

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КУЛА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУЛА



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КУЛА



JKP "КОМУНАЛАЦ" КУЛА

Број елабората: 3/18

ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР

Радмила Мрдак
Радмила Мрдак, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР

57 *Дамјан Миљанић*
Дамјан Миљанић



Кула, јун 2018. год.

САДРЖАЈ

УВОД	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	2
1. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	2
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА	2
II ПЛАНСКИ ДЕО	2
1. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	2
1.2. Биланс намене простора	2
III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	3
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА	3
1.1. Пољопривредно земљиште	3
1.4. Грађевинско земљиште	3
1.4.2. Грађевинско земљиште изван граница грађевинских подручја насеља	3
1.4.3.4. Стамбене зоне изван грађевинских подручја насеља	3
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	3
2.1. Правила грађења на пољопривредном земљишту	3
2.1.1. Објекти у функцији примарне пољопривредне производње	3
2.1.2. Комплекси енергетских производних објеката	3
4.2. Зоне за директну примену Просторног плана	3
4.3.2. Урбанистички планови	4
4.3.5.Смернице за израду планова детаљне регулације за садржаје на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља	4
ГРАФИЧКИ ДЕО	Размера
Извод из просторног плана општине Кула -карта 1.Намена простора	1: 50 000
Граница обухвата измена и допуна у к.о. Кула - зона ветрогенератора -	1: 10 000
Реферална карта 2. Мрежа насеља и инфраструктурних система	1: 50 000
Шематски приказ стамбених зона изван грађевинског подручја насеља Зеленгора:	
Графички прилог 3.1.а План намене површина	1: 5 000
Графички прилог 3.2.а План инфраструктуре	1: 5 000
ПРИЛОЗИ, СЛИКЕ И ТАБЕЛЕ	
Слике и табеле	
Табела II-1: Биланс површина за територију општине Кула (стр.36.)	
МИШЉЕЊЕ:	
• ЈП "Електровојводина", Електродистрибуција "Сомбор", Сомбор	
РЕШЕЊЕ	
• Завод за заштиту природе Србије, РЈ Нови Сад	

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КУЛА

- НАЦРТ-

УВОД

Изради Измена и допуна просторног плана општине Кула приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула" број 6/2018), донета на седници Скупштине општине Кула дана 24 априла 2018. године (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке је Мишљење о неприступању израде стратешке процене утицаја Измена и допуна просторног плана општине Кула на животну средину, које је донело Одељење за инспекцијске послове и заштиту животне средине под бројем 018-501-24/2018 године.

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

Обрађивач Плана је ЈКП "Комуналац" Кула.

На основу иницијативе власника земљишта к.п. број 9358/1 и 9363 к.о. Црвенка, које се једним својим делом налазе у оквиру границе грађевинског подручја стамбене зоне Зеленгора /планиране за спорт и рекреацију/, потребно је да се изврши усаглашавање са стварним потребама власника и утврди смањење грађевинског земљишта на деловима наведених катастарских парцела.

Стамбена зона Зеленгора налази се у к.о. Црвенка, формирана уз некадашње пољопривредно добро Зеленгора и функционално је повезана са насељеним местом Црвенка где становници остварују своје потребе према јавним службама, снабдевањем и другим садржајима потребним за живот.

Планом је потребно повећати површине планиране за изградњу ветропаркова у циљу експлоатације ветра на Телечкој заравни.

Планом се утврђује:

- смањење површине грађевинског земљишта који је на шематском приказу стамбених зона изван грађевинског подручја насеља - Зеленгора намењен за спорт и рекреацију, делови к.п. број 9358/1 и 9363 к.о. Црвенка);
- повећање површине зоне ветропарка планиране за изградњу ветрогенератора на основу овог Плана а у циљу експлоатације ветра;
- подела на ветроелектране снаге веће од 10MW и ветроелектране чија је снага 10MW и мање на месту предаје енергије;
- услове за изградњу ветроелектране чија је снага ограничена на 10MW и мање на месту предаје енергије на пољопривредном земљишту;
- измену Плана који се односи на мере и инструменте за спровођење Плана:
 - зоне за директну примену Просторног плана, тако што ће се изградња ветроелектране у зони ветропарка чија је снага ограничена на 10MW и мање на месту предаје енергије, вршити директном применом Плана.
 - где је утврђена обавезна даља разрада планом детаљне регулације за изградњу енергетских објеката – ветропаркова тако што ће се изградња ветроелектрана изван зоне ветропарка вршити даљом обавезном разрадом планом детаљне регулације.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На страни 4. иза тачке **1. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**, после наведеног текста додаје се подтачка

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА са текстом који гласи:

Граница обухвата Плана се утврђује на деловима к.о. Црвенка и к.о. Кула.

