Скупштина Општине Топола, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник РС'', бр.72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС РС, 50/13 - одлука УС РС, 98/13 - одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20 и 52/21) члан 40. став 1. тачка 5. Статута општине Топола („Сл. Гласник СО Топола“, бр. 2/2019) и члана 154. став 2. Пословника СО Топола („Сл. Гласник СО Топола“, бр. 3/2019), на седници одржаној дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021. године, донела је

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ „АБЕРДАР“ У ДОЊОЈ ШАТОРЊИ НА ПОТЕСУ ГЛАВИЦА**

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради **Плана детаљне регулације** **за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица.**

(у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

 Циљеви израде Плана детаљне регулације су:

- анализа постојеће локације;

- стварање услова и дефинисање услова за изградњу главног и помоћних објеката;

- промена намене површина

- дефинисање површина јавне намене;

- анализа постојеће и недостајуће инфраструктуре.

Члан 3.

Граница Плана детаљне регулације обухватила би подручје од око 0,7ha. У обухват Плана детаљне регулације улазе следеће катастарске парцеле: 1878, 1879 и 1880, све К.О. Доња Шаторња. Локација се налази на потесу „Главица“ источно од сеоског гробља.

Одлуком о изради Плана детаљне регулације граница дефинисана је као прелиминарна, односно коначна граница обухвата ће се утврдити приликом израде нацрта Плана детаљне регулације, у складу са чланом 35. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).

Члан 4.

Просторни план општине Топола („Службени гласник СО Топола“, бр. 16/2011) представља непосредни плански основ и план вишег реда чије смернице треба да буду уграђене у предметни План. Основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у Просторном плану општине Топола, II 2.3.1. Спровођење Просторног плана и смернице за израду планске документације, где је прописано да је израда урбанистичких планова могућа је и за друге зоне и насеља, односно делове насеља, као и за инфраструктурне коридоре и објекте, подручја потенцијалних привредно-радних зона као и у зонама туристичким, производним, услужним, комуналним, заштитним, и др. уколико се за то укаже потреба.

План детаљне регулације садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана детаљне регулације садржи општи део и плански део.

Општи део плана детаљне регулације садржи образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Плански део садржи правила уређења и правила грађења.

Правила уређења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) опис и критеријуме поделе на карактеристичне целине и зоне;

2) опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;

3) попис парцела и опис локација;

4) услове за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре;

5) услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.

Правила грађења у плану детаљне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

1) правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;

2) правила за архитектонско обликовање објеката;

3) инжењерско геолошке услове за изградњу објеката;

4) приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета.

План детаљне регулације осим елемената прописаних Законом и прописима донетим на основу Закона садржи и локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, односно локације за које ће се радити пројекат урбане комасације. План детаљне регулације осим елемената прописаних Законом и прописима донетим на основу Закона садржи и локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, односно локације за које ће се радити пројекат урбане комасације.

Графички део Плана детаљне регулације израђује се на овереном катастарско топографском плану. Све остало везано за садржину и израду Плана детаљне регулације мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 5.

Израда плана детаљне регулације биће поверена предузећу које одреди инвеститор, а које је дужно да нацрт плана изради у току од 9 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Инвеститор израде Плана је винарија „Абердар“ доо, Доња Шаторња и оно обезбеђује средства за израду Плана детаљне регулације. Инвеститор планира изградњу винарије са пратећим садржајем на предметној локацији.

Члан 7.

За план детаљне регулације није потребно приступити изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 8.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине општине Топола, Улица краља Александра I бр.9, Топола. Подаци о начину излагања нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида огласиће се у дневном и локалном листу и локалним средствима информисања.

Члан 9.

План детаљне регулације израдиће се у три оригинална примерка у аналогном и три примерка у дигиталном облику.

Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Топола“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Број: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дана:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Владимир Радојковић/

Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке су чланови 27. и 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 - други закон и 52/21), и члан 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19). Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење што је у овом случају Скупштина општине Топола.

У складу са својим потребама, инвеститор је покренуо иницијативу за израду Плана детаљне регулације за изградњу винарије**.**

Комисији за планове општине Топола на 12. Седници одржаној 12.09.2021.године, једногласно је дала позитивно мишљење на предлог одлуке о изради плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица.

На основу напред изложеног предлаже се доношење ово Одлуке.