10 kV реконструисаће се у разводна 20 kV чворишта, а 10 kV мрежу и припадајуће дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV потребно је реконструисати за рад на 20 kV.

Потенцијална енергија добијена из биомасе је најзначајнији потенцијал **обновљивих извора енергије** на простору Војводине с обзиром на заступљеност пољопривредног и шумског подручја, односно заступљеност ресурса остатака ратарске и шумске производње.

Повећање **енергетске ефикасности** потребно је разматрати као велики потенцијални извор енергије. Повећање енергетске ефикасности, већ сада постаје императив развоја енергетике и економичног коришћења енергије. Изградњом нових енергетских објеката и адаптацијом постојећих објеката у енергетски ефикасне, знатно ће се смањити трошкови коришћења енергије ових корисника, али и укупна енергетска зависност овог простора.

У циљу достизања једног од главног покретача снага нове економије која се карактерише фузијом ICT и њихових примена, **електронске комуникације** се морају развијати као савремени систем, што подразумева увођење најсавремених технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградња сигурне широкопојасне мреже на свим нивоима, закључно са локалним, уз употребу најсавремених медијума преноса, потпуна дигитализација свих система електронских комуникација (фиксна, мобилна, интернет, радио-комуникација, КДС, метропилитен мрежа) уз обезбеђење довољно капацитета, равномерног развоја и целокупне покривености простора уз обезбеђивање подједнаке доступности свим оператерима.

Концепција и план развоја **поштанског саобраћаја**, заснована је на основним циљевима и обухвата пружање универзалне поштанске услуге, развој тржишта поштанских услуга, унапређивање квалитета поштанских услуга, сигурност и безбедност.

Коришћење **геолошких ресурса** АП Војводине мора да полази од економски расположивих сировина, чија се експлоатација и прерада заснива на принципима одрживог развоја, који истовремено обезбеђују оптимално управљање еколошким конфликтима, који су значајно присутни у Војводини, а нарочито у подручју заштићених природних добара. Ограниченост и необновљивост расположивих геолошких ресурса условљавају да се планска решења заснивају на принципу одрживости.

Заштита, уређење и унапређење **културног наслеђа** ће јачати привлачност и конкурентност подручја за инвестирање и развој туризма. На подручју општине Бачки Петровац се налазе културна добра, као и културна добра од великог и изузетног значаја.

Основни циљ **заштите, уређења и развоја предела** су очување изворних одлика, идентитета и диверзитета предела, уз афирмацију природних и културних вредности. Развој урбаних предела треба обезбедити кроз унапређење/очување слике и структуре урбаног предела и креирање позитивног архитектонског идентитета насеља.

Основни циљ у области **заштите природних добара** је заштита биодиверзитета.

У контексту **заштите и унапређења животне средине** неопходно је зауставити даљу деградацију и вршити превенцију, санацију и ревитализацију угрожених подручја. При изради планске и урбанистичке документације, као регулаторни инструмент заштите животне средине кључну улогу има стратешка процена утицаја планова и програма на животну средину и процена утицаја конкретних пројеката тј. објеката на животну средину.

Основни циљ у области **заштите од елементарних непогода и акцидентних ситуација** је минимизација ризика по људско здравље и животе, као и очување природних и створених вредности. На утврђивање концепције просторног развоја утичу постојеће делатности са присутним факторима ризика, угроженост простора природним непогодама и функционална намена простора. Планирање намене и садржаја простора и имплементација мера превенције има за циљ спречавање или смањивање вероватноће настанка удеса и могућих последица, а организују се и спроводе на основу процене ризика и последица од удеса.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Географски положај

Насеље Кулпин нема нарочито повољан географски положај. Налази се у југозападном делу Војводине, односно, на југу Бачке, а у крајњем северном делу општине Бачки Петровац, коју чине укупно четири насеља – Бачки Петровац, Кулпин, Гложан и Маглић. Са Бачким Петровцем, као центром општине, Кулпин је добро повезан локалним путем, а преко Петровца и са Новим Садам, као регионалним центром. Кроз територију насеља и атара не пролази ни један међународни или важнији државни пут.

Најближа железничка станица за Кулпин је у Бачком Петровцу, удаљена 8km од села. Југозападно од села пролази канал хидросистема Дунав-Тиса-Дунав, који је плован и омогућава Кулпину укључивање у мрежу пловних водених токова на територији Војводине, па и шире.

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

Територија КО Кулпин се простире на јужној бачкој лесној тераси. Атар и насеље имају доста равну површину, сем на северозападу, где је раније извршена мелиорација. На источној страни села, такође се јављају неке мање депресије. На подручју насеља висинске разлике се крећу од 3-4 m. Највиши делови насеља су у центру, са апсолутним котама од 85,9 m, а најнижи делови насеља су на 81,5 m надморске висине.

Основну геолошку структуру земљишта чине пескови (на већим дубинама), измешани слојеви шљунка, песка и леса, чисти лес и хумусни слој (дебљине 0,1-1 m), који је на површини.

Сеизмичке карактеристике

Насеље Кулпин се налази на простору чија је сеизмичност интензитета 7⁰ MCS, за повратни период од 100 и 200 година. Потреси овог интензитета налазе се у границама нижих активних и пасивних мера заштите.

Климатске карактеристике

Климатске карактеристике на подручју насеља Кулпин, као и целе општине Бачки Петровац, имају сва обележја умерено-континенталне климе. Карактеристична је по блажем прелазу из јесени у зиму и наглијем прелазу из зиме у пролеће.

Просечна годишња температура ваздуха износи 11,0°C. Најхладнији месец је јануар, а најтоплији јули. Средња вредност облачности годишње износи 53%, а у вегетационом периоду 51%. Суме осунчавања су максималне у месецу јуну 280 часова, а минималне у децембру 53,5 часова.

Просечна годишња величина падавина износи 626 mm. Падавине имају неравномеран распоред по месецима. Највеће количине падавина бележе се почетком лета, а најмање средином јесени и почетком пролећа. Месечни максимум падавина износи 70 mm и регистрован је у јуну месецу, а месечни минимум 35 mm забележен у месецу октобру.

Подручје општине Бачки Петровац карактерише мали број дана са тишинама. Од хиљаду посматрања у 3/4 је констатовано ветровито време, а у 1/4 мировање. Ветрови дувају из различитих праваца, али су најчешћи из северозапада (NW) 144‰, југоистока (SE) 126‰ и запада (W) 100‰. Ветар са најмањом учесталости је из јужног правца (S) 57‰.

Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике

Површинска хидрографија је представљена каналом Нови Сад - Савино село, који тече поред југозападне ивице насеља Кулпин. Овај канал је укључен у хидросистем Дунав-Тиса-Дунав, проширен, продубљен и оспособљен да врши више функција – плован је (за пловила до 1000t носивости и предвиђен за двотрачну пловидбу), служи за одводњавање овог подручја, али и као ресурс за снабдевање водом пољопривредних површина, које треба наводњавати. Водостај у овом каналу (који се у близини насеља Бачки Петровац спаја са каналом Каравуково – Бачки Петровац) је дефинисан следећим вредностима:

- максимални водостај 80.55 m АНВ
- минимални водостај 78.95 m АНВ
- радни водостај од 79.50 до 79.79 m АНВ

Подземне воде на подручју насеља Кулпин крећу се на око 300 cm испод површине терена и може се закључити да насеље није угрожено високим подземним водама.

Хидролошки се издвајају два водоносна слоја. Први је ближи површини, са бржим обнављањем издани, али и са бржим пражњењем. Овај водоносни слој се налази на дубини од 104,5-120 m и користи се за снабдевање насељског водоводног система. Други водоносни слој се налази испод првог. Обнављање ове издани је споро, количине воде су велике, али не и неисцрпне.

Педолошке карактеристике

Подручје атара и насеља Кулпин се налази на тераси, која је састављена од леса. На лесној површини се формирала ливадска црница карбонатна (на преко 90% површина), а на северозападној страни атара има и уских дугуљастих зона под слатинама – солончек.