1. На делу к.о. Црвенка, граница обухвата се поклапа са границом грађевинског подручја стамбене зоне Зеленгора.

2. На делу к.о. Кула, граница обухвата се утврђује:

Од тачке 1. на тремеђи к.п. број 9921/1, 6191 и 9911, граница иде у правцу северозапада и прати североисточну међну линију к.п. број 9911 до тачке 2. на тремеђи к.п. 9911, 6226 и 9895.

Од тачке 2. граница наставља у истом правцу и пресеца до тачке 3. на тремеђи к.п. број 9895, 6153 и 9905.

Од тачке 3. граница прати североисточну међну линију к.п. број 9905 до тачке 4. на тремеђи к.п. број 9905, 6123/1 и 9903.

Од тачке 4. граница скреће ка североистоку и прати југоисточну међну линију к.п. број 9903 до тачке 5. на тремеђи к.п. број 9903, 6154 и 9904.

Од тачке 5. граница скреће ка северозападу и пресеца к.п. број 9903, затим прати североисточну међну линију к.п. број 9902 до тачке 6. на тремеђи к.п. број 9902, 6090/3 и 6090/1.

Од тачке 6. граница скреће у правцу североистока и прати југоисточну међну линију к.п. број 6090/1 до тачке 7. на тремеђи к.п. број 6090/1, 6090/20 и 9901.

Од тачке 7. граница скреће у правцу северозапада и прати југозападну међну линију к.п. број 9901 до тачке 8. Која се налази на познатој геодетској тачки 1. на граници к.о. Кула са к.о. Липар.

Од тачке 8. граница скреће ка североистоку и прати границу к.о. Кула са к.о. Липар до тачке 9. која се налази на геодетској тачки тремеђе к.о. Кула, Липар и Мали Иђош.

Од тачке 9. граница скреће ка југоистоку и прати границу к.о. Кула са к.о. Мали Иђош до тачке 10. на тремеђе к.о. Кула, Мали Иђош и Фекетић.

Од тачке 10. граница скреће у правцу југозапада и прати к.о. Кула са к.о. Фекетић до тачке 11. на граници к.о. Кула са к.о. Фекетић и међне тачке к.п. број 6503/1 и 9921/1.

Од тачке 11. граница скреће ка југозападу и прати југоисточну међну линију к.п. број 9921/1 до тачке 12. на тремеђи к.п. број 9921/1, 6423 и 6424.

Од тачке 12. граница скреће у правцу северозапада пресецајући к.п. 9921/1 до почетне тачке 1. границе обухвата Плана.

II ПЛАНСКИ ДЕО

На страни 36, подтачка **1.2. Биланс намене простора**, у табели II-1 биланс површина за територију општине Кула у делу исказаних вредности

„тачка 2 шумско земљиште и

тачка 5. Грађевинско земљиште ван насеља,

- Зеленгора“ се мења и сада износи:

ОСНОВНЕ КАТЕГОРИЈЕ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	2012.		2022.	
	ha	%	ha	%
2. Шумско земљиште	177,38	0,38	481	0,99
5. Грађевинско земљиште ван насеља	576,44	1,20	1188,76	2,47
-Зеленгора	9,00		10,22	

III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

1.1. Пољопривредно земљиште

На страни 68, подтачка **1.1. Пољопривредно земљиште**, у петом ставу након наведеног текста додаје се тринеста алинеја која гласи:

„- комплекси енергетских производних објеката у зони ветропарка“

1.4. Грађевинско земљиште

На страни 74, подтачка **1.4.2. Грађевинско земљиште изван границе грађевинског подручја насеља**, у поднаслову **Енергетски објекти**, наведени текст у првом ставу се мења и сада гласи:

