

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ТОПОЛА



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ „АБЕРДАР“
У ДОЊОЈ ШАТОРЊИ
НА ПОТЕСУ ГЛАВИЦА**

- ПРЕДЛОГ ПЛАНА -

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА
Број: _____ од _____ године

Председник Скупштине општине Топола

обрађивач



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Марија Пауновић
Милојевић,
дипл. инж. арх.

Директор:
Марина Агатуновић,
дипл. екон.

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Ратних војних
инвалида 04, 34300 Аранђеловац, телефон/факс 034/720-
081 / 720-082, e-mail:urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008**

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ „АБЕРДАР“ У ДОЊОЈ ШАТОРЊИ НА ПОТЕСУ ГЛАВИЦА
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Општинска управа општине Топола
НАРУЧИЛАЦ:	Винарија „Абердар“ доо, Доња Шаторња
ОБРАЋИВАЧ:	<p>„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. - АРАНЋЕЛОВАЦ Друштво са ограниченом одговорношћу за планирање, пројектовање, АОП и инжењеринг Ратних војних инвалида 4, Аранђеловац</p>
	<p>• РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:</p> <p>МАРИЈА ПАУНОВИЋ МИЛОЈЕВИЋ, дипл. инж. арх.</p>
	<p>• РАДНИ ТИМ: Тијана Лукић, дипл.простор.планер; маст инж. зашт.жив.сред. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. Саша Цветковић, инж.грађ. Наташа Цветковић, инж.грађ. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Мира Продановић, арх.техничар</p> <p>• ДИРЕКТОР</p> <p>Марина Агатуновић, дипл. екон.</p>

С А Д Р Ж А Ј

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1.	Полазне основе Плана детаљне регулације	1
1.1.	Циљ израде плана	2
2.	Обухват плана	2
2.1.	Опис границе плана детаљне регулације	2
2.2.	Попис катастарских парцела у оквиру границе плана	2
3.	Правни и плански основ за израду плана	3
3.1.	Извод из планске документације вишег реда	3
4.	Постојећа намена површина	5
4.1.	Анализа подручја локације	5
4.2.	Постојећа намена површина и врста изградње	6

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1.	Планирана намена површина	6
1.1.	Површине остале намене	6
1.2.	Концепција уређења и типологија грађевинских зона	7
1.3.	Биланс намена површина	7
2.	Општа правила уређења и грађења	7
2.1.	Општа правила парцелације и препарцелације	7
2.2.	Урбанистичке мере заштите простора и објеката	8
2.2.1.	Заштита природе и природних добара	8
2.2.2.	Заштита културног наслеђа	9
2.2.3.	Заштита животне средине	9
2.2.4.	Заштита од елементарних и других непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље	11
2.3.	Посебни услови приступачности објеката и површина особама са посебним потребама	12
2.4.	Мере енергетске ефикасности изградње	13
2.5.	Степен комуналне делатности	13
2.6.	Евакуација отпада	14
3.	Правила уређења и грађења за површине јавне намене	15
3.1.	Саобраћаја инфраструктура	15
3.2.	Инфраструктурне мреже, објекти и површине	16
3.2.1.	Хидротехничка инфраструктура	16
3.2.2.	Електроенергетска инфраструктура	17
3.2.3.	Електронска комуникациона инфраструктура	21
3.2.4.	Гасна инфраструктура	22
3.3.	Зеленило и зелене површине	22
4.	Правила уређења и грађења за површине остале намене	22
4.1.	Пословно-производне делатности	22

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

24

Г) ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

25

II ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

<i>број графичког прилога</i>	<i>Назив графичког прилога</i>	<i>размера</i>
1.	Катастарско-топографски план са границом плана	1: 500
2.	Постојећа намена површина	1: 500
3.	План површина јавних намена са смерницама за спровођење	1: 500
4.	Планирана намена површина са поделом на зоне	1: 500
5.	Намена простора са орјентационом диспозицијом објеката и површина	1: 500
6.	План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	1: 500

III ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде плана
- Радни тим на изради плана
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о приступању изради Плана и Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину
2. Катастарско-топографски план
3. Извод из плана вишег реда
4. Елаборат за рани јавни увид (текстуални део и графички прилози)
5. Извештај о обављеном раном јавном увиду
6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
7. Извештај о извршеној стручној контроли
8. Извештај о јавном увиду
9. Одлука о доношењу Плана

II ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

<i>број графичког прилога</i>	<i>Назив графичког прилога</i>	<i>размера</i>
1.	<i>Катастарско-топографски план са границом плана</i>	1: 500
2.	<i>Постојећа намена површина</i>	1: 500
3.	<i>План површина јавних намена са смерницама за спровођење</i>	1: 500
4.	<i>Планирана намена површина са поделом на зоне</i>	1: 500
5.	<i>Намена простора са орјентационом диспозицијом објеката и површина</i>	1: 500
6.	<i>План мреже и објеката комуналне инфраструктуре</i>	1: 500

III ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде плана
- Радни тим на изради плана
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације и Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину
2. Катастарско-топографски план
3. Извод из Плана вишег реда
4. Елаборат за рани јавни увид (текстуални део и графички прилози)
5. Извештај о обављеном раном јавном увиду
6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
7. Извештај о извршеној стручној контроли
8. Извештај о јавном увиду
9. Одлука о доношењу Плана

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде плана
- Радни тим на изради плана
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

На основу члана 36. 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте
за израду:

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

одређујем:

**Марију Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх.
број лиценце: 200 0857 05**

Директор
Марина Агатуновић, дипл. екон.