Из свега неведеног може се закључити да **природни услови не представљају ограничавајући фактор** развоја, изградње и уређења насеља Кулпин.

3.2. СТАНОВНИШТВО

Према подацима пописа становништва 2011. године, у насељу Кулпин, живи 2775 становника или 20,7% општинске популације.

Кретање укупног броја становника

Насеље	Година пописа								Просечна стопа раста		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	1948/ 2002.	1981/ 2002.	1948/ 2011.
Кулпин	3578	3728	3742	3312	3226	3110	2976	2775	-0,34	-0,38	-0,4
Општина	13814	15142	16865	16042	16095	15293	14681	13418	0,11	-0,44	-0,05

Анализа кретања укупног броја становника Кулпин, за период 1948-2011.године, указала је на тренд пада укупног броја становника, по просечној годишњој стопи од -0,4%.

Према последњем попису укупан број домаћинстава (990) је готово идентичан као и при првом послератном попису из 1948.године (989). Просечна величина домаћинства опадала је од 3,6 до 2,8 чланова по домаћинству, као последица процеса раслојавања породице.

3.3. ПРИВРЕДА

Основна привредна делатност у Кулпину је пољопривреда, заснована на високопродуктивној производњи ратарских култура, сточарству и повртарству. Индустрија није развијена, али у насељу постоји неколико предузећа чија је производња базирана на преради пољопривредних производа: млин, млекара, пекара, месарско-кобасичарска радња, производња сокова и минералне воде, производња метли, узгој кока носилца и производња конзумних јаја, мешаона сточне хране и др.

3.4. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

Грађевинско подручје насеља Кулпин има приближно правилан правоугаони облик, који у јужном делу укосо тангира канал ХС ДТД. Село је још у 18. веку добило свој данашњи изглед, са мрежом ортогоналних широких улица, које формирају правилне блокове.

Кулин је насеље претежно руралног карактера и има функцију локалне (месне) заједнице. Ипак, то је село са развијеним центром, који се формирао у самом средишту насеља, око цркве, старе школе и некадашњег дворца Дунђерски, који је сада музеј.

У зони централних садржаја су и данас смештени објекти од значаја за насеље: јавне установе, пословне и услужне делатности и верски објекти. Од објеката јавне намене заступљени су: месна заједница и месна канцеларија, предшколска установа, основна школа, амбуланта, апотека, пијаца, пошта, КУД "Зволен", Пољопривредни музеј и пратећи садржаји. У центру су и лепо уређене парковске површине – јавни парк са дечијим игралиштем и парк око дворца, који је у поступку заштите.

Становање заузима највећи део површине насеља. У Кулпину је, осим неколико објеката вишепородичног становања (у зони центра), махом заступљено породично становање и то углавном у виду објеката у прекинутом низу, на великим парцелама.

Основна привредна делатност је пољопривреда, а у насељу су на више локација заступљени прерађивачки капацитети базирани на преради пољопривредних производа (жита, млека, меса, јаја...). У јужном делу насеља, уз канал је зачетак будуће радне зоне, а простора за овакве садржаје има и у северном делу насеља.

Спортско-рекреативни садржаји су груписани у западном делу насеља, уз канал (фудбалско игралиште, стрелиште, ловачки дом), а у склопу комплекса основне школе су терени за мале спортове и спортска сала.

Од комуналних површина, у насељу постоје: два гробља, извориште водоснабдевања, вакумска кућица канализационог система и комплекс МРС. Улични коридори су већином правилни, довољно широки, асфалтирани и лепо озелењени.

У грађевинском подручју има и неизграђеног земљишта, углавном у периферним деловима на северу и југу, намењеним за радне садржаје. Ово земљиште је за сада неуређено и комунално неопремљено, а користи се као пољопривредно земљиште (њиве и баште).

У постојећем стању, грађевинско подручје насеља Кулпин се уређује и изграђује применом Плана општег уређења насеља Кулпин ("Службени лист општине Бачки Петровац", број 2/07), који ће се доношењем овог Плана ставити ван снаге.

3.5. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

У Кулпину је заступљеност јавних служби углавном задовољавајућа, односно у складу је са величином и карактером насеља.

У оквиру зоне центра насеља налазе се месна заједница, месна канцеларија, предшколска установа, основна школа, амбуланта и апотека, Пољопривредни музеј, пошта и пијаца, а на периферији су спортско-рекреативни и комунални садржаји.

Органи локалне управе – Месна заједница и Месна канцеларија су смештени у објекту у склопу некадашњег поседа Дунђерских (који је у поступку реституције), те је предвиђено измештање ових садржаја у наредном периоду, на другу локацију у склопу зоне центра.

Васпитање деце предшколског узраста у Кулпину се остварује у склопу Предшколске установе "Včielka" ("Пчелица"), која обухвата 4 васпитне групе (једна група узраста 1-7 година и три групе узраста 5-7 година). Вртић је у старом и нефункционалном објекту, у центру насеља (поред Месне канцеларије), те је у наредном периоду предвиђено измештање овог садржаја у објекат поред Основне школе, како би користили заједничке спортске терене и игралишта.

Основно образовање деце узраста 7-14 година одвија се у оквиру Основне школе "Јан Амос Коменски". Школа има 16 одељења од I-VIII разреда. Објекат школе је у добром стању и пружа довољно простора за нормално одвијање наставе. Школа има издвојену физкултурну салу и отворене спортске терене.

Ученици узраста 15-19 година школовање настављају у Бачком Петровцу и Новом Саду, а део ученика се школује и у локалним центрима суседних општина.

У домену здравствене заштите Кулпин има амбуланту и апотеку, у релативно новим и функционалним објектима у центру насеља, који својим садржајима задовољавају потребе основне здравствене заштите, док је за више облике здравствене заштите становништво Кулпина упућено на Бачки Петровац и даље на Нови Сад.

Делатности из области културе се у Кулпину, углавном, одвијају преко КУД "Зволен", у центру насеља. Ипак, најважнији културни садржај је Пољопривредни музеј - некадашњи дворца Ђоке Дунђерског, који је заједно са помоћним објектима и парком проглашен за споменик културе. Мада је музеј у функцији и има своје посетиоце, капацитети музеја и читавог комплекса нису довољно искоришћени, те их треба "оживети" и употпунити новим садржајима из домена културе и компатибилних намена.

За задовољавање потреба из области физичке културе, спорта и рекреације у западном делу насеља постоје: фудбалско и кошаркашко игралиште са пратећим објектом ФК "Кулпин", ловачки дом и стрелиште глинених голубова, а активни су још шахисти и риболоваци. На овој локацији има довољно простора, како за ширење постојећих садржаја (помоћни фудбалски терени, трибине...), тако и за изградњу нових (тениски терени, атлетски и слични садржаји).

Фискултурну салу и отворене терене уз основну школу, осим за потребе наставе, мештани користе и у рекреативне сврхе. Сала је нова и добро опремљена, док отворене терене и игралишта треба адекватно уредити, а ново дечије игралиште у парку у центру насеља је намењено рекреацији и игри најмлађих.

У Кулпину од комуналних и инфраструктурних површина и објеката постоје: зелена пијаца, два гробља, извориште водоснабдевања, вакумска кућица канализационог система, МРС за гас и станица за снабдевање горивима. Сви наведени садржаји се задржавају на постојећим локацијама и у оквиру одређених површина за ту намену. Једино је за оба гробља предвиђено проширење у наредном периоду, за шта постоје просторне могућности.

У претходном периоду је започета изградња насељске канализације, а постројење за пречишћавање отпадних вода је планирано уз канал, у јужном делу насеља, за шта је 2009. године донет план детаљне регулације. Међутим, у међувремену се одустало од изградње овог ППОВ-а, јер се као рационалније показало решење заједничког пречишћавања на постројењу у Бачком Петровцу, до ког треба изградити потисни вод.

3.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ЗЕЛЕНИЛО

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Насеље Кулпин налази се у северном делу општине Бачки Петровац, са релативно ниским степеном покривености категорисаном путном мрежом.