„**Енергетски објекти:** Услови за изградњу нових производних енергетских објеката: ветрелектрана изван Планом утврђене површине ветропарка, и већих трансформаторских постројења 20 (35), 110 kV односно 110/20 kV ће се дефинисати у плану детаљне регулације.“

На страни 79, подтачка **1.4.3.4. Стамбене зоне изван грађевинских подручја насеља, у поднаслову** Граница грађевинског подручја **стамбена зона Зеленгора**, наведени текст се мења и сада гласи:

Граница грађевинског подручја стамбене зоне Зеленгора спроведена у РГЗ, службе за катастар непокретности Кула, делом се мења и дата је на шематском приказу стамбене зоне Зеленгора, постојећа граница задржава се осим у делу дефинисаном познатом геодетском тачком 7-18-1 до новоутврђене тачке 1 на међној линији к.п. број 9363/1 са 9692/2. Од тачке 1 граница скреће ка северозападу пресецајући к.п. број 9363/1 до тачке 2 (унутар к.п. број 9363/1). Од тачке 2 граница скреће ка северу до познате геодетске тачке 7-18-2. Од тачке 7-18-2 прати постојећу границу до познате геодетске тачке 27914. Од тачке 27914 граница скреће ка југу и прати међну линију к.п. број 2362 са 9358/3 до тачке 3 на ломној тачки међних линија к.п. број 9362 са 9358/3. Од тачке 3 граница скреће ка западу до познате геодетске тачке 21163 границе грађевинског подручја стамбене зоне Зеленгора.

Постојећа површина грађевинског подручја стамбене зоне Зеленгора од 11ha19a75m² се смањује на 10ha 22a 80m². Грађевинско подручје стамбене зоне Зеленгора је смањено за 0,9%.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На страни 90, подтачка **2.1. Правила грађења на пољопривредном земљишту**, у првом ставу након наведеног текста додаје се шеста алинеја која гласи:

- „објеката за производњу електричне енергије ветроелектрана у зони ветропарка чија је снага ограничена на 10MW и мање на месту предаје енергије.“

У истој подтачки на страни 95, поднаслов **Комплекси енергетских производних објеката, утврђује се за подтачку 2.1.2. Комплекси енергетских производних објеката** наведени текст се задржава и након првог става додају се три става која гласе:

„На пољопривредном земљишту у зони ветропарка, може се одобрити градња ветроелектране чија је снага ограничена на 10MW и мање на месту предаје енергије у складу са правилима и нормативима за ову врсту објеката и уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Завода за заштиту природе и услови Електропривреде Србије.“

Зону ветропарка чини површина дефинисана границом обухвата Измена и допуна плана на делу к.о. Кула.

Минимална површина парцеле за изградњу ветроелектране је 1ha. Ветроелектране се постављају изван зона заштите путних и линијских инфраструктурних коридора. Минимална удаљеност од објеката где се борави (салаши, економије..) је за висину стуба са елисом. Минимална удаљеност ближе ивице стуба од мреже некатегорисаних–атарских путева је 20,0m.“

На страна 129 подтачка **4.2. Зоне за директну примену Просторног плана**, у поднаслову **Уређење и изградња објеката на пољопривредном земљишту**, наведени текст се задржава и после речи „оставу алата“ додаје се:

„ветроелектране у зони ветропарка чија је снага ограничена на 10MW и мање на месту предаје енергије.“

На страни 130, подтачка **4.3.2. Урбанистички планови**, поднаслов **Планови детаљне регулације**, наведени текст се задржава осим у:

- петој алинеји се после речи „природних ресурса“ додају се речи „(глина, подземне геотермалне воде, гас, нафта)“.
- шестој алинеји после речи „енергетски објекти – ветропаркови“ додају се речи „ветроелектране изван зоне ветропарка утврђене овим Планом“.

На страни 134, подтачка **4.3.5. Смернице за израду планова детаљне регулације за садржаје на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља** поднаслов **Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне ветроелектрана**, се мења и сада гласи **Смернице за израду плана детаљне регулације за изградњу ветроелектрана изван зоне ветропарка утврђене овим Планом“**

У наведеном поднаслову наведени текст се задржава осим прве реченице у првом ставу која се мења и сада гласи:

„За изградњу ветрогенератора изван зоне ветропарка утврђене овим Планом и грађевинског подручја насеља реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:“