

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ТОПОЛА**



**ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ОПШТИНЕ ТОПОЛА**

- НАЦРТ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА -



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

Београд, 2022. године

**ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ОПШТИНЕ ТОПОЛА**

Наручилац:

Општина Топола
Булевар краља Александра I бр.9
34 310 Топола

Обрађивач плана:

Институт за архитектуру и урбанизам Србије,
Булевар краља Александра 73/II,
11000 Београд

Директор Института:
др Саша Милијић, научни саветник

**Руководилац израде плана и
одговорни планер:**

Олгица Бакић, дипл.простор.планер
бр. лиценце 100 0139 09

Радни тим:

Сарадници у изради плана:

др Божидар Манић, дипл.инж.арх.
др Никола Крунић, дипл.простор.план.
Бранислава Симић, маст.инж.арх.
др Саша Милијић, дипл.простор.план.
др Игор Марих, дипл.инж.арх.
др Марина Ненковић Ризнић, дипл.простор.план.
др Небојша Стефановић, дипл.простор.план.
др Јелена Басарић, дипл.простор.план.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

3 Fi 551/2017

Посл. бр.

PRIVREDNI

Beogradu,

суд у судија Mirjana Jovanović

Institut za arhitekturu
као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача

i urbanizam Srbije, Beograd, Bulevar kralja Aleksandra 73/II

promene lica ovlašćenog za zastupanje
ради уписа

29.09.2017.g.

дана донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

5-71-00

бр. података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 4

који су саставни део овог решења.



Судија
Mirjana Jovanović

Privrednom apelacionom

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда,

beogradu,

суду у у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

Фирма и седиште субјекта уписа	ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ са ПО, Београд, Булевар рево- луције 73/II		Прилог уз решење број	1
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00, Београд		
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда	
19.9.2002.	IV.PI.8160/02	4	TS.BEOGRAD	
1.	Фирма и седиште субјекта уписа и његов матични број			
Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, Булевар краља Александра 73/II матични број: 07032684 жиро рачун број: 40803-603-3-3004431				
2.	Овлашћење субјекта уписа у правном промету			
Институт је правно лице и има право да у правном промету закључује уговоре и врши друге правне послове и радње у оквиру своје правне способности.				
3.	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа у правном промету и врста и обим одговорности за обавезе других субјеката			
Институт одговара за своје обавезе у правном промету целокупном својом имовином.				
4.	Одговорност оснивача за обавезе субјекта уписа			
Оснивачи одговарају за обавезе Института у случајевина и под условима прописаним Законом.				
 Судија, Ivanka Kozic Knezevic, s.r. ЗА ТАСНОСТ ОТПРАВКА ОВЕРАВА				
Следи наставак број: 4. Прилог уз препис решења				

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 1



Прилог уз
решење
број

2

Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

5-71-00, Београд

Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана	Број и датум акта о оснивању	Датум приступања
1	2	3	4
1	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	Уредба ИВ бр.303 од 13.5.1961.год.	
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал, повећање, односно смањење основног капитала

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531

Ред. број	Укупан износ улога оснивача и члана	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа	Датум иступања
5	6	7	8
1			
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала



Судија,

Ivanka Kozic Knežević, s.r.
ЗА ТАСНОСТ ОТПРАВКА ОВЕРАВА

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија — прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531

Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

5-71-00

Датум
уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

28.04.2011.

1 F1 251/11

9

PS Beograd

1.

Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

7219 Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама

7220 Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама

7111 Архитектонска делатност

7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

8559 Остало образовање

8560 Помоћне образовне делатности

5811 Издавање књига

5814 Издавање часописа и периодичних издања

6201 Рачунарско програмирање

6311 Обрада података, хостинг и сл.

Institut ima pravo da obavlja usluge u spoljnotrgovinskom prometu u okviru upisane delatnosti.

Судија



Tatjana Vlasisavljevic S.R.

Следи наставак број:

zto

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3



			Прилог уз решење број	4
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00 Привредни суд у Београду		
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда	
29.9.2017.	3 F1 551/17	17	PRIVREDNI SUD BEOGRAD	
1.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења			
Остаје: др Саша Милијић, директор, неограничено ЈМБГ: 3007969710086 Брише се: др Игор Марић, помоћник директора, без ограничења овлашћења ЈМБГ: 1709950710031 Уписује се: др Божидар Манић, помоћник директора, без ограничења овлашћења ЈМБГ: 0305976710105				
2.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и границе њихових овлашћења			
 Судија Маријана Јовановић				
Следи наставак броја:			4. Прилог уз препис решења	

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утирђује да је

Олгица М. Бакић

лиценцирани просторни планер

ЈМБ 0301968715119

одговорни планер

Број лиценце

100 0139 09



У Београду,
24. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Штеновић
инж. проф. сав.