Геосаобраћајни положај насеља се може окарактерисати као релативно повољан. Равничарске карактеристике овог дела Бачке, као и утврђене трасе саобраћајних инфраструктурних система (општински пут, канал ОКМ ХС ДТД) битно су утицали на формирање уличне мреже и токове кретања у самом насељу

Основна веза насеља Кулпин са окружењем, суседном општином Врбас, као и са општинским центром је остварена преко општинског пута бр. 2 (Л-2): Бачки Петровац (Р-102) – Кулпин. Општински пут, као главна насељска саобраћајница, пресеца насељско ткиво у правцу север - југ, практично половећи га на два дела, а у исто време фигурише као главни апсорбер свих интернасељских и насељских саобраћајних токова.

У уличним коридорима осталих саобраћајница степен изграђености варира, са углавном довољним ширинама регулације, са различитим ширинама коловоза (2,5-3,0 m и 5,0-6,0 m) и релативно одговарајућим степеном опремљености саобраћајница. Осим трасе општинског пута кроз насеље и остале насељске саобраћајнице су опремљене коловозним површинама од савремених материјала.

Немоторна кретања у насељу Кулпин су заступљена у великом обиму, узимајући у обзир традицију прелажења унутарнасељских растојања, геоморфологију и конфигурацију терена. Пешачки саобраћај се обавља у оквиру коридора свих насељских саобраћајница, док се бициклически саобраћај углавном обавља по коловозним површинама. Ширине коридора мреже улица погодују овим видовима кретања. У постојећем стању капацитети за одвијање немоторних кретања (посебно бициклических) нису на потребном безбедносном нивоу, јер се налазе у оквиру коловозних површина. Постојеће стање изграђености и опремљености пешачких стаза пружа задовољавајући ниво комфора кретања пешака у оквиру насељског простора.

Југозападни део насеља се наслања на канал ОКМ ХС ДТД, Савино Село – Нови Сад. Просторно присуство и постојање капацитета водног саобраћаја, канала (који је пловни пут IV категорије) и пристаништа за сопствене потребе (ДЕМ) даје насељском саобраћајном систему још један квалитет. Садашња искоришћеност предметних капацитета није на одговарајућем нивоу, што је директна последица смањених потреба/захтева за транспортом и општим економским кретањима.

У целини, постојеће стање у домену изграђености саобраћајне инфраструктуре у насељу Кулпин се може окарактерисати као релативно задовољавајуће, уз детекцију следећих проблема:

- релативно неповољна безбедносна ситуација у конфликтним зонама – централни део насеља (траса општинског пута и укрштаји мреже ниже хијерархијске структуре посебно у сезонским флукуацијама саобраћајног оптерећења – транзитирање тешких теретних возила са пољопривредним сировинама кроз насеље);
- недовољна хијерархијска дефинисаност насељских саобраћајница;
- непостојање изграђености капацитета за немоторни саобраћај: недостатак пешачких и бициклических стаза (у оквиру коридора главних и сабирних насељских саобраћајница) чиме је овај облик саобраћаја посебно угрожен;
- непостојање простора за паркирање теретних и комерцијалних возила;
- неповољно експлоатационо и инфраструктурно стање водног саобраћаја.

3.6.2. Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање

Организовано водоснабдевање насеља Кулпин обавља се са изворишта на западној периферији насеља на коме су данас активна 4 бунара. Захваћене су подземне воде из водоносних средина плиоцена (један бунар) и подземне воде из основне водоносне средине (остали бунари). Кота терена изворишта је око 86 mАНВ. Подземне воде плиоцена оптерећене су гасовима. Захваћене воде су подвргнуте третману дегазације.

Водоводна мрежа је положена у свим улицама, али је на неким правцима потребна реконструкција и замена цевовода. Такође је неопходно извршити спајање огранака у прстенове ради квалитетнијег и равномернијег снабдевања становништва. Основни објекти насељског водоводног система (каптаже, мрежа и сл.), ће се задржати у функцији уз неопходну реконструкцију и доградњу система водозавода, који тренутно не задовољава просторне потребе.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

За насеље Кулпин усвојен је сепаратни систем за евакуацију вода, што значи да се одвојеним системима прикупљају и евакуишу отпадне и атмосферске воде.

У току је изградња фекалне канализације у насељу по пројекту, а тренутно се питање одвођења вода решава путем септичких јама и упојних бунара, што представља посебан проблем у очувању средине, а нарочито у деградацији подземних вода прве издани. Планирана канализација ће се усмерити ка постојећем ППОВ Бачки Петровац.

Атмосферска канализација у насељу функционише као систем отворених канала положених уз уличне саобраћајнице. Каналска мрежа је у лошем стању, канали су затрпани и замуљени и потребно их је очистити и привести намени. Атмосферске воде ће се, у највећој мери, и даље из насеља одводити системом отворених канала, док се само у ужој зони центра насеља планира евентуално зацевљење каналске мреже.

3.6.3. Електроенергетска инфраструктура

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу (и средњенапонска и нисконапонска) је већим делом надземна, у уличним коридорима, а само мали део је грађен подземно (у зони центра). Стубови на којима су постављени водови су челично-решеткасти и бетонски. Електроенергетска мрежа у насељу је реконструисана за 20 kV напон. Напајање електричном енергијом се врши преко дистрибутивних трафостаница 20/0,4 kV напонског нивоа. Трафостанице су стубне, зидане и монтажано-бетонске.

Јавно осветљење је изграђено у целом насељу. Светилке су углавном постављене на стубове електроенергетске мреже. Ниво потребне осветљености, као и типови светилки које се користе није задовољавајући, у складу са новим технологијама расветних тела и принципима енергетске ефикасности.

Основна карактеристика свих делова енергетског система је технолошка застарелост, ниска енергетска ефикасност, веома неповољно стање са становишта заштите животне средине, нерационално коришћење енергије и заостајање у енергетским индикаторима за чланицама ЕУ и земљама у окружењу.

Ниска енергетска ефикасност је карактеристика целокупног енергетског система, као и целокупна секторска потрошња (индустрија, саобраћај, зградарство), као и нерационална потрошња енергената.

3.6.4. Гасоводна инфраструктура и минералне сировине

У насељу Кулпин постоји изграђена гасоводна инфраструктура, а гасоводна мрежа је изграђена у скоро свим улицама. Насеље се природним гасом снабдева из постојеће МРС "Кулпин" и разводног гасовода средњег притиска из правца Бачког Петровца.

Постојећа гасоводна инфраструктура је пројектована тако да се задовоље потребе свих постојећих индустријских, комуналних и потрошача широке потрошње, као и свих потенцијалних потрошача, који се могу јавити на предметном подручју.

3.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Развој електронског комуникационог система на подручју обухвата Плана се реализује у складу са генералним плановима електронске комуникационе мреже надлежних предузећа. Као главни медиј спојних путева и приступне мреже, коришћен је оптички кабл. У протеклом периоду су обезбеђени савремени дигитални комутациони системи, чиме је постигнуто знатно повећање капацитета мреже, обезбеђење високог квалитета, поузданости и расположивости, као и увођење савремених електронских комуникационих услуга (широкопојасни сервис).

На већем делу простора путем радио преноса, мањим делом оптичким кабловима, уведене су услуге мобилних комуникација, изградњом радио-релејних и базних радио-станица. Простор је у целости покривен радиодифузним системом путем радио-релејних репетитора, емисионих радио-станица и микроталасних система за дистрибуцију радио и телевизијских програма, као и могућност пружања других сервиса, путем кабловског дистрибутивног система.

3.6.6. Јавно и друго зеленило

Зелене површине насеља су заступљене у виду уличног зеленила у већини улица у виду дрвореда и група садница. Такође, у центру насеља се налазе уређени јавни парк и парковске површине око дворца Дунђерски.

Зелене површине ограниченог коришћења су делимично заступљене у оквиру спортско рекреативних површина, парцела постојећег становања и радних садржаја. У оквиру зеленила специјалне намене заступљено је зеленило комуналних садржаја и заштитно зеленило на водном земљишту уз канал.

