

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ТОПОЛА



**ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА
НАСЕЉЕНО МЕСТО НАТАЛИНЦИ
У ОПШТИНИ ТОПОЛА
У ДЕЛУ РАДНЕ ЗОНЕ**

- НАЦРТ -

Одлука бр. од год.

Председник Скупштине општине Топола,



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Драгана Стојиловић,
дипл.инж.арх.

Директор:
Марина Агатуновић
дипл.екон.

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Ратних војних
инвалида 4, 34300 Аранђеловац, телефон/факс 034/720-
081 / 720-082, e-mail:urbanizam@infoplan.rs



12084

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

ПРЕДМЕТ:	ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО НАТАЛИНЦИ У ОПШТИНИ ТОПОЛА У ДЕЛУ РАДНЕ ЗОНЕ
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ТОПОЛА
ОБРАЂИВАЧ:	<p>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ</p> <p>34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида 4.</p> <p>РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх.</p> <p>• РАДНИ ТИМ:</p> <p>Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Тијала Лукић,маст. дипл. простор. планер, маст. инж. зашт. жив. Сред. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Љубиша Јаковљевић, струк. инж.геодез. Наташа Цветковић, инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Мира Продановић, грађ.техничар</p> <p>Сарадници:</p> <p>Дејан Петровић, дипл.инж.ел. Слободан Божић, дипл.инж.маш.</p> <p>Директор: Марина Агатуновић дипл.екон.</p> <hr/>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте са фотокопијом лиценце

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. Опште одредбе	5
2. Основа за израду Плана	6
2.1. Подлоге за израду Плана.....	6
2.2. Опис границе Плана	6
3. Захтеви о постојећем стању и условима план.изградње и коришћ.простора	6
4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	7
4.1. Извод из „Просторног план општине Топола“	7
4.2. Извод из „ПГР-а за насељено место Наталинци у општини Топола“	8
5. Анализа постојећег стања	9
5.1. Постојећа намена површина и врста изградње	10
6. Циљ израде Плана	10

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. Грађевинско подручје.....	11
1.1.1. Површине јавних намена.....	11
1.1.2. Остале површине	11
1.2. Концепција уређења и типологија грађевинских зона	12

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. Правила уређења и грађења површина јавних намена.....	12
2.1.1. Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница и мреже јавне комуналне инфраструктуре.....	12
2.1.1.1. Саобраћајна инфраструктура	12
2.1.1.2. Правила уређења играђења за комуналну инфраструктуру	13
2.2. Правила уређења и грађења осталих површина	13

3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. Услови и мере заштите културног наслеђа	13
3.2. Услови и мере заштите природног наслеђа	13
3.3. Услови и мере заштите животне средине, мере заштите од негативних утицаја планираних намена и општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи	14
3.4. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	14
3.5. Мере енергетске ефикасности изградње	14
3.6. Локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат.....	14
3.7. Расписивање јавних конкурса.....	15
3.8. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцеле.....	15

4. УПОРЕДНИ БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	15
III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	16
IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	16

ПРИЛОГ

Прилог бр.1: Елементи саобраћајница
Прилог бр.2: Координате површина јавне намене

V ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Катастарско – топографски план са границама.....	P 1:2 500
2. Постојећа намена површина.....	P 1:2 500
3. Регулационо нивелациони план	P 1:1 000
4. План регулације површина јавних намена.....	P 1:2 500
5. Планирана намена површина.....	P 1:2 500
6. План комуналне инфраструктуре	P 1:2 500

VI ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- радни тим на изради плана
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлуке о изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне (бр.020-256/2022-05-I од 08.06.2022. „Службени Гласник СО Топола“, број 10/2022)
 - Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне (бр.020-278/2022-05-I дана 08.06.2018.год.)
2. Подлога
3. Извод из планских докумената вишег реда
4. Услови надлежних предузећа, установа и институција
5. Подаци и информације са Раног јавног увида
6. Објава, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида
7. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
8. Одлука о доношењу Плана