Број: 02-12/418355
Београд, 05.08.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Олгица М. Бакић, дипл. пр. планер
лиценца број

100 0139 09

Одговорни планер

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 24.12.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНЕРА

У складу са чланом 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 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- др. закон, 9/2020 и 52/2021) и са чланом 27. став 2. тачка 2) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), изјављујем да је у фази нацрта планског документа, пре стручне контроле:

у домену надлежности и одговорности обрађивача планског документа, **Нацрт Прве измене и допуне Просторног плана општине Топола** урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт плана припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

У Београду, 22.9.2022. године

Одговорни просторни планер:



Олгица Бакић,
дипл.простор.планер.

бр. лиценце 100 0139 09

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНЕРА

У складу са чланом 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 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- др. закон, 9/2020 и 52/2021) и са чланом 27. став 2. тачка 3) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), изјављујем да је у фази нацрта планског документа, после стручне контроле, а пре јавног увида:

у домену надлежности и одговорности обрађивача планског документа, **Нацрт Прве измене и допуне Просторног плана општине Топола** урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је Нацрт плана припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и усклађен са планским документима ширег подручја и на основу Извештаја о обављеној стручној контроли.

У Београду, 27.9.2022. године

Одговорни просторни планер:



Олгица Бакић,
дипл.простор.планер.

бр. лиценце 100 0139 09

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНЕРА

У складу са чланом 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 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- др. закон, 9/2020 и 52/2021) и са чланом 27. став 2. тачка 3) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), изјављујем да је у фази нацрта планског документа, после стручне контроле, **а за јавни увид:**

у домену надлежности и одговорности обрађивача планског документа, **Нацрт Прве измене и допуне Просторног плана општине Топола** урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је Нацрт плана припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и усклађен са планским документима ширег подручја и на основу Извештаја о обављеној стручној контроли.

У Београду, 05.10.2022. године

Одговорни просторни планер:

Олгица Бакић,
дипл. просторни планер
бр. лиценце 100 0139 09



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35 став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), члана 32 став 1 тачка 5) Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон) и члана 40 став 1 тачка 5) Статута општине Топола („Сл. гласник СО Топола“, број 2/19), Скупштина општине Топола, на седници одржаној __. __. ____ године, донела је:

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

1. УВОД

Првом изменом и допуном Просторног плана општине Топола приступило се на основу Одлуке о приступању изради Првој измени и допуни Просторног плана општине Топола као и Одлуком о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за Прву измену и допуну просторног плана општине Топола („Службени гласник СО Топола“, број 9/21 од 21. јуна 2021. године), и у складу са одредбама члана 51б. Закона о планирању и изградњи, по скраћеном поступку, без процедуре раног јавног увида.

Граница обухвата прве измене и допуне остаје иста као граница Просторног плана општине Топола („Службени гласник СО Топола“ број 16/11). Прва измена и допуна Просторног плана општине Топола односе се на амандманске измене у текстуалном делу и мање измене у графичком делу Просторног плана, услед усклађивања са планом вишег реда.

Правни основ за израду Прве измене и допуне Просторног плана општине Топола садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20 и 52/21); и
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Плански основ за израду Прве измене и допуне Просторног плана општине Топола је Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/10) и Регионални просторни план за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа („Службени гласник РС“, број 39/14).

Прва измена и допуна Просторног плана општине Топола ради се у циљу преиспитивања и измена донетих планских решења у области заштите животне средине, у делу експлоатације минералних сировина на територији Рудника и Венчаца, потом ради усклађивања дефинисаних правила грађења на пољопривредном земљишту усаглашавањем Закона о пољопривредном земљишту и Закона о накнадама за коришћење јавних добара, као и усаглашавања железничког саобраћаја са мишљењем „Инфраструктура железнице Србије“ пристиглих 27.7.2022., број 3/22-1073. где се наводи да се сходно Нацрту Просторног плана Републике Србије од 2021. до 2035. године, који је прошао јавни увид, изградња једноколосечне електрифициране регионалне железничке пруге нормалног колосека

Младеновац-Аранђеловац-Топола-Горњи Милановац-Чачак не планира и није у развојном програму железнице.

Овом првом изменом и допуном плана се дозвољава градња на пољопривредном земљишту, а да се катастарска парцела пољопривредног земљишта, на чијем се делу гради објекат или више објеката, не пренамењује у грађевинско земљиште. Просторни план општине Топола у одељку П.2.2.2 „Правила грађења за остале површине и објекте“, поделењак „Пољопривредно земљиште“, дефинише сва остала правила за изградњу објеката на пољопривредном земљишту, која остају на снази.

Измена и допуна Просторног плана општине Топола извршене су у:

- Текстуалном делу и
- Графичком делу, брисањем железничке инфраструктуре, приказане на прилозима:
 - Реферална карта бр 1. Намена простора 1:50 000,
 - Реферална карта бр 2.1 Мрежа насеља и саобраћајна инфраструктура Р 1:50 000,
 - Реферална карта бр 2.2 Инфраструктурне мреже, Р 1:25 000,
 - Реферална карта бр 3. Туризам и заштита простора, Р 1:50 000,
 - Реферална карта бр 4. Спровођење плана, Р 1:50 000, и
 - Шематски приказ уређења насеља Белосавци, Р 1:25 000.

2. ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

У текстуалном делу Просторног плана општине Топола („Службени гласник СО Топола“, број 16/11) (у даљем тексту: Просторни план) делови текста се мењају и допуњују на следећи начин:

У Глави „П Плански део“, у одељку „П 1. Планска решења просторног развоја општине Топола“, у поделењку „П 1.6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, у делу „П 1.6.1. Саобраћајна инфраструктура“, у првом ставу бришу се речи „и железничких“ и сад гласи: „Поред наведеног, неопходно је резервисати простор за потенцијалне коридоре путних саобраћајних система.“

У истом делу се потом комплетно брише шести став који гласи:

„Железнички саобраћај

На територији општине Топола не постоји железничка пруга. Развој овог вида саобраћаја планира се у складу са развојним програмима Републике Србије и ЈП-а „Железнице Србије“. Са овим у складу, предвиђена је изградња пруге Младеновац – Аранђеловац – Топола – Горњи Милановац – Чачак. Предложена траса пруге углавном прати Шумадијску магистралу и не простире се целом дужином кроз територију општине Топола, већ једним делом пролази кроз Брезовац у општини Аранђеловац. Пруга је планирана као једноколосечна електрифицирана регионална железничка пруга нормалног колосека за саобраћај регионалних путничких возова и теретног саобраћаја која би повезивала шумадијске градова Младеновац, Аранђеловац, Тополу, Горњи Милановац и Чачак. Изградњом ове пруге повећао би се степен интегрисаности простора и веће саобраћајно и економско повезивање региона што је предуслов за равномернији развој, квалитетније функционисање железнице и већу доступност корисницима. Планом су предвиђене денивелисана укрштања пруге са постојећим државном путевима I и II реда као и планираном Шумадијском магистралом. С обзиром на то да за ову пругу не постоји никаква пројектна документација, овим Планом заштићен је коридор ширине 200 m, а израдом претходне студије оправданости и одговарајућег урбанистичког плана дефинисаће се тачна траса и техничке карактеристике пруге.“

У одељку „П 1.2. Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса“, у пододељку „П 1.2.4. Коришћење и заштита минералних сировина“, после става 1. додају се ставови који гласе:

„Није дозвољена експлоатација племенитих и обојених метала у зони II постојећих и планираних акумулација намењених водоснабдевању (акумулација Поточања – А1, К.О. Војковци и К.О. Гуришеви и Јарменовачка акумулација - А2, К.О. Гуришеви и КО Јарменовци, Рефералне карте 1-4, део II 2.2.2. Правила грађења за остале површине и објекте, Водно земљиште).

За геолошка истраживања племенитих и обојених метала и експлоатацију обавезна је примена мера датих у делу П.1.7.1. *Пропозиције заштите животне средине предела и природних добара и Еколошка валоризација простора за одрживи развој* за еколошке целине (Топола 1, Топола 2, Липовац, Овсиште и Јасеничке шуме, Рудник, Светиња).“

У току извођења геолошких истраживања, носилац истраживања је, сагласно чл. 27 Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 – др. закона и 40/21), дужан да обезбеди стручни надзор над извођењем геолошких истраживања.

Истражни радови и експлоатација минералних сировина се ограничава на постојећа експлоатациона поља.

Приликом истражних радова и експлоатације минералних сировина неопходно је осматрање на хидрогеолошким објектима и појавама у околини, и у случају наглог опадања издашности нивоа подземних вода или било каквог поремећаја уобичајеног режима водоснабдевања постојећих корисника, експлоатација се мора обуставити док се узрок не отклони.

Носилац радова, сагласно чл. 72. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18–др. Закон), је дужан да обезбеди ефикасан мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација (загађења земљишта, површинских и подземних вода), и након завршетка радова, извршити санацију и рекултивацију терена.“

У одељку „П 1.7. Пропозиције заштите животне средине, предела, природних и културних добара“, у пододељку „П 1.7.2. Пропозиције заштите животне средине, предела, природних добара“, у оквиру дела *Еколошка целина „Рудник“* у оквиру става 1. бришу се реченице: „Статус и режим заштите планине Рудник није дефинисан. На основу претходних истраживања и валоризације, у планском периоду, Просторним планом Републике Србије биће дефинисани статус, просторни обухват и режими заштите планине Рудник.“ и мењају се реченицом која гласи:

Завод за заштиту природе Србије је у складу са одредбама Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18–др. Закон и 71/21), и Програмом заштите природних добара за 2022. годину отпочео рад на заштити подручја планине Рудник, и у том смислу реализована су теренска истраживања ради утврђивања стања темељних природних вредности.