3.7. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБАРА

3.7.1. Евидентирана и заштићена непокретна културна добра

На основу података из постојеће планске документације, у насељу Кулпин је евидентирано мноштво непокретних културних добара. Најзначајнији је дворца Дунђерски – споменик културе, а чине га мали и велики дворца, парк и ограда која окружује дворце. Под претходном заштитом су евидентирана два објекта сакралне архитектуре (Православна црква, подигнута 1813. године и Словачка евангелистичка црква, саграђена 1877.год.), као и десет објеката профане архитектуре, затим четири споменика и спомен обележја, три заштићене целине и два археолошка локалитета са остацима касно средњовековних насеља.

3.7.2. Евидентирана и заштићена природна добра

На простору обухвата Плана нема заштићених природних добара на основу података из постојеће планске документације. У централном делу насеља, налази се комплекс парковске површине око дворца Дунђерски за који је израда Студије о стављању под заштиту у завршној фази. Овај парк је потребно реконструисати.

Канал ДТД који тангира границу грађевинског подручја, има улогу еколошког коридора од регионалног значаја, који је саставни део еколошке мреже.

3.8. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На територији општине Бачки Петровац (ни у једном од насеља) се не врши континуални мониторинг квалитета ваздуха, површинских вода, земљишта, буке и нејонизујућег зрачења. Контрола квалитета воде за пиће обезбеђује се од стране надлежних комуналних предузећа.

Подаци који су доступни за насеље Кулпин односе се на резултате узорковања воде за пиће (доступни подаци узорковања 2011. године). Произашла препорука из наведених анализа односила се на неупотребљавање воде док се не изврши адекватно пречишћавање, дезинфекција воде за пиће, као и испирање система и поновно утврђивање здравствене исправности воде намењене за снабдевање корисника.

Сакупљени отпад са територије насеља Кулпин се одлаже на депонију код Бачког Петровца.

У Кулпину нема регистрованих севесо постројења² (постројења у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних; регулисана су Законом о заштити животне средине и другим подзаконским актима).

² Према подацима добијеним од стране Министарства енергетике, развоја и заштите животне средине Р. Србије за потребе усаглашавања Просторног плана општине Бачки Петровац са Законом о планирању и изградњи, 2014. године

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Демографско-социјални и економски аспект развоја - Спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације, обезбеђењем просторних услова за развој стабилне привредне структуре, која ће у будућности омогућити одрживо коришћење постојећих ресурса и компаративних предности насеља.

Грађевинско подручје - Постизање рационалне организације и уређења грађевинског подручја, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја. Дефинисање претежне намене и начина коришћења грађевинског земљишта, са условима за уређење и изградњу.

Објекти и површине за јавне потребе – Очување и унапређење мреже јавних служби, успостављањем равнотеже између просторног развоја појединих јавних намена/служби и заштите и одрживог коришћења непокретних културних добара. Остваривање појединачних права бивших власника у поступку реституције (наследници Дунђерских, СПЦ, итд.), уз перманентно очување јавног интереса.

Саобраћајна инфраструктура - Стварање услова за имплементацију свих саобраћајних капацитета, који би могли да подстакну привредне активности, као и њихова реконструкција и изградња. Операционализација општих циљева подразумева формирање новог система путне мреже (као уравнотеженог система друмских саобраћајница уз задовољење свих нивоа повезивања са окружењем), али и развој и унапређење свих саобраћајних капацитета на принципима одрживог развоја.

Водопривредна инфраструктура - Рационално коришћење вода, а нарочито воде за пиће. Побољшање снабдевања водом свих корисника. Смањивање специфичне потрошње воде у домаћинствима, политиком реалних цена воде, мерењем утрошка воде и мерама планске рационализације потрошње. Усаглашавање развоја система водовода и канализације са потребама. Комплетирање система за одвођење и пречишћавање отпадних вода. Осигурање повољног режима коришћења и заштите подземних вода. Заштита квалитета подземних и површинских вода. Заштита насеља од спољних и унутрашњих вода.

Електроенергетска инфраструктура и енергетска ефикасност - Сигурно, квалитетно и поуздано снабдевање енергијом и енергентима кроз технолошку модернизацију енергетских објеката, смањење и рационализација потрошње енергије и смањење негативних утицаја енергетских објеката на животну средину. Повећање сигурности напајања електричном енергијом, повећање поузданости рада и смањење губитака у преносном и дистрибутивном систему. Стварање услова за повећање коришћења обновљивих извора енергије. Повећање енергетске ефикасности у свим секторима грађевинарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, што је и у економском интересу, од значаја за заштиту животне средине, а у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

Гасоводна инфраструктура - Дефинисање прикључака на јавну комуналну гасоводну инфраструктуру. Дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње гасоводне инфраструктуре. Реконструкција и проширење постојеће гасоводне инфраструктуре.

Електронска комуникациона инфраструктура - Уравнотежен развој електронске комуникационе инфраструктуре, засноване на ИСТ технологији, као једног значајног покретача нове економије и обележја савременог друштва.

Јавно и друго зеленило - Повећање површина свих категорија зеленила, које ће бити у функцији заштите животне средине, очувања биодиверзитета и унапређења квалитета урбаног предела. Концепција озелењавања насеља ће бити усмерена на повећање, посебно зелених површина јавног коришћења, реконструкцију постојећих зелених површина и њихово међусобно повезивање у систем зеленила.

Заштита непокретних културних добара - Валоризација, заштита, коришћење и презентација непокретних културних добара, као развојног ресурса за потребе истицања локалног идентитета.

Заштита природних добара - Очување укупног биодиверзитета, применом аутохтоних врста приликом озелењавања насеља.

Заштита животне средине, од елементарних непогода и акцидентних ситуација - Развој планског подручја у складу са основним принципима одрживог развоја, уважавајући еколошке вредности простора, уз примену одговарајућих превентивних и санационих мера, односно обезбеђење адекватне превенције, минимизирања, мониторинга и контроле свих облика загађивања. Утврђивање просторне организације и примене мера превенције за спречавање или смањивање вероватноће манифестовања појава и могућих последица од елементарних непогода и акцидентних ситуација.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И БИЛАНСОМ

5.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Грађевинско подручје насеља Кулпин, у складу са планираном претежном наменом површина, чине следеће целине/зоне:

- зона централних садржаја,
- зона становања,
- зона спорта, рекреације, туризма и зеленила,
- зона радних садржаја и
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

5.1.1. Зона централних садржаја

Зона централних садржаја у просторној структури сваког насеља представља место концентрације више функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Такође, зона централних садржаја је најдинамичнији и највиталнији део насељског простора, а најчешће, и његов најстарији део, чијем се планирању и уређењу поклања нарочита пажња.

Зона централних садржаја у Кулпину обухвата средишњи део насеља, у коме се, испреплетано са становањем и пословањем, налази мноштво садржаја јавне намене: месна заједница и месна канцеларија, предшколска установа, основна школа, амбуланта, апотека, музеји, пошта и пијаца.

У наредном периоду је планирано измештање месне заједнице и месне канцеларије, као и предшколске установе из постојећих објеката (који су у склопу комплекса дворца Дунђерски) на нове локације у зони центра (означене на графичком приказу за рани јавни увид). Локације и ангажоване површине за потребе осталих наведених садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и обогаћење садржаја, у складу са савременим захтевима.

У оквиру зоне централних садржаја заступљено је и мешовито (породично и вишепородично) становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улице могу отворити трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично.

У функционалној структури зоне централних садржаја, поред становања, највеће учешће имају терцијарне делатности - трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично. Ове делатности ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња – млинови, силоси, откупне станице, интензиван узгој стоке и слично.

Од осталих садржаја, у овој зони налазе се још два верска објекта - цркве. Ови објекти, поред основне верске функције, имају културно-историјски значај и представљају просторне репере и симболе, присутне у визурама и силуети насеља, тако да се њиховом уређењу, изградњи и реконструкцији посвећује нарочита пажња.

Зона централних садржаја захвата укупно површину од 26,13 ha, односно око 8,3% у целокупној структури насеља.