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/2021), члана 42.став 1. тачка 5. Статута општине Топола („Сл. Гласник СО Топола“, бр.6/19) и шлана 143.став 2.тачка 4. Пословника о раду Скупштине општине Торола („Сл. Гласник СО Топола“, бр.11/19 и 58/20), Скупштина општине Торола, на седници одржаној дана године донела је:

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО НАТАЛИНЦИ У ОПШТИНИ ТОПОЛА У ДЕЛУ РАДНЕ ЗОНЕ

Прва измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне (у даљем тексту: План генералне регулације – Измена ПГР) утврђује и разрађује детаљна урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, и састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
 - полазне основе плана,
 - плански део (правила уређења и правила грађења),
 - смернице за спровођење плана,
 - прелазне и завршне одредбе.
- Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
- Документационог дела

Текстуални и графички део су делови плана генералне регулације који се објављују, док документациони део је део плана који се не објављује, али се ставља на јавни увид.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Правни основ за израду плана:

1. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
2. Правилник о садржини, начину и поступку израде, докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019);
3. Одлука о изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне (бр.020-256/2022-05-I од 08.06.2022. „Службени Гласник СО Топола“, број 10/2022).

Плански основ за израду плана:

1. Просторни план општине Топола („Сл.гласник СО Топола“ бр.16/11).

2. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.1. Подлоге за израду плана

За потребе израде Плана коришћен је дигитални катастарски план подручја од интереса. Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/2021)

2.2 Опис границе Плана

Граница измене и допуне ПГР Наталинци креће са тремеђе к.п. бр. 402/1, 403/1 и 470/9 К.О. Наталинци и иде у смеру казаљке на сату пратећи границу к.п. бр. 403/1, 403/5, долази до планиране регулације пута к.п.бр. 1441 – државни пут IIА РЕДА БР.156 (Раља - Смедеревска Паланка – Наталинци), коју пресеца, а затим је прати ка североистоку у дужини од око 120 метара, а потом се поново ломи и пресеца пут. Граница затим обухвата планирану раскрсницу и наставља ка југоистоку пратећи планирани пут у дужини од око 590 метара, онда иде границом к.п. бр. 423/1, стиже до четворомеђе к.п.бр. 415, 417, 423/1 и 1444, ломи се и пресеца планирану регулацију пута, па наставља границом к.п. бр. 427/2, 427/3, 427/4, 436/2, 436/1, прати планирану регулацију пута у дужини од око 45 метара, ломи се, пресеца планирани пут, прати границу к.п. бр. 437, долази до планиране регулације пута коју прати ка југозападу у дужини од око 82 метара, ломи се, пресеца к.п.бр. 1444 - државни пут IB РЕДА БР.27, па наставља границом к.п. бр. 470/8, 470/7, 470/4, 470/5, 470/9 и стиже до тремеђе к.п. бр. 402/1, 403/1 и 470/9 одакле је опис и почео. Површина плана **6.64** ha.

Делови парцела:1471/2, 1472, 407/2, 1441, 407/7, 407/5, 403/2, 407/6, 403/6, 423/2, 422, 1444, 443/2, 443/1, 441/1, 439/2, 439/1.

Целе парцеле:403/5, 403/1, 470/4, 470/5, 470/6, 470/7, 470/8, 470/9, 470/10, 470/11, 470/12, 436/1, 437, 423/1, 427/2, 427/3, 427/4, 436/2, 403/1.