Након првог става додати став који гласи:

У оквиру Целине „Рудник“, резервише се простор за заштиту са аспекта очувања природних вредности (будући Предео изузетних одлика „Планина Рудник“).“

У одељку „П 2. Пропозиције просторног развоја“, у пододељку „П 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, у делу „ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ“ брише се први став-и гласи:

„Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 и 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18) и Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

На пољопривредном земљишту је, дозвољено градити објекте за које је утврђен општи интерес на основу закона, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, из члана 69. став 7 Закона о планирању и изградњи.

Уколико постоји плански основ о промени намена земљишта у грађевинско земљиште примењује се одредба члана 83. став 2. Закона о планирању и изградњи, где је прописано да ступањем на снагу планског документа власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане овим законом и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права. Грађевинско земљиште коме је намена промењена у складу са ставом 2. овог члана, може се користити и у друге сврхе, до привођења земљишта планираној намени. Исто је прописано и одредбама члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи.“

У истом одељку после новог става 3. додају се ставови који гласе:

„На пољопривредном земљишту које планским актом (графичким прилозима или пописом парцела) није утврђено као грађевинско земљиште, дозвољена је изградња објеката пољопривредних домаћинстава – породичних стамбених објеката и економских објеката из члана 2 тачка 24а Закона о планирању и изградњи, односно, члана 21 став 2 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15), без промене намене катастарске парцеле у грађевинско земљиште и без формирања посебне парцеле за те објекте. Изградња објеката осталих намена дозвољена је на пољопривредном земљишту у приватној својини по спроведеном поступку промене намене, на основу претходно донетог ПДР-а, уз захтев за издавање грађевинске дозволе и плаћање накнаде за промену намене земљишта у складу са планском документацијом.

Члан 19. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15) прописује да се општим правилима за изградњу уређују врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зона, као и класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама. Чланом 21 став 2 истог правилника прописано је да се на пољопривредном земљишту могу градити: стамбени објекти за пољопривредно домаћинство; економски објекти (смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехрамбени производни погони и сл.); помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и сл.); инфраструктурни објекти уз сагласност надлежног министарства.

На пољопривредном земљишту изградња објеката је могућа на делу катастарске парцеле, при чему земљиште које није под објектима остаје пољопривредно.

На парцелама у оквиру пољопривредног земљишта могућа је изградња: објеката пољопривредних домаћинстава, који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи и објеката компатибилних намена.

Парцелу сеоског пољопривредног и мешовитог домаћинства (становање и пољопривредне делатности) чине: стамбено двориште, економско двориште, окућница – део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са баштом, воћњаком, виноградом и др.

Оријентациони однос делова сеоског дворишта је 1:1:2 (стамбено двориште, економски део, окућница).

Пољопривредна производња се одвија на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћњаком и виноградом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, и др.

Изградња објеката пољопривредног домаћинства дозвољава се на парцелама индивидуалних пољопривредних произвођача у виду изградње нових или доградње и адаптације постојећих производно пољопривредних објеката.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње.“

У одељку „П 2.3. Имплементација Просторног плана“, у пододељку „П 2.3.1. Спровођење Просторног плана и смернице за израду планске документације“, у пододељку „П Спровођење Просторног плана израдом урбанистичких планова“, код дела „Планови детаљне регулације“ унети после тачке 6. тачку 7. која гласи „7. Прописује се израда ПДР-а код градње на пољопривредном земљишту, уколико планским актом, графичким прилозима или пописом парцела није утврђено као грађевинско земљиште, по спроведеном поступку промене намене пољопривредног земљишта, уз захтев за издавање грађевинске дозволе и плаћање накнаде за промену намене земљишта у складу са планском документацијом. Изузетно, за градњу породичних стамбених и економских објеката пољопривредних домаћинстава није обавезна израда ПДР-а.“

САДРЖАЈ

1. УВОД	3
2. ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА.....	1

ГРАФИЧКИ ДЕО ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА:

- Реферална карта бр 1. Намена простора 1:50 000,
- Реферална карта бр 2.1 Мрежа насеља и саобраћајна инфраструктура Р 1:50 000,
- Реферална карта бр 2.2 Инфраструктурне мреже, Р 1:25 000,
- Реферална карта бр 3. Туризам и заштита простора, Р 1:50 000,
- Реферална карта бр 4. Спровођење плана, Р 1:50 000, и
- Шематски приказ уређења насеља Белосавци, Р 1:25 000.