5.1.2. Зона становања

Зона становање заузима највећи део површине насеља. У Кулпину је, осим неколико објеката вишепородичног становања (у зони центра), махом заступљено породично становање и то углавном у виду објеката у прекинутом низу, на великим парцелама.

Према демографској прогнози, Кулпин ће до краја планског периода (до 2031. године) имати око 2500 становника, што значи да ће број становника умерено опадати. Предвиђен број домаћинстава је 930, са планираном просечном величином од 2,7 члан. по домаћинству. У складу са наведеним, може се констатовати да у насељу нема изричите потребе за новим површинама за стамбену изградњу.

Постојеће становање (површине око 172,03 ha) се у потпуности задржава, уз могућност изградње нових објеката на неизграђеним парцелама у приферним блоковима. За сада, није планирано погушћавање зоне становања, "пробијањем" нових улица унутар постојећих блокова, али је могуће подужно дељење постојећих великих парцела, ако постоји интерес власника, а ширина уличног фронта и величина парцеле задовољавају урбанистичке критеријуме.

Породично становање ће и убудуће бити основни вид становања у насељу, изузев зоне центра, где је већ присутно мешовито становање.

У циљу задовољења актуелне потребе за приватним предузетништвом, Планом се предвиђа могућност да се, у склопу становања, остваре одређени садржаји пословања, који су у служби задовољења потреба становништва, тако да се као пратеће активности у зони становања могу јавити:

- трговине за свакодневно и повремено снабдевање становника,
- садржаји за задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих,
- делатности здравствене и социјалне заштите,
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера,
- угоститељске услуге,
- обављање занатских и услужних делатности,
- производне и пословне делатности мањег обима, без негативних утицаја на околни простор и животну средину.

Део постојећег и планираног становања (у југозападном делу насеља), површине око 7,55 ha, се намењује за породично становање са малом привредом. Ова намена представља нов садржај у насељу, а замишљена је као својеврсна тампон, тј. прелазна зона између, условно речено, "чистог" становања и радне зоне. Карактеришу је парцеле на којима уз становање постоје услови за бављење тзв. малом привредом (отварање малих и средњих предузећа), од занатских радњи и сервиса до мањих производних погона.

Укупна површина предвиђена за зону становања износи 179,58 ha, тако да ће ова намена заузимати 57,4% територије насеља, уз просечну густину од 14 становника/ha (рачунајући са планираним бројем становника).

5.1.3. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури савремено конципираних насеља, пре свега, у циљу очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва.

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације, физичке културе и туризма у Кулпину је предвиђен спортско-рекреативно-туристички комплекс, у западном делу насеља (уз канал), укупне површине око 8,24 ha, што би уз физкултурну салу и отворене спортске терене у склопу основне школе (у зони централних садржаја), требало да задовољи потребе за овом неменом.

У склопу наведених површина могуће су интервенције - обогаћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично, у циљу побољшања услова функционисања. У наредном планском периоду треба обезбедити и нове спортско-рекреативне садржаје, који ће становништву насеља Кулпин, а нарочито младима, омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена.

Такође, мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) се могу развијати и на осталом земљишту, у зони центра, становања или радних садржаја.

Од зелених површина у насељу највише је заступљено заштитно зеленило, које је формирано или ће се тек уредити на водном земљишту (уз канал) и око ретензија по ободу насеља (укупно око 17,75 ha). У самом центру села постоје две парковске површине (укупно око 4,28 ha). То је парк (у поступку заштите) око дворца Дунђерски, који треба реконструисати, као и лепо уређен парк испред комплекса дворца, који је оплемењен вртним мобилијаром, дечијим игралиштем и бистама историјских личности рођених у Кулпину.

5.1.4. Зона радних садржаја

Зона радних садржаја је првенствено намењена оним привредним активностима и делатностима, као што су: индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервис који, због своје природе (буке, издувних гасова, вибрација, потреба и обима саобраћајних кретања и сличног) не могу бити лоциране у оквиру других зона.

Такође, у оквиру зоне радних садржаја пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

Само савремено конципиране, комплексне и функционално организоване радне зоне, које имају и одговарајући просторни одраз, могу да обезбеде одговарајуће услове рада, са једне стране, и позитивне економске ефекте, са друге стране. Зато планирању и уређењу радних зона треба посветити посебну пажњу, као могућем покретачком потенцијалу развоја читавог насеља.

Постојеће радне површине у насељу (свега 2,88 ha) су задржане, а при одређивању нових локација за радне садржаје, опредељујући фактори су били:

- слободно земљиште,
- близина постојећих радних садржаја,
- могућност прикључења на пловни пут – канал хидросистема ДТД,
- близина и могућност прикључења на главне насељске и ваннасељске саобраћајнице и другу комуналну инфраструктуру,
- положај у односу на правац кретања доминантних ветрова.

Просторни развој зоне радних садржаја у Кулпину је усмерен на два локалитета – један мањи, у североисточном делу насеља, а други већи, који захвата јужни и југозападни део насеља, а формирао би се око постојећих радних садржаја уз канал, лево и десно од главног пута на улазу у Кулпин из правца Бачког Петровца.

Укупно, површине намењене за зону радних садржаја у Кулпину захватају 31,8 ха, односно око 10,2% грађевинског подручја насеља, од чега планиране површине заузимају чак 28,92 ха.

Такође, у насељу, у склопу зоне становања (породично становање и породично становање са малом привредом), с обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и др. садржаја, који немају значајнијих негативних утицаја на околину, као што су бука, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично, па је за очекивати да ове могућности у наредном планском периоду буду оптимално искоришћене.

5.1.5. Зона комуналних и инфраструктурних садржаја

По својој природи комуналне и инфраструктурне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља Кулпин заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: два насељска гробља, извориште водоснабдевања, вакумска кућица канализационог система, мерно регулациона станица за гас, станица за снабдевање горивима, канали и улични коридори.

У Кулпину постоје два гробља (у северном и јужном делу насеља), која се задржавају на постојећим локацијима, с тим да се планира нова регулација, односно проширење оба гробља до укупне површине од 8,05 ха.

Остали комунални и инфраструктурни садржаји у насељу задржавају постојеће намене, локације и дефинисане површине.

Улични коридори у Кулпину су углавном прави и широки, те пружају довољно простора за смештај свих видова постојеће и планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, атмосферска и канализација отпадних вода, електроенергетска, гасоводна и електронска комуникациона мрежа. Нови улични коридори предвиђени су на четири локације, до планираних радних садржаја.

5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Грађевинско подручје насеља Кулпин обухвата површину од око 312,86 ха, а овим Планом није предвиђено његово повећање нити смањење, тако да се грађевинско подручје задржава у постојећим оквирима.

Биланс површина је исказан кроз планирану претежну намену, по зонама, а одговара графичком приказу за рани јавни увид.

Анализом приказаног биланса се оучава, да су од планираних/нових садржаја у насељу предвиђени: породично становање са малом привредом, радни садржаји (производни, складишни и пословни), проширење оба гробља и нови улични коридори, у укупној површини од 38,54 ха, док све остало представљају постојећи садржаји.

