

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КУЛА

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011 и 121/2012), члана 20 став 1 тачка 2 Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије" број 129/2007), члана 20 став 1 тачка 2 и члана 105 став 2 Статута општине Кула (Службени лист општине Кула" број 7/2013- пречишћен текст), Скупштина општине Кула, на седници одржаној дана године, доноси:

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КУЛА**

УВОД

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011 и 121/2012), донета је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула (Службени лист општине Кула" број: 32/12).

Одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула утврђено је да се не приступа изради Концепта плана.

У складу са Одлуком приступило се изради нацрта измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула.

За потребе измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула не приступа се Изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину што је такође утврђено Одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула.

Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Кула се доносе за део површина унутар грађевинског подручја насељеног места Кула.

Предходни услови надлежних установа и предузећа, прибављени за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Кула (Сл.лист општине Кула број 16/11), су коришћени као документациона основа за израду измена и допуна.

За израду Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Кула тражени су предходни услови надлежних предузећа: ЈКП "Комуналац" Кула, ЈП ЕПС Електровојводина, Електродистрибуција "Сомбор" - Погон Врбас – и Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине имајући у виду обим измена и будућу намену односно потенцијалну градњу соларних панела.

На простору дела блока 66. који је предмет измена и допуна врши се пренамена спортско рекреативних површина у радну зону.

На простору дела блокова 1, 2 и 12 мењају се површине утврђене за јавну намену (улични коридори) и површине за породично становање. Овим изменама би се стекли услови за легализацију бесправно саграђених објеката и реализација квалитетнијег саобраћајног повезивања овог дела насеља са државним путем II реда број 105.

1. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

У поднаслову **1.6. Програми корисника простора**, на страни 8, додаје се следећи текст:

Корисник дела површина АМК Омладинац је доставио програм планиране изградње ауто-центра. У току израде нацрта плана одустало се од градње ауто центра пре свега због комуналне неопремљености предметне локације. Следећи захтев је био изградња соларних панела за производњу електричне енергије.

У оба случаја захтеви се односе на обављање делатности на овом простору. Овим изменама и допунама део површина у блоку 66 дефинисаних за спорт и рекреацију се пренамењују у радну зону.

У току израде нацрта измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула достављени су захтеви приватних лица: Јововић Драгана, Трифуновић Неђељка уз сагласност ЈП Завод за изградњу Кула за измену планског решења у делу блокова 1, 2 и 12.

Захтеви се односе на измену утврђених регулационих линија уличних коридора, како би се повећале површине дефинисане за потребе породичног становања у делу блока 12, а у деловима блокова 1 и 2 да би се стекли услови за легализацију бесправно саграђених објеката и реализовао планирани улични коридор.

2. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ОД НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА, УСТАНОВА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА

На страни 11, након наведеног текста додају се подтачке:

18. ЈП Комуналац

19. Електродистрибуција

20. Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине

4. ГРАНИЦА ПЛАНА, ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА И НАМЕНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Иза подтачке **4.1. Граница плана**, на страни 23, после текста додаје се подтачка **4.1.1. Граница обухвата измена и допуна плана** са текстом који гласи:

Граница обухвата измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула дефинисана је:

У делу блока 66 - унутар граница обухвата измена и допуна налазе се катастарске парцеле број: 7079, 9080, 9081, 9082, 9083 и 9086.

Предложени простор обраде унутар наведене границе измена и допуна плана има површину од приближно 8,9 ха.

У делу блокова 1 и 2 унутар граница обухвата измена и допуна налазе се катастарске парцеле број: 47, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2, 50, 51/1, 51/2, 52/1, 52/2, 53/1, 53/2, 54/1, 54/2, 55, 56, 57/1, 62, 63, 64, 66, 68, 72, 74/1, 76, 78, 79, 81, 91, 93, 95, 96, 98, 100/1, 816/4, 817/2, 820/2, 822/2, 825/3, 833/3, 834/4, 835/4, 836/2, 863/9, 868/3, 882/2, 883/2, 884/3, 885/2, 887/2, 889/2, 892/3, 893/2, 895/2, 898/12, 898/13, 921/3, 920, 919, 916, 915/1, 913, 907 и 5901.