Све наведене парцеле налазе се у К.О. Наталинци.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела важи графички прилог бр. 1 „Катастарско – топографски план са границама“

3. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подаци о постојећем стању и условима коришћења, ради израде Плана, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО
НАТАЛИНЦИ У ОПШТИНИ ТОПОЛА У ДЕЛУ РАДНЕ ЗОНЕ

табела бр 1: Списак тражених и добијених услова:

	Услови	Број услова	Датум добијања услова
1	ЈП Путеви Србије	952-19275/22-1	28-сеп-22
2	Електродистрибуција Србије,	2460800-Д.09.03-419005/1-22	10-окт-22
3	Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 021-3364/2	20-окт-22
4	ЈП Електромрежа Србија	130-00-UTD-003-1284/2022-003	12-окт-22
5	Републички сеизмолошки завод	02-366-1/2022	31-авг-22
6	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде	350-01-00153/2022-09	04-окт-22
7	Републички хидрометеоролошки завод	922-3-103/2022	30-сеп-22
8	Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације - Крагујевац	217.16057/22-1	03-окт-22
9	"Југоросгаз" а.д. Београд	Н/И-467	27-сеп-22
10	Јавно предузеће за газдовање шумама "Србијашуме", Београд	15132	14-окт-22
11	Телеком Србија – Служба за план.и изград. мрежа Крагујевац	388009/2-2022	05-окт-22
12	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	2631-02/1	31-окт-22
13	Србија гас	06-07-11/2485/1	2-нов-22
14	Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе	17535-3	12-окт-22
15	Јавно комунално стамбено предузеће "Топола" ,Топола	2656/2.1.5	29-сеп-22

4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне је **Просторни план општине Топола** („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 25/2011).

Дат је и извод из **Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола** („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 4/2015).

4.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

(„Сл. Гласник СО Топола“ бр. 16/2011)

... Постојећу мрежу насеља општине Топола чини 31 насеље са укупно 25.292 становника. Насеље Топола се издваја као градско насеље и представља општински центар. Сеоска насеља карактерише велика диференцираност у погледу настанка, демографске и просторне величине и опремљености комуналном инфраструктуром, услужним делатностима и јавним функцијама. Поред Тополе, у мрежи насеља општине, издвајају се и насеља: **Наталинци**, Доња Шаторња и Јарменовци, као сеоски центри са вишим нивоом опремљености услугама и јавним службама, што представља основ формирања руралних центара са одговарајућим гравитационим подручјима.

...**коришћење територијалног капитала општине** који подразумева боље коришћење просторног положаја општине у подручју значајних државних путева I и II реда (M23 – Београд-Топола-Крагујевац, M4 – Лазаревац-Аранђеловац - Топола - Марковац, P126 – Топола - Горњи Милановац, P109a Наталинци – Смедеревска Паланка, P215 Аранђеловац – Топола – Рача), као и обнову постојеће и изградњу нове инфраструктуре.

II - Центри заједнице села - насеља која представљају руралне центре.

Ови центри треба да дају допринос равномерном развоју територије општине. Развој ових центара треба да се заснива на развоју секундарних, терцијарних и примарних делатности, уз одговарајући степен опремљености насеља јавним службама којима треба да опслужује и одређено гравитационо подручје. Овој категорији припадају насеља Наталинци и Доња Шаторња.

1. Гравитационо подручје насеља НАТАЛИНЦИ чине:

- сеоски центар: Горња Трнава
- села: Клока, Јунковац, Шуме и Павловац

... Окосницу просторне структуре привреде чини постојеће радне зоне као и локације и поједини центри насеља који имају потенцијалне услове (инфраструктура, земљиште, објекте, сировине и тржиште) уз усаглашавање са условима заштите свих ресурса подручја.

ПРОСТОРНУ СТРУКТУРУ РАЗВОЈА ПРИВРЕДЕ ЧИНИ:

1. **Радне зоне и зоне мешовитог пословања у центрима заједнице насеља Наталинци** и Доња Шаторња и сеоским центрима: Белосавци, Горња Трнава и Јарменовци.

4.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО НАТАЛИНЦИ У ОПШТИНИ ТОПОЛА („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 4/2015)

Подручје плана је концепцијски подељен према наменама и начину коришћења земљишта и диспозицији у простору, тако да га чини четири просторне целине.

... **ЗОНА 2 - Зона рада** – обухвата површине постојећих и планираних производних комплекса у источном делу плана. Ова зона је просторно увећана у односу на постојећу

Државни пут I-б реда бр. 27 (бивши M-4)

Пут задржава трасу. Планира се реконструкција пута којом се изводи рехабилитација и проширивање коловозне траке пројектовану ширину од 7.7 m (без издигнутих ивичњака) односно 7.0 m са издигнутим ивичњацима. Планира се и реконструкција постојећих објеката за заштиту, прихват и евакуацију атмосферских вода и изградња нових. Систем атмосферске канализације је отворен.

Планира се укрштај са планираном транзитном саобраћајницом у приближно km 699+924 на кружној раскрсници. Сви остали прикључци и укрштаји су постојећи.

... Задржавају се тротоарске површине у оквиру земљишног појаса пута уз регулациону линију и зелене површине где то просторне могућности дозвољавају.

Привреда – производња и пословање

Привредна зона се формирала у источном делу насеља, делом уз пут за См. Паланку, а делом уз пут за Рачу.

У овом тренутку ради фабрика сточне хране, погон за пуњење, и инкубаторска станица. Постоји и млин, али са повременим процесом рада.

Стара циглана је затворена и објекти су у јако лошем стању.

Постоји још пар мањих трговинско пословних објекта (стовариште грађевинског материјала, пољопривредна аптека) уз пут за Рачу.

Значајан проблем у развоју веће привреде, и развоју радно-привредне зоне је лоша комунална опремљеност, без водовода и канализације. Међутим велики потенцијал је саобраћајна доступност и релативно добра повезаност са околним центрима. Такође и не оптерећеност другом изградњом, посебно стамбеном у зони која је плански опредељена за радну зону.

Планира се формирање радне зоне у источном делу плана између пута за См. Паланку и пута за Рачу. Ова зона обухвата постојеће привредне објекте, али и део постојећих стамбених објеката који ће задржати своју основну намену али са могућношћу развоја допунске намене чисте производње или пословања.

Простор радне зоне треба у потпуности комунално опремити и тако омогућити лакши и ефикаснији развој и изградњу у овој зони.

Мешовито становање и пословање

Ова намена обухвата у подједнаком односу породично становање са пословањем.

Пословни део објекта или парцеле је претежно услужног или занатлијског карактера.

Услуге које се појављују су трговина, угоститељство, ветерина.... Велики број старих занатских радњи је затворен и објекти су препуштени пропадању.

Мешовите намене обухватају централни део села. Низ блокова уз главну улицу (државни пут I-б бр.27), од раскрснице за Шуме до раскрснице за См. Паланку.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

ОБАВЕЗНОМ ИЗРАДОМ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом генералне регулације за насељено место Наталинци прописује се израда планова детаљне регулације:

– план детаљне регулације за реконструкцију чвора 0159 Наталинци са прикључком аутобуске станице (уз могућност измене саобраћајног решења датим овим Планом)

– план детаљне регулације за деоницу транзитне саобраћајнице између државног пута I-б реда бр. 27 и општинског пута бр. Л-9 према Тополи (уз могућност измене трасе транзитне саобраћајнице дате овим Планом)

ОБАВЕЗНОМ ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за следеће површине:

– за изградњу спортско рекреативних садржаја

– за производне, комерцијално-складишне или друге саобраћајне површине и објекте са већим бројем приступа моторних возила за које се изводи саобраћајни прикључак

– за проширење гробља

– за изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода

– за станице за снабдевање моторних возила горивом

5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје општине Топола налази се у северном делу Шумадијског округа који чини 7 општина, са центром у Крагујевцу. Системом државних путева I и II реда повезана је са суседним општинама истог округа: Аранђеловац (15km), Рача (30km), Крагујевац (40km), са северне стране граничи се са општинама Подунавског округа: Смедеревска Паланка (30km) и Младеновац (25km), а са југоисточне, са општином Горњи Милановац (40km) која припада Моравичком округу.

Наталинци су сеоско насеље, а као сеоски центар има виши ниво опремљености услугама и јавним службама. Налази се у источном делу општине, где се граничи са општином Рача и Смедеревска Паланка.

Планским подручјем пролазе државни пут I-б реда бр.27 и државни пут I-A реда бр.156.

Остале површине у оквиру границе подручја су неизграђене и користе се као пољопривредно земљиште.

Основна ограничења и проблеми на подручју Плана произилазе из потребе заузимања веће површине за производну намену објеката. Планирана саобраћајница ће одступити од планираног коридора датог ПГР-ом и биће померена ка источним суседним парцелама. Планирани кружни ток, на државном путу I-б реда бр.27 .се такође помера ка истоку. Изградња улице ће подразумевати заузимање делова приватних грађевинских парцела, односно решавање имовинско-правних односа.

5.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

У планском обухвату налази се пољопривредно земљиште и путно земљиште. На целој новопланираној траси померене саобраћајнице, не постоје објекти која ће бити уклоњени.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Постојеће грађевинско земљиште заузима површину од 0,53h и намењено је путном земљишту.

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште заузима површину од 6,11h.

6. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Измене и допуне Плана генералне регулације насеља је стварање планског основа за уређење и коришћење простора намењеног за изградњу саобраћајнице.

Циљеви израде Плана детаљне регулације су:

- корекција и допуна саобраћајног решења;
- корекција и допуна инфраструктурног решења
- преиспитивање начина спровођења Плана за радну зону;
- дефинисање и регулација односа земљишта за површине јавне и остале намене;

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су :

- стварање квалитетнијих саобраћајних веза и усклађивање постојећих површина, објеката и инфраструктуре са новопланираним површинама, објектима и инфраструктуром;
- реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре;
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско подручје представља целу површину Плана која износи **6,64h** и представља површине јавне намене и остале површине.

Грађевинско подручја, представља планирану **површину јавне намене** (обухвата земљиште планирано за саобраћајницу и инфраструктуру) и већи део који је планиран за **остале површине** (привреда – производња и пословање и мешовите намене – становање и пословање).

1.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Граница површина јавне намене је дефинисана линијама и луковима (регулациона линија). Линија је дефинисана тачкама за које су дате координате, а лук је дефинисан са две тачке (координате на почетку и крају лука) и радијусом који је приказан на графичким прилозима бр. 3. „Регулационо-нивелациони план.“.

Саобраћајне површина:

Део државног пута IIА РЕДА БР.156

Делови к.п.бр. 1441 - ПУТ IIА РЕДА БР.156 (Раља - Смедеревска Паланка – Наталинци), 1471/2, 403/1, 403/6, 403/2, 407/7, 407/6, 407/5, 407/2 и цела к.п. бр. 403/5 све К.О. Наталинци

Део државног пута IB РЕДА БР.27

Делови к.п.бр. 1444 - ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БР.27(државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трубушница) - Лозница - Осечина - Ваљево - Лајковац - Ћелије - Лазаревац - Аранђеловац - Крћевац - Топола - Рача – Свилајнац), 470/1, 426, 425, 423/2, 422, 427/2, 427/3, 427/4, 436/2, 436/1, 437, 439/1, 439/2, 441/1, 443/1, 443/2 и цела к.п. бр. 423/1 све К.О. Наталинци

ПЈН бр. 1

Делови к.п.бр. 403/1, 403/6, 423/2, 424, све К.О. Наталинци

ПЈН бр. 2

Делови к.п.бр. 436/1, 437, 713/1 све К.О. Наталинци

У случају неког неслагања важи графички прилог бр. 4 – План регулације површина јавних намена

1.1.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

Остале површине у Првој измени и допуни Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне, представљају планирану привреду – производња и пословање и мешовиту намену – становање са пословањем. Ове две намене се задржавају као што је било планирано и основним Планом.

1.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

У оквиру простора који је обухваћен Првом изменом и допуном задржава се подела простора на просторне целине која је дефинисана основним планом.

Простор Измене ПГР-а се налази у оквиру Зоне 2 – Зоне рада (граф.прилог Документације Док.2. „Извод из ПГР за насељено место Наталинци у општини Топола, прилог бр.4 – Планирана намена површина и подела на зоне“).

ЗОНА 2 – зона рада

Зона рада обухвата површине постојећих производних комплекса у источном делу Плана. Претежна намена зоне је производња и пословање.

По ободу зоне постоје појединачни стамбени објекти који се задржавају.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

Објекти и површине јавне намене у граници Плана детаљне регулације представљају целине и функције намењене за општу / јавну употребу, за које се по правилу утврђује јавни интерес и обухватају јавне површине и системе (саобраћајне и инфраструктурне).

Овим Планом се утврђују посебни услови за уређење и изградњу објеката и површина јавне намене, који појединачно за сваку намену или функцију подразумевају сет правила у смислу регулације, нивелације, парцелације, урбанистичких услова за изградњу објеката, посебних услова изградње и сл.

2.1.1. Планиране трасе, коридори и регулација саобраћајница и мреже јавне комуналне инфраструктуре

2.1.1.1. Саобраћајна инфраструктура

Кроз обухват измене пролазе ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БР.27(државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) - Лозница - Осечина - Ваљево - Лајковац - Ћелије - Лазаревац - Аранђеловац – Крћевац - Топола - Рача – Свилајнац) И ДРЖАВНИ ПУТ IIA РЕДА БР.156(Раља - Смедеревска Паланка – Наталинци).

Циљ израде Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола је да се планирана саобраћајница која спаја два државна пута помери за неких 5-6m источно како би се оса саобраћајнице поклапала са границама парцела(међама). Планирана саобраћајница је део планиране транзитне саобраћајнице. Промене у раскрсницама на државним путевима су минималне. Геометрија раскрсница је остала непромењена. Планирана саобраћајница се улива у km 159+951 државног пута IB реда бр.27 и у km 49+362 државног пута IIA реда бр. 156.

Осовинске тачке О64, О65 и темена тачка Т157 су овом изменом и допуном Плана остале под истим бројем са промењени координатама. Темене тачке Т159 и Т160 су новопланиране тачке чије су координате дефинисане овом изменом и допуном Плана. У новој осовинској тачки О69 на планираној транзитној саобраћајници планиран је прикључак –приступна саобраћајница за к.п.бр. 470/5, 470/6 и 470/7 све К.О. Наталинци.

Правила изградње за саобраћајне површине

Сва правила изградње за саобраћајне површине важе из Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 4/2015).

2.1.1.2. Правила уређења и грађења за комуналну инфраструктуру

Сва правила која се односе на правила за комуналну инфраструктуру (електроенергетика, телекомуникациона инфраструктура, гасификација, водопривредна инфраструктура), важе из Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 4/2015).

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ОСТАЛИХ ПОВРШИНА

У оквиру обухвата Плана Остале површине представљају површине за:

- Привреду – производњу, пословање
- Мешовите намене – становање и пословање

Све ове намене се спроводе правилима из основног Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 4/2015).

3. ОСТАЛИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На основу Решења чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите, које је издао Завод за заштиту Споменика културе Крагујевац, број 2631-002/1 од дана 31.10.2022.године на обухваћеном подручју нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета, евидентираних добара која уживају претходну заштиту, као ни валоризоване објекте и просторе.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. (Закон о заштити културних добра "Сл. Гласник " бр.71/94).