Биланс планиране претежне намене површина

Редни број	Намена површина	Величина у ha			%
		постојеће (изграђено)	планирано (ново)	укупно	
1.	Зона централних садржаја	26,13	-	26,13	8,3
1.1.	Централни садржаји јавне намене и остали централни садржаји, пословање и мешовито становање	26,13	-	26,13	
2.	Зона становања	174,48	5,10	179,58	57,4
2.1.	Породично становање	172,03	-	172,03	
2.2.	Породично становање са малом привредом	2,45	5,10	7,55	
3.	Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила	30,27	-	30,27	9,7
3.1.	Садржаји спорта, рекреације и туризма	8,24	-	8,24	
3.2.	Јавне зелене површине - паркови	4,28	-	4,28	
3.3.	Заштитно зеленило	17,75	-	17,75	
4.	Зона радних садржаја	2,88	28,92	31,80	10,2
4.1.	Производни, складишни и пословни садржаји	2,88	28,92	31,80	
5.	Зона комуналних и инфраструктурних садржаја	40,56	4,52	45,08	14,4
5.1.	Гробља	5,05	3,00	8,05	
5.2.	Извориште водоснабдевања	0,14	-	0,14	
5.3.	Вакумска кућица канализационог система	0,03	-	0,03	
5.5.	МРС за гас	0,01	-	0,01	
5.5.	Станица за снабдевање горивима	0,10	-	0,10	
5.4.	Канали	0,65	-	0,65	
5.6.	Улични коридори	34,58	1,52	36,01	
Укупно	Грађевинско подручје насеља Кулпин	274,32	38,54	312,86	100

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Демографско-социјални и економски аспект развоја - Планом генералне регулације насеља Кулпин утврдиће се просторна стратегија развоја насеља, која је у исто време и осмишљавање будућности заједнице, која тежи да једнаку пажњу посвети изградњи хуманог друштва, као и подстицању и вођењу одрживог и стабилног економског развоја. Кроз планска решења и одговарајућим мерама демографске и социјалне политике демографска ситуација ће се, ако не побољшати, али бар ублажити даље негативне тенденције. Стварање неопходних просторних услова (планиране радне зоне) за развој прерађивачких капацитета и одговарајућих пратећих садржаја. Бржи привредни развој насеља омогућиће се и изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, што је предуслов за инвестирање. Унапређење положаја насеља у локалним, националним, али и међународним програмима и пројектима.

Грађевинско подручје - Јасно дефинисана претежна планирана намена површина: за јавне потребе, становање, рад, спорт и рекреацију, комуналну инфраструктуру и остале намене, на начин који истовремено обезбеђује јавни интерес и одрживи економски и демографски развој. Прилагођавање намене простора актуелним потребама, уз стратешку визију и модификовање у будућности. Координирано усклађивање интереса приватног и јавног сектора. Регулација и уређење зоне централних садржаја (нарочито заштићене целине око дворца Дунђерски), са јасно дефинисаним површинама за јавне намене. Регулација и комунално опремање зоне радних садржаја, као предуслова за реализацију планиране намене на неизграђеном грађевинском земљишту. Олакшан и убрзан процес реализације планираних садржаја, а самим тим и просперитет како самог насеља тако и шире заједнице. У понуђеним решењима становници насеља и сви заинтересовани корисници/инвеститори треба да препознају развојни план и заинтересују се за његово спровођење.

Објекти и површине за јавне потребе - Већа доступност јавних служби квалитетнијом локалном путном мрежом, ширењем мреже немоторног саобраћаја, као и већом употребом савремених информатичких система. Решавање организације и дислокације појединих јавних служби (месна заједница, месна канцеларија и предшколска установа, које се налазе у објектима који су у поступку реституције), тако да се на одржив начин ускладе приватни и јавни интерес. Развој нових јавних служби за које постоји интерес локалне заједнице.

Саобраћајна инфраструктура – Дефинисање савремене саобраћајне мреже са свим неопходним пратећим садржајима. Повећање конкурентности појединачних и повезивање различитих саобраћајних видова (друмски - водни), уз примену савремених технологија транспорта. Подизање нивоа услуге саобраћајно-транспортног система. Одрживо функционисање саобраћаја са свим наменама у оквиру предметног обухвата Плана, где је саобраћајни систем кичма и носилац урбаног развоја. Фаворизовање немоторних (пешачко-бициклических) кретања и јавног путничког превоза. Резервисање простора за планиране саобраћајнице.

Водопривредна инфраструктура - Поуздано и квалитетно водоснабдевање становништва довољним количинама квалитетне воде за пиће. Елиминација негативних последица по животну средину изградњом канализације фекалних вода. Заштита насеља од сувишних унутрашњих вода изградњом ефикасне каналске мреже за одвод атмосферских сувишних вода.

Електроенергетска инфраструктура и енергетска ефикасност - Развој електроенергетске инфраструктуре - повећање сигурности напајања електричном енергијом, повећање поузданости рада и смањење губитака у преносном и дистрибутивном систему, као крајњи резултат ће имати укупно смањење негативних утицаја енергетских објеката на животну средину. Део потребне електричне енергије обезбедиће се и из обновљивих извора енергије. Изградњом нових енергетски ефикасних објеката и адаптацијом постојећих објеката у енергетски ефикасне, знатно ће се смањити трошкови коришћења енергије корисника, али и укупна енергетска зависност овог простора.

Гасоводна инфраструктура - Изградња гасоводне инфраструктуре има економске, социјалне и еколошке ефекте на развој насеља. Природни гас је еколошки најчистије (спречава се загађење ваздуха) и најјекономичније фосилно гориво, које се једноставно и лако транспортује до потрошача.

Електронска комуникациона инфраструктура – Развој савремене електронске комуникационе инфраструктуре пружа покретачку снагу нових технологија, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, поузданост и доступност.

Јавно и друго зеленило – Формирањем и уређењем зелених површина у оквиру обухвата Плана и њиховим повезивањем у систем зеленила, очекује се испуњење основних функција зеленила: санитарно-хигијенске (позитиван утицај на микроклиматске услове и заштиту животне средине), социо-културне (испуњење услова за одмор и рекреацију становништва) и декоративно-естетске (унапређења визуелног идентитета насеља).

Заштита непокретних културних добара - Идентификација културног наслеђа као туристичког и уопште развојног потенцијала, уз његову валоризацију, заштиту и презентацију, а пре свега адекватну намену споменика културе. Усмеравање урбаног развоја у складу са савременим стандардима живота и рада, са једне стране, и заштите културних вредности и локалног идентитета, са друге стране.

Заштита природних добара - Избегавање примене инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила, као и спречавање уношења страних врста које угрожавају природне екосистеме, станишта или аутохтоне врсте. Спровођење поступка заштите за парковску површину око дворца Дунђерски.

Заштита животне средине - Очекивани ефекти планирања у области заштите животне средине огледају се у недвосмисленом односу даљег просторног, социјалног и економског развоја посматраног подручја и принципа заштите животне средине. У смислу дефинисања планских елемената у појединачним областима, заштита животне средине представља полазну основу за одрживо планирање и уређење простора. Дефинисање мера и активности у циљу заштите ваздуха, воде, земљишта и биодиверзитета, резултираће квалитетним и међусобно усаглашеним планским решењима, обезбеђујући оптималне услове за живот и рад становништва планског подручја.

Заштита од елементарних непогода и акцидентних ситуација - Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора односе се на заштиту и отклањање могућих узрока угрожавања подручја услед ванредних ситуација (елементарних непогода и акцидентних ситуација), односно на формулисање мера приправности и правовременог реаговања, мера за смањење утицаја и мера превенције. Настанак, обим и време трајања ванредних ситуација у већини случајева није могуће предвидети, али се за извесне појаве на основу искустава, статистичких података и метода моделовања, а с обзиром на место појаве, може претпоставити да ће до њих доћи, те се у том смислу планирају и спроводе конкретне мере заштите.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

В) ПРИЛОГ - ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана генералне насеља Кулпин

42.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 34. Статута општине Бачки Петровац ("Службени лист општине Бачки Петровац", 1/2014-пречишћен текст), Скупштина општине Бачки Петровац, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на својој XXVI седници одржаној 03.06.2015. године, доноси

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КУЛПИН

Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације насеља Кулпин (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна, односно прелиминарна, граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом плана.

Почетна тачка описа прелиминарне границе обухвата Плана генералне регулације насеља Кулпин се налази на четворомеђи Улице маршала Тита, парцела 3680, пољског пута, парцела 2014, канала, парцела 2006 и парцеле 201.

Од тачке 1 граница у правцу југоистока пресеца улицу и прати јужну међу канала, парцела 2008 до тачке 2, која се налази на тромеђи канала, парцела 2008, пута, парцела 3735 и парцеле 2251.

Од тромеђе граница наставља у правцу југоистока, пресеца пут, парцела 3735 и јужном међом канала, парцела 2007 долази до тачке 3, која се налази на тромеђи канала, парцела 2007 и парцела 200 и 2259.