Предложени простор обраде унутар наведене границе измена и допуна плана има површину од приближно 12,7 ха.

У делу блока 12 унутар граница обухвата измена и допуна налазе се катастарске парцеле број: 1272/22, 1276/13, 1286/2, 1284/6, 1284/3, 1284/4, 1284/5, 1284/2 и 1284/1.

Предложени простори обраде унутар граница измена и допуна плана има површину од приближно 0,14 ха.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КУЛА

Укупна површина простора који су предмет измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула износи приближно 12,0ха.

У случају неусаглашености бројева наведених катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, препознавање обухвата измена и допуна може се извршити са графичког прилога.

У поднаслову **4.2.5. Намена површина, објеката и биланс површина у оквиру границе плана** на страни 26 у табели 4.-3 Биланс површина у оквиру граница плана, у делу исказаних планираних површине грађевинског подручја за спортско рекреативне површине и радне површине се бришу и сада износе:

- планиране спортско рекреативне површине 39-64-00 у процентима исказано је 3,16
- планиране радне површине 191-93-00 у процентима исказано је 15,16.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У поднаслову **5.2. Подела грађевинског подручја на блокове**, табела 5.-1. попис блокова у насељу са зонама и површинама, на страни 29, блок 66 планиране зоне претежне намене се замењује речима: радне зоне (индустрија, складишта)

Табела 5.- 1. Попис блокова у насељу са зонама и површинама

блок	планиране зоне претежне намене	нето површина (ха)	просечне густине насељености
66.	радне зоне (индустрија, складишта),	62.3	-

У поднаслову **5.5.4. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру** на страни 41 испред наведеног текста додаје се следеће:

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.

Основни циљ: обезбеђење сигурности и економичности снабдевања привреде и становништва енергијом, успостављање нових квалитетних услова рада, пословања и развоја у производњи, потрошњи енергије и дистрибуцији енергије који ће подстицајно деловати на привредни развој, заштиту животне средине и интеграцију у регионално и европско тржиште енергије.

Подручје насеља Кула располаже одређеним потенцијалима обновљивих извори енергије. Соларним атласом који је рађен за потребе покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине утврђена је могућност развоја пројеката фотонапонских електана у овом подручју, а регион располаже и значајним потенцијалом биомасе и биогаза.

Основни циљ: повећање учешћа произведене енергије из обновљивих извора енергије уз смањење негативних утицаја на животну средину.

У поднаслову **5.6. Урбанистичка регулација површина јавне намене и нивелација саобраћајница** на страни 45 након другог става додаје се следеће:

Реализација уличних коридора може се вршити фазно.

6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

У поднаслову **6.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину**

На страни 50 након наведеног текста додаје се следеће:

За потребе измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула не приступа се изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину, што је утврђено одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула.

У поднаслову **6.9. Мере енергетске ефикасности** на страни 63 у поднаслову **Извори обновљиве енергије**, након наведеног текста наводи се следеће:

Изградња објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора енергије могу се градити унутар радних зона уз прибављање посебних услова од надлежних установа за ову врсту делатности.

7. МЕРЕ И УСЛОВИ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

У поднаслову **7.3. Локације које ће се разрађивати урбанистичким пројектима**

На страни 57, текст наведен у првом ставу друга алинеја се брише.

Иза подтачке **7.3.** Локације које ће се разрађивати урбанистичким пројектима, на страни 57, после текста додаје се подтачка:

7.4. Локација за коју је условљена реализација

Затечени улични коридор се не може у целости пренаменити у складу са планским решењем, уколико се претходно не реализују планирани улични коридори, дефинисани на катастарским парцелама број: 47, 48/2, 49/1 и 50 са прикључком на коловоз државног пута II реда број 105.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У поднаслову 8.5. Правила грађења у зони мешовитог становања на страни 68, утврђена су између осталог и правила парцелације и препарцелације за објекте пословања а након наведеног текста додаје се следећи став:

За затечене пословне комплексе може се формирати грађевинска парцела максималне површине 4 500m².

У поднаслову **8.9.3. Правила за изградњу мреже објеката електроенергетске инфраструктуре** на страни 79, након четвртог става се додаје следећи ставови:

Објекти за производњу електричне енергије мање снаге ће бити укључени на постојећу 20 kV мрежу у Блоку "66". укључење ће бити 20kV кабловским водом одговарајућег типа и пресека. За укључење на електродистрибутивни систем потребно је изградити одговарајуће 20kV постројење. Детаљни услови прикључења ће бити издати од стране "Електровојводине" д.о.о. Нови Сад.

Прикључење соларних панела за производњу електричне енергије веће снаге на електродистрибутивни систем ће се вршити у ТС 110/20 kV "Врбас 1" одговарајућим кабловским водовима уз детаљне услове прикључења које ће издати "Електровојводина" д.о.о. Нови Сад

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КУЛА

- - -

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

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

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

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

Аналитичко-документациона основа на којој се заснива план су његов саставни део.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

План генералне регулације насељеног места Кула донет је 2011 године ("Службени лист општине Кула број, 16/11), у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/10 одлика уС и 24/2011),

Израда измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна План генералне регулације насељеног места Кула ("Службени лист општине Кула број, 32/12) по предходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове општине Кула број 03/2012 од 18.10.2012. године

Одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула наведено је да се не приступа изради Стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула на животну средину, сагласно донетом Мишљењу Одељења за урбанизам, комунално – стамбене послове и заштиту животне средине број 05-501-174/2012 од 18.10. 2013. године.

У складу са чланом 48. став 7. Закона о планирању и изградњи, Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Кула и на основу Мишљења Комисије за планове Скупштине општине Кула, број 03/2012 од 18.10. 2012. године, одмах се приступило изради Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула, обзиром да се радило о мањим изменама планског документа.

Комисија за планове општине Кула, на седници одржаној 27.12. 2012. године извршила је стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Кула и о томе сачинила извештај број 5/2012 од 27.12. 2012 године.

Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Кула, усклађен са примедбама Комисије за планове, поново је разматран на седници Комисије за планове одржаној 25.01. 2013. године, о чему је сачињен Извештај о стручној контроли Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула број 1/2013 од 25.01. 2013. године, а пре упућивања на јавни увид.

Општинска управа општине Кула је у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/10 одлика уС и 24/2011), чланом 60.-73. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", број 31/2010, 69/10 и 16/11), огласила јавни увид у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула. Оглас је објављен у дневном листу Дневник, дана 13.02.2013. године.

Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације био је изложен у згради СО Кула, МЗ Горњи град, МЗ Доњи град, у трајању од 30 дана у периоду од 14.02.2013 до 15.03.2013. године.

Општинска управа организовала је јавну презентацију Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула у трајању јавног увида и то 28.02. 2013. године у згради ЈП "Завод за урбанизам Кула - Оџаци" Леђинова број 8. Кула, са почетком у 11,00 часова.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КУЛА

Јавна седница Комисије за планове општине Кула одржана је 22.03.2013 године у згради СО Кула Лењина бр. 11, са почетком у 15,00 часова. Затворена седница Комисије за планове општине Кула настављена је након завршене јавне седнице.

По завршетку затворене седнице Комисије за планове општине Кула сачињен је Извештај о јавном увиду у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула, број 2/2013 од 22.03. 2013. године.

Чланом 33. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/10 одлика УС и 24/2011), прописано је да се на планове генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе на територији аутономне покрајине, после јавног увида прибавља сагласност надлежног органа аутономне покрајине, у погледу усклађености тих планова са планским документима ширег подручја.

У складу са наведеном одредбом Закона, након окончане процедуре јавног увида, Општина Кула, Општинска управа, упутила је Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине ради прибављања сагласности.

Комисија за контролу усклађености планских докумената, образована решењем Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, сачинила је Извештај о извршеној стручној контроли усклађености Нацрта измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Кула, број 130-06-152/2013-01, од 23.05. 2013.године

Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Нови Сад на основу члана 33. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/10 одлика УС и 24/2011), члана 35, 36. и 55. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи ("Службени лист АПВ", број 4/2010, 4/11, 4/11, 20/12 и 26/12), у предмету давања сагласности дала сагласност број 130-35-15/2013-01 од 27.05.2013 на Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кула.