3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

На основу Решења, број 021-3364/2 од дана 20.10.2022.године које је издао Завод за заштиту природе Србије, у обухвату Прве измене и допуне ПГР-а нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Сходно свему овоме важе следећи услови заштите природе:

- Обавезно је обезбедити заштиту и коришћење подручја спровођењем мера за очување површинских и поземних вода и њихових резерви, квалитета и количина;
- Одржати физичку структуру обале реке Јасенице у што природнијем стању, а евентуално уређење корита и обале вршити претежном применим биолошких и биотехничких мера (камени набачај, фитосанациона заштита, наменски одабрано растиње, обалоутврда од природних материјала и др.)
- Квалитет воде одржавати у прописаној класи квалитета. Забрањено је упуштати непречишћену отпадну воду у реку Јасеницу.
- Очувати групе стабала, појединачна стабла, живице, међе, кошанице и травнате површине, као и друге екосистеме са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом.

3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА И ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

За овај План се не приступа изради Стратешке процене утицаја на животну средину - дато Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за Прву измену и допуну Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне (бр.020-278/2022-05-I дана 08.06.2018.год.).

Све мере заштите животне средине, мере заштите од негативних утицаја планираних намена као и општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи важе из Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 4/2015).

3.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

3.6. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

У оквиру основног Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 4/2015), прописана је обавезна је израда урбанистичког пројекта за:

- „производне, комерцијално-складишне или друге саобраћајне површине и објекте са већим бројем приступа моторних возила за које се изводи саобраћајни прикључак“.

Овом Првом изменом и допуном ПГР-а овај став се допуњује и гласи:

- „производне и комерцијално-складишне нове површине комплекса већих од 2ha, или друге саобраћајне површине и објекте са већим бројем приступа моторних возила за које се изводи саобраћајни прикључак“.

3.7. РАСПИСИВАЊЕ ЈАВНИХ КОНКУРСА

У оквиру подручја плана, не предвиђају се површине и објекти за које се предлаже расписивање јавних конкурса.

3.8. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

Сва правила која се односе на Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела важе из Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 4/2015).

Катастарске парцеле 436/1 и 437 К.О.Наталинци нису условне за изградњу из разлога што се налазе у појасу забрањене градње државног пута IБ реда и планиране транзитне саобраћајнице, чија је планирана грађевинска линија на 20m (види грфички прилог бр 3. „Регулационо нивелациони план“). Ове две парцеле су и у важећем Плану генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 4/2015), имале исте услове за изградњу.

4. УПОРЕДНИ БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Табела бр.2. Упоредни биланс намена површина

Р.бр.	НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојећа намена		Планирана намена	
		ha	%	ha	%
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1.	Саобраћајне површине	0,53	8,0	1,65	24,8
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ					
1.	Привреда – производња и пословање	-	-	4,49	67,67
2.	Мешовите намене – становање и пословање	-	-	0,5	7,53
Укупно осталих површина		-	-	4,99	75,2
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		6,11	92,0	-	-
Σ	УКУПНО:	6,64	100%	6,64	100%

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Ова Прва измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне, представља саставни део плана чија се измена и допуна врши, сва правила уређења и грађења која нису дефинисана овим планом користе се из плана чија се измена и допуна врши. Планом су дати сви параметри за градњу у оквиру предметног простора.

Локацијска услови и информација о локацији се издаје на основу Измена и допуна Плана генералне регулације.

Грађевинска дозвола се издаје у складу са законском регулативом на основу техничке документације у складу са одредбама ове Измене и допуна плана.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се ради на захтев власника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у овој Измени и допуни плана.

Сва остала правила и услови за уређење који нису предмет ових Измена и допуна важе из **Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола** („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 4/2015)

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ова Измена и допуна плана представља саставни део важећег Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола („Сл. Гласник СО Топола“ бр. 4/2015).

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

Број:
Датум:

Председник Скупштине Општине,

ПРИЛОГ

Прилог бр.1: Елементи саобраћајница

Прилог бр.2: Координате површина јавне намене

V ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- | | |
|--|-----------|
| 1. Катастарско – топографски план са границама | P 1:2 500 |
| 2. Постојећа намена површина..... | P 1:2 500 |
| 3. Регулационо нивелациони план | P 1:1 000 |
| 4. План регулације површина јавних намена..... | P 1:2 500 |
| 5. Планирана намена површина | P 1:2 500 |
| 6. План комуналне инфраструктуре | P 1:2 500 |

VI ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- радни тим на изради плана
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 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, 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:

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО НАТАЛИНЦИ У ОПШТИНИ ТОПОЛА У ДЕЛУ РАДНЕ ЗОНЕ

одређујем:

**Драгану Стојиловић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1454 14**

Директор

Марина Агатуновић дипл.екон.

За потребе израде Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне, 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,маст.инж.зашт.жив.сред.
Марија Орлић Пољаковић	дипломирани просторни планер
Никола Мијатовић	дипломирани инжењер геодезије
Љубиша Јаковљевић	струковни инжењер геодезије
Слађана Гајић	дипломирани инжењер геодезије
Саша Цветковић	инжењер грађевине
Наташа Цветковић	инжењер грађевине
Мира Продановић	грађевински техничар
Божидар 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, 37/19, 9/20 и 52/21), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне

Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је нацрт Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне, припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
2. да је нацрт Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне, припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
3. да је нацрт Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне, усклађен са условима имениоца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документом ширег подручја.

Одговорни урбаниста: Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1454 14

Печат: Потпис:

Место и датум: Аранђеловац, децембар 2022. године

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлуке о изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне (бр.020-256/2022-05-I од 08.06.2022. „Службени Гласник СО Топола“, број 10/2022)
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне (бр.020-278/2022-05-I дана 08.06.2018.год.)
2. Подлоге
3. Извод из планских докумената вишег реда
4. Услови надлежних предузећа, установа и институција
5. Подаци и информације са Раног јавног увида
6. Објава, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида
7. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
8. Одлука о доношењу Плана

1. Одлуке о изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне (бр.020-256/2022-05-I од 08.06.2022. „Службени Гласник СО Топола“, број 10/2022)

- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за Прву измену и допуну Плана генералне регулације за насељено место Наталинци у општини Топола у делу радне зоне (бр.020-278/2022-05-I дана 08.06.2018.год.)

2. Подлоге

3. Извод из планских докумената вишег реда

4. Услови надлежних предузећа, установа и институција

Подаци о постојећем стању и условима коришћења добијени су од следећих надлежних организација и предузећа:

	Услови	Број услова	Датум добијања услова
1	ЈП Путеви Србије	952-19275/22-1	28-сеп-22
2	Електродистрибуција Србије,	2460800-Д.09.03-419005/1-22	10-окт-22
3	Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 021-3364/2	20-окт-22
4	ЈП Електромрежа Србија	130-00-UTD-003-1284/2022-003	12-окт-22
5	Републички сеизмолошки завод	02-366-1/2022	31-авг-22
6	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде	350-01-00153/2022-09	04-окт-22
7	Републички хидрометеоролошки завод	922-3-103/2022	30-сеп-22
8	Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације - Крагујевац	217.16057/22-1	03-окт-22
9	"Југоросгаз" а.д. Београд	Н/И-467	27-сеп-22
10	Јавно предузеће за газдовање шумама "Србијашуме", Београд	15132	14-окт-22
11	Телеком Србија – Служба за план.и изград. мрежа Крагујевац	388009/2-2022	05-окт-22
12	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	2631-02/1	31-окт-22
13	Србија гас	06-07-11/2485/1	2-нов-22
14	Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе	17535-3	12-окт-22
15	Јавно комунално стамбено предузеће "Топола" ,Топола	2656/2.1.5	29-сеп-22

5. Подаци и информације са Раног јавног увида

6. Објава Јавног увида, примедбе и Став обрађивача

7. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама

8. Одлука о доношењу Плана