Од тачке 3 граница мења правац ка југу и прати источну међу парцела од 2259 до 2270, од 2401 до 2410, од 2412 до 2414 и 2416 и долази до тачке 4, која се налази на међи парцела 2146 и 176.

Од тачке 4 граница наставља у правцу југа и прати источну међу парцела 2416, 2526, 2532, 2533, 2536, 3683, 2538, 2539, од 2542 до 2546, од 2662 до 2672 и 2800 и долази до тачке 5, која се налази на западној међи парцеле 435/2 и парцеле 2800.

Од тачке 5 граница у правцу југа прати источну међу парцеле 2800 и долази до тачке 6, која се налази на западној међи парцеле 435/1 и парцеле 2800.

Од тачке 6 граница у правцу југа прати источну међу парцеле 2800 и долази до тачке 7, која се налази на тромеђи парцела 429, 435/1 и 2800.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу парцеле 2800 до тачке 8, која се налази на тромеђи парцела 429, 2800 и 2806.

Од тачке 8 граница скреће ка истоку и прати јужну међу парцела 429, 430, 431, 432, 433 и 434 и долази до тачке 9, која се налази на тромеђи канала, парцела 2007 и парцела 434 и 2801.

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу канала, парцела 2007 и долази до тачке 10, која се налази на тромеђи канала и парцела 597/1 и 2999.

Од тачке 10 граница наставља у правцу запада и прати северну међу парцела 597/1 и 597/3 и долази до тачке 11, која се налази на четворомеђи парцела 2990, 2991, 2983 и 597/3.

Од четворомеђе граница мења правац ка југу и прати источну међу парцела 5983, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3419, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3158, 3272, 3278, 3280, 3281 и 3282 и долази до тачке 12, која се налази на четворомеђи парцела 575, 576, 3282 и 3283.

Од тачке 12 граница наставља у правцу југа и прати источну међу парцела 3283, 3284, 3361, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3716, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3547, 3548, 3549, 3550 и 3551 и долази до тачке 13, која се налази на четворомеђи канала, парцела 2007 и парцела 824, 3551 и 3552.

Од четворомеђе граница у правцу југозапада прати источну међу парцеле 3552 и долази до тачке 14, која се налази на четворомеђи канала, парцеле 2007 и 3717 и парцела 3552 и 3553.

Од тачке 14 граница у правцу југоистока пресеца канал и долази до тачке 15, која се налази на тромеђи канала, парцеле 2007 и 3717 и парцеле 3718.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати западну међу парцела 2121 и 877 и долази до тачке 16, која се налази на тромеђи парцела 877, 3724 и пољског пута.

Од тачке 16 граница наставља у правцу југозапада и прати источну међу парцела 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3660, 3661, 3662, 3663, 3665 и 3666 и долази до тачке 17, која се налази на јужној међи парцеле 3666 и канала ДТД.

Од тачке 17 граница у правцу северозапада дужином од 415 m прати источну међу канала ДТД и долази до тачке 18, која се налази на међи канала и парцеле 3729.

Од тачке 18 граница наставља у истом правцу и пратећи источну међу канала долази до тачке 19, која се налази на тромеђи канала, Улице маршала Тита, парцела 3733 и парцеле 3729.

Од тачке 19 граница у правцу северозапада пресеца улицу и долази до тачке 20, која се налази на тромеђи канала, улице и парцеле 3710.

Од тачке 20 граница у правцу северозапада дужином од око 292 m прати источну међу канала ДТД до тачке 21, која се налази на међи канала и парцеле 3710.

Од тачке 21 граница у правцу северозапада дужином од око 118 m прати источну међу канала и долази до тачке 22, која се налази на међи канала и парцеле 3710.

Од тачке 22 граница у правцу северозапада дужином од око 136 m прати источну међу канала и долази до тачке 23, која се налази на међи канала и парцеле 3710.

Од тачке 23 граница у правцу северозапада дужином од око 175 m прати источну међу канала и долази до тачке 24, која се налази на међи канала и парцеле 3710.

Од тачке 24 граница у правцу северозапада дужином од око 335 m прати источну међу канала и долази до тачке 25, која се налази на међи канала и парцеле 3710.

Од тачке 25 граница у правцу североистока прати северну међу парцеле 3710 и долази до тачке 26, која се налази на тремеђи канала ДТД и парцела 3710 и 3417.

Од тремеђе граница наставља у правцу севера и дужином од око 132 m прати источну међу канала и долази до тачке 27, која се налази на међи канала и парцеле 3078.

Од тачке 27 граница у правцу запада прати јужну међу парцела 3078, 2910 и 2909 и долази до тачке 28, која се налази на југозападној међи парцеле 2909 и парцеле канала ДТД.

Од тачке 28 граница у правцу севера дужином од око 57,50 m прати источну међу парцеле канала ДТД и долази до тачке 29, која се налази на међи канала и парцеле 2909.

Од тачке 29 граница у правцу запада дужином од око 13 m прати границу парцела канала и парцеле 3909 и долази до тачке 30, која се налази на међи парцеле канала ДТД и парцеле 2909.

Од тачке 30 граница у правцу севера дужином од око 104 m прати источну међу канала ДТД и долази до тачке 31, која се налази на међи канала и парцеле 2909.

Од тачке 31 граница у правцу севера дужином од око 100 m прати источну међу канала ДТД до тачке 32, која се налази на северозападној међи Школске улице, парцела 3692 и парцеле канала ДТД.

Од тачке 32 граница наставља у правцу истока и прати северну међу Школске улице, парцела 3692 до тачке 33, која се налази на тремеђи улице, пута, парцела 2098 и парцеле 2908.

Од тачке 33 граница у правцу севера прати источну међу пута, парцела 2908 и долази до тачке 34, која се налази на тремеђи пута и парцела 623 и 2902.

Од тремеђе граница у правцу југоистока прати јужну међу парцеле 623 и долази до тачке 35, која се налази на тремеђи парцела 623, 2900 и 2902.

Од тачке 35 граница у правцу севера прати источну међу парцеле 623 и долази до тачке 36, која се налази на тромеђи парцела 623, 2901 и 2900.

Од тачке 36 граница наставља у правцу севера и прати западну међу парцела 2901, 2893, 2890, 2889, 2888, 2887, 2885, 2883, 2881, 2745, 2744, 2743, 2742, 2741, 2740, 2739, 2736, 2735, 2734 и 2733 и долази до тачке 37, која се налази на тромеђи пута и парцела 598 и 2733.

Од тромеђе граница у правцу југоистока дужином од око 37 m прати јужну међу пута и долази до тачке 38, која се налази на међи пута и парцеле 2733.

Од тачке 38 граница наставља у правцу југоистока и прати источну међу парцела 2733, 2734 и 2735 и долази до тачке 39, која се налази на тромеђи пут и парцела 2735 и 2736.

Од тромеђе граница у правцу истока прати северну међу парцеле 2736 и долази до тачке 40, која се налази на четворомеђи Нушићеве улице, парцела 3684, Фрушкогорске улице, парцела 3687, пута и парцеле 2736.

Од четворомеђе граница у правцу севера пресеца Нушићеву улицу и долази до тачке 41, која се налази на тромеђи Нушићеве улице, парцела 3684, Фрушкогорске улице, парцела 3677 и парцеле 428.

Од тачке 41 граница наставља у правцу севера и дужином од око 265 m прати западну међу Фрушкогорске улице, парцела 3677 до тачке 42, која се налази на међи Фрушкогорске улице, парцела 3677 и парцеле 414.

Од тачке 42 граница наставља у правцу севера и прати западну међу Фрушкогорске улице и долази до тачке 43, која се налази на тромеђи Фрушкогорске улице, Улице Јанка Чмелика, парцела 3669 и парцеле 398.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу Улице Јанка Чмелика и долази до тачке 44, која се налази на тромеђи Улице Јанка Чмелика, парцела 3669 и парцела 254 и 2201.

Од тачке 45 граница наставља у правцу севера и прати западну међу парцеле 2201 и долази до тачке 45, која се налази на тромеђи парцела 253, 254 и 2201.

Од тромеђе граница мења правац ка истоку и прати северну међу парцела 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2223, 2224 и 2225 и долази до тачке 46, која се налази на међи парцела 229 и 2225.

Од тачке 46 граница наставља у правцу истока и прати северну међу парцела 2225, 2226, 2228, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247 и 2248 и долази до тачке 47, која се налази на тромеђи Улице маршала Тита, парцела 3680 и парцела 210 и 2248.

Од тремеђе граница мења правац ка северу и дужином од око 151 m прати западну међу Улице маршала Тита и долази до тачке 48, која се налази на међи Улице маршала Тита, парцела 3680 и парцеле 202.

Од тачке 48 граница у правцу севера прати западну међу Улице маршала Тита и долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа прелиминарне границе обухвата Плана генералне регулације насеља Кулпин.

Списак координата преломних тачака обухвата Плана

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7390160.63	5030541.11	25	7389028.94	5029036.47
2	7390492.20	5030412.40	26	7389051.29	5029084.09
3	7390640.37	5030350.52	27	7389053.19	5029216.49
4	7390576.23	5029950.50	28	7389004.19	5029199.78
5	7390512.92	5029555.53	29	7388985.74	5029254.21
6	7390527.33	5029545.36	30	7388973.47	5029249.20
7	7390532.53	5029530.80	31	7388926.01	5029342.01
8	7390533.34	5029477.05	32	7388896.20	5029437.08
9	7390658.74	5029458.46	33	7389024.99	5029458.32
10	7390630.65	5029282.71	34	7389032.65	5029552.10
11	7390475.64	5029303.79	35	7389141.64	5029510.23
12	7390402.59	5028846.68	36	7389140.02	5029520.59
13	7390331.48	5028402.38	37	7389202.16	5029971.82
14	7390316.22	5028391.51	38	7389230.11	5029948.67
15	7390322.71	5028384.66	39	7389257.10	5029909.70
16	7390208.49	5028050.82	40	7389308.41	5029892.63
17	7389966.24	5027713.20	41	7389311.81	5029912.90
18	7389682.81	5028017.43	42	7389354.33	5030174.79
19	7389584.61	5028122.19	43	7389407.22	5030500.48
20	7389561.22	5028144.20	44	7389411.00	5030513.64
21	7389362.58	5028357.75	45	7389436.68	5030571.92
22	7389285.19	5028446.80	46	7389770.99	5030469.92
23	7389208.32	5028559.07	47	7390101.32	5030369.08
24	7389138.85	5028719.83	48	7390139.33	5030514.82

Координате преломних тачака обухвата Плана су преузете са дигиталног катастарског плана.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 312,86 ha.

Графички приказ прелиминарне границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана садржани су у планским документима вишег реда: Просторном плану општине Бачки Петровац ("Службени лист општине Бачки Петровац", бр. 8/07), Регионалном просторном плану Аутономне покрајине Војводине ("Службени лист АПВ", бр. 22/11) и Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", бр. 88/10), као и развојним стратегијама. Такође, План ће бити заснован на планској, студијској, техничкој и другој документацији од значаја за његову израду.

Плановима вишег реда простор у обухвату Плана је наменски опредељен за грађевинско подручје насеља Кулпин, у коме је неопходно дефинисати претежну намену површина и основне урбанистичке параметре.

Потребне подлоге за израду Плана су: катастарско–топографски планови у размери 1:1000 и 1:2500, као и друге подлоге за које се укаже да су нужне за израду Плана (педолошке, климатолошке, хидролошке, геолошке, итд.).

Члан 4.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на следећим принципима:

- заштита и унапређење коришћења грађевинског земљишта, у циљу одрживог привредног и демографског развоја,
- очување природних и створених вредности кроз обезбеђивање идентитета простора;
- усклађени развој са суседним подручјима и просторно-функционална интегрисаност са окружењем, са циљем јачања конкурентности подручја,
- економичност изградње и ефикасност коришћења објеката јавне намене и инфраструктурних система и усмереност ка кориснику,
- стварање услова за инвестирање у објекте за јавне потребе кроз различите облике финансирања,
- одрживо коришћење и унапређење природног и културног наслеђа,
- унапређење заштите животне средине.

Члан 5.

Визија уређења планског подручја је одрживо коришћење и заштита грађевинског земљишта, природних и створених ресурса и њихово квалитетно унапређење, у складу са принципима одрживог развоја.

Циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја су:

- спровођење одредби планских докумената вишег реда и ширег подручја,
- утврђивање планских решења коришћења, уређења и заштите грађевинског подручја насеља Кулпин,
- дефинисање површина јавне намене, у складу са Законом и прописима,
- дефинисање нових и постојећих траса и капацитета мрежа комуналне инфраструктуре;
- дефинисање правила уређења и правила грађења у обухвату Плана,
- дефинисање и спровођење мера заштите животне средине, природних и културних добара.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања представља грађевинско подручје насеља Кулпин, у оквиру кога треба дефинисати претежну планирану намену површина: за јавне потребе, становање, рад, спорт и рекреацију, комуналну инфраструктуру и остале намене, на начин који истовремено обезбеђује јавни интерес и одрживи економски и демографски развој.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 30 (тридесет) дана од достављања Извештаја о обављеном раном јавном увиду и оверених ажурираних катастарско-топографских подлога.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђују се из буџета општине Бачки Петровац.

Процењена финансијска средства потребна за израду Плана износе 540.000,00 динара.

Члан 9.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка број 6/III, на основу Уговора о јавној набавци услуге израде Плана генералне регулације насељеног места Кулпин, који су закључили Општина Бачки Петровац и ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана, орган надлежан за послове урбанизма општине Бачки Петровац, ће организовати упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и траје 15 дана од дана објављивања.

Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење Општинске управе општине Бачки Петровац, Одељења за привреду, урбанизам, комунално стамбене и инспекцијске послове, број 350-5/2015-04, од дана 07.05.2015. године, да се за План генералне регулације насеља Кулпин не израђује Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

Стратешка процена утицаја на животну средину обрађена је за подручје општине Бачки Петровац у Извештају о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Бачки Петровац на животну средину, израђеног од стране ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, под бројем Е-2203/1 од децембра 2006. године.

Члан 13.

Овом Одлуком ставља се ван снаге Одлука о изради Плана генералне регулације за насељено место Кулпин ("Службени лист општине Бачки Петровац", број 10/09).

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Бачки Петровац".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА БАЧКИ ПЕТРОВАЦ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

Број: 011-31/2015-02
Дана: 03.06.2015. године
Бачки Петровац

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Др Рајко Перић, дипл.ецц., с.р.

**2. Решење о неизрађивању стратешке процене утицаја
Плана на животну средину**

57.

Na osnovu člana 9. stav 3. Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 135/04 i 88/2010) Odeljenje za privredu, urbanizam, komunalno stambene i inspeksijske poslove Opštinske uprave opštine Bački Petrovac d o n o s i:

REŠENJE

o neizrađivanju strateške procene uticaja na životnu sredinu Plana generalne regulacije za naselje Kulpin

Član 1.

U postupku pripreme za izradu Plana generalne regulacije za naselje Kulpin (u daljem tekstu: Plan) neće se izrađivati strateška procena uticaja na životnu sredinu predmetnog Plana, iz razloga što je područje obuhvata navedenog Plana obuhvaćeno Izveštajem o strateškoj proceni uticaja Prostornog plana opštine Bački Petrovac na životnu sredinu, izrađenim od strane JP "Zavod za urbanizam Vojvodine" – Novi Sad, pod brojem E-2203/1, od decembra 2006. godine.

Član 2.

Ovo Rešenje objaviće se u "Službenom listu Opštine Bački Petrovac".

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
OPŠTINA BAČKI PETROVAC
OPŠTINSKA UPRAVA OPŠTINE BAČKI PETROVAC
ODELJENJE ZA PRIVREDU, URBANIZAM,
KOMUNALNO STAMBENE I INSPEKCIJSKE POSLOVE

Broj: 350-5/2015-04
Dana: 07.05.2015. godine
BAČKI PETROVAC

RUKOVODILAC ODELJENJA
Dr Jan Jovanković, s.r.