За потребе израде **Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица** одређује се радни тим са следећим учесницима и сарадницима:

Марија Пауновић Милојевић	дипломирани инжењер архитектуре
Јадранка Каралић	дипломирани инжењер архитектуре
Стојиловић Драгана	дипломирани инжењер архитектуре
Наташа Миливојевић	дипломирани грађевински инжењер
Тијана Лукић	дипломирани просторни планер, мастер инжењер заштите животне средине
Марија Орлић Пољаковић	дипломирани просторни планер
Никола Мијатовић	дипломирани инжењер геодезије
Слађана Гајић	дипломирани инжењер геодезије
Саша Цветковић	инжењер грађевине
Наташа Цветковић	инжењер грађевине
Мира Продановић	грађевински техничар
Божих Слободан	дипломирани инжењер машинства
Дејан Петровић	дипломирани инжењер електротехнике
Горан Каралић	дипломирани инжењер архитектуре
Милан Перић	дипломирани инжењер саобраћаја
Горан Вуковић	дипломирани инжењер саобраћаја
Марковић Слободан	дипломирани инжењер геодезије
Момчило Давидовић	дипломирани грађевински инжењер
Предраг Симоновић	дипломирани грађевински инжењер
Тамара Бартошек	дипломирани грађевински инжењер
Александар Гавриловић	дипломирани грађевински инжењер
Милан Бановић	мастер инжењер грађевине
Марина Агатуновић	дипломирани економиста

Директор
Марина Агатуновић, дипл. екон.

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 09/20, 52/21), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

Марија Пауновић Милојевић дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;

Одговорни урбаниста: Марија Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 200 0857 05

Печат: Потпис:

Место и датум:

Аранђеловац, мај 2022. године

На основу члана 38. 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

Марија Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је нацрт Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
2. да је нацрт Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
3. да је нацрт Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица усклађен са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документом ширег подручја.

Одговорни урбаниста:

Марија Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0857 05

Печат:

Потпис:

Место и датум:

Аранђеловац, август 2022. године

На основу члана 38. 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

Марија Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је нацрт Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
2. да је нацрт Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документом вишег реда.

Одговорни урбаниста:

Марија Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0857 05

Печат:

Потпис:

Место и датум:

Аранђеловац, септембар 2022. године

На основу члана 38. 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

Марија Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
2. да је План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста:

Марија Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0857 05

Печат:

Потпис:

Место и датум:

Аранђеловац, децембар 2022. године

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације и Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину
2. Катастарско-топографски план
3. Извод из Плана вишег реда
4. Елаборат за рани јавни увид (текстуални део и графички прилози)
5. Извештај о обављеном раном јавном увиду
6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
7. Извештај о извршеној стручној контроли
8. Извештај о јавном увиду
9. Одлука о доношењу Плана

**1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И
ОДЛУКА О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ
УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

2. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

4. РАНИ ЈАВНИ УВИД (ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО)

5. ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

- Оглас раног јавног увида

6. УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЈКП И ДРУГИХ УЧЕСНИКА У ИЗРАДИ ПЛАНА

	Услови	Добијен	Број услова	Датум добијања услова
1.	„Телеком Србија“,	Да	238497/2-2022	16.06.2022.
2.	Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације	Да	217-9481/22-1	13.06.2022.
3.	Републички хидрометеоролошки завод	Да	922-3-61/2022	16.06.2022.
4.	Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе	Да	11272-2	14.06.2022.
5.	АД „Електромрежа Србије“	Да	130-00-UTD-003-761/2022	20.06.2022.
6.	Јавно комунално стамбено предузеће „Топола“	Да	1687/2.1.2	23.06.2022.
7.	„Југоросгаз“ а.д.	Да	Н/И-327	29.06.2022.
8.	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде	Да	350-01-00113/2022-09	28.06.2022.
9.	ЈП „Србијагас“	Да	06-07-11/1945/1	01.07.2022.
10.	Завод за заштиту природе Србије	Да	021-2005/2	05.07.2022.
11.	ЈВП „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Морава“ Ниш	Да	6252/1	06.07.2022.
12.	Републички сеизмолошки завод	Да	02-267-1/2022	10.06.2022.
13.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	Да	1718-02/1	11.07.2022.
14.	ЈП „Србијашуме“	Да	10554	18.07.2022.
15.	Електродистрибуција Србије д.о.о.	Да	D.09.03.-258827/1-2022	06.07.2022.

	Мишљење / сагласност	Добијен	Број мишљења/сагласности	Датум добијања услова
1.	Завод за заштиту природе Србије	Да	021-2005/5	13.10.2022.
2.	ЈВП „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Морава“ Ниш	Да	9527/1	20.10.2022.
3.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	Да	2789-02/1	02.11.2022.

7. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

8. ИЗВЕШТАЈ О ЈАВНОМ УВИДУ

- Оглас јавног увида

9. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА