

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

## **План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главлица**

На основу члана 35. став 7, Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 40. Статута општине Топола („Службени гласник општине Топола“ број 30/2019) на предлог Општинског већа општине Топола, по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове, Скупштина општине Топола, на седници одржаној \_\_\_\_\_ године, донела је:

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

## **I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

### **A) ОПШТИ ДЕО**

#### **1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главлица ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главлица коју је донела Скупштина Општине Топола на седници одржаној 16. октобра 2021. године (бр. одлуке: 020-546/2021-05-I).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главлица је 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21).

На основу Одлуке о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главлица коју је донела Скупштина Општине Топола на седници одржаној 16.10.2021. године бр. 020-547/2021-05-I, не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину (у даљем тексту: Стратешка процена утицаја или СПУ) Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главлица, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 135/04 и 88/10).

Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације је био изложен на раном јавном увиду у периоду од 09.06.2022. године до 24.06.2022. године. У току раног јавног увида није било поднетих примедби грађана.

Извештај о обављеном раном јавном увиду у План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главлица је саставни део документације Плана.

# План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

## 1.1. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање површина за потребе уређења и коришћења простора намењеног за изградњу винарије.

Циљеви израде Плана детаљне регулације су:

- анализа постојеће локације;
- стварање услова и дефинисање услова за изградњу објеката;
- промена намене површина;
- дефинисање површина јавне намене;
- анализа постојеће и недостајеће инфраструктуре.

## 2. ОБУХВАТ ПЛАНА

### 2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица обухвата катастарске парцеле у К.О. Доња Шаторња.

Подручје је ограничено са северне стране парцелама 1881, 1882 и 887/2, са источне стране парцелама 891, 1865, 1866, 1867, 1873, 1874, 1877, са западне стране парцелом 1891/1, док се уз јужну границу подручја протеже некатегорисани пут на к. п. бр. 2297.

Обухват који је дефинисан овом границом износи 0,71 ха.

У случају не слагања графичког и текстуалног дела важи графички прилог број 1. „Катастарско-топографски план са границом плана“.

За потребе израде плана коришћен је Катастарско-топографски план, размере 1:750, који је израдио БГ-ГЕО Топола у јулу 2021. године.

Подлога је достављена од стране наручиоца плана.

Оверена подлога је достављена од стране наручиоца плана, а у складу са чланом 32. став 3. 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, 09/20 и 52/21).

### 2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица обухвата следеће катастарске парцеле:

- 1878, 1879 и 1880 све К.О. Доња Шаторња.

### **3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

**Правни основ** за израду и доношење Плана је:

- Закон 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-др.закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица коју је донела Скупштина Општине Топола на седници одржаној 16. октобра 2021. године (бр. одлуке: 020-546/2021-05-I).

**Плански основ** за израду и доношење Плана је:

- Просторни план општине Топола“ („Службени гласник СО Топола“, број 16/2011).

#### **3.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА**

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица је „Просторни план општине Топола“ („Службени гласник СО Топола“, број 16/2011).

**Извод из Просторног плана општине Топола  
(„Службени гласник СО Топола“, број 16/2011)**

##### **II 1.4.1. ПРОСТОРНИ РАЗМЕШТАЈ ИНДУСТРИЈЕ И МСП**

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

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

**Локације за развој МСП у руралном подручју** - сва насеља у којима се искаже интерес за развој производних и услужних делатности.

Заједно са развојем сектора МСП, посебну пажњу требало би поклонити и развоју микро-бизниса и тзв. породичних фирми (укључујући занатске, трговинске и друге радње, задруге, туризам и сл.), као значајним карикама у привредном ланцу и делу сектора МСП.

##### **II 1.7.4. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

Одбрана од града оствариваће се мрежом противградних објеката као делом противградне одбране шире територије.

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

На територији општине Топола у оквиру Система одбране од града, изграђено је укупно шеснаест (16) противградних станица са којих се током сезоне одбране од града испалјују противградне ракете које спадају у 1. категорију експлозивних материја.

Противградне станице су изграђене на следећим локацијама:

Редни број	Име ПГС	Х	У	Н
1	Војковци	4 893 750	7 461 975	554
2	<b>Доња Шаторња</b>	<b>4893 100</b>	<b>7 468 125</b>	<b>385</b>
3	Божурња	4 896 250	7 477 350	312
4	Доња Трнава	4 893 400	7 484 405	318
5	Топола	4 900 950	7 472 650	252
6	Топола 2	4904 103	7 477 790	293
7	Белосавци	4909 150	7 473 700	178
8	Маскар	4 910 700	7 478 550	176
9	Клока	4 905 750	7 484 295	175
10	Крћевац	4 905 888	7 474 950	198
11	Доња Трешњевица	4896 100	7 465 850	385
12	Винча 2	4 898 200	7 470 700	400
13	Жабаре	4 902 298	7 478 541	275
14	Јунковац	4 902 640	7 481 800	198
15	Пласковац	4 894 400	7 474 375	292
16	Горња Трнава	4 897 998	7481 100	214

Изградња нових објеката на растојању мањем од 100 m од постојеће противградне станице могућа је само уколико се обезбеде посебне сагласности и мишљења надлежне институције.

### ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

#### Општа правила

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.

#### **2.2. Привредни комплекси у привредним-радним зонама/комплексима/ локалитетима на површинама овим планом доминантно намењеним за ову намену, и у иницираним зонама градње овом врстом објеката:**

##### **Намена**

Комерцијално-пословни комплекси су комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру осталих компатибилних намена, самостално или најчешће су то комерцијални и пословни објекти у склопу привредних зона: трговина, занатство, пословне, финансијске услуге, велетржнице, складишта, дистрибутивни центри и други видови пословања.

Производни комплекси су већи производни погони или локације намењене разноврсним привредним активностима: индустријски погони, складишта, робно-транспортни центри, објекти саобраћајне привреде и др.

Комплекси у привредним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовити производно - комерцијални комплекси. Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају животну средину (земљиште, ваздух и воду).

### **II 2.3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

Просторни план општине Топола представља плански документ за подручје општине у њеним административним границама, и то за плански период до 2025. године. Просторни план општине представља плански основ за израду урбанистичких планова и урбанистичких пројеката на територији општине, као и за директну примену правила грађења и уређења овог плана, на подручју за које није предвиђена израда урбанистичког плана. Сви плански документи у даљем поступку планирања простора морају да буду

## **План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица**

усаглашени са Просторним планом општине и то у погледу: планских решења, правила уређења, грађења и заштите простора.

### **II 2.3.1. СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

#### **II СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА**

Спровођење Просторног плана општине Топола вршиће се израдом нових урбанистичких планова који ће да се раде на основу овог Просторног плана. Израда ових планова вршиће се за одређена насеља и целине. Израда одговарајућих урбанистичких планова предвиђена је за следећа подручја:

...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...

#### **3. Просторни развој и дистрибуција привредних делатности Индустрија и МСП**

- формирање складишта и прерадно-производних капацитета (откупне станице у центрима Наталинци, Доња Шаторња, Белосавци, Горња Трнава и Јарменовци, изградња мини прерадних објеката за млеко, за воће и поврће, изградња мини дестилерија, изградња и ревитализација зелених пијаца).

## **4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**

### **4.1. АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА ЛОКАЦИЈЕ**

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 (15 km), Рача (30 km), Крагујевац (40 km), са северне стране граничи се са општинама Подунавског округа: Смедеревска Паланка (30 km) и Младеновац (25 km), а са југоисточне, са општином Горњи Милановац (40 km) која припада Моравичком округу.

Насеље Топола је општински центар и једино градско насеље у општини које према попису становништва из 2011. године има 4973 становника, док читава општина има 22329 становника.

Границом предметног Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ обухваћен је део територије насеља Доња Шаторња, у наведеној општини. Насеље Доња Шаторња се налази југозападно у односу на општински центар. Према последњем попису становништва из 2011. године у Доњој Шаторњи живи 690 становника.

Површина која је обухваћена границом плана износи **0,71 ha**.

План обухвата целе к.п. бр. 1878, 1879 и 1880 све К.О. Доња Шаторња. Планирано подручје се налази ван грађевинског подручја насеља и није инфраструктурно опремљено.

Саобраћајна веза планског подручја остварује се приступним путем, односно некатегорисаним путем, који се налази на катастарској парцели број 2297 КО Доња Шаторња. Наведеним некатегорисаним путем приступа се сеоском гробљу који се налази западно у односу на обухват плана.

## **4.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ**

Простор у обухвату плана је ван грађевинског подручја насеља и обухвата пољопривредно земљиште. Ван границе планског обухвата уз јужну границу протеже се некатегорисани пут на к. п. бр. 2297.

У Табели бр. 1 дат је приказ површина постојећих намена.

**Табела бр. 1: Постојећа намена површина**

	намена површина (све површине су ван грађевинског подручја)	постојеће стање	
		ha	%
1.	Пољопривредно земљиште	0,71	100,00
	укупно	0,71	100,00

## **Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

Површине у оквиру границе предметног подручја намењене су за површине остале намене грађевинско земљиште – површине за привредне делатности (пословно-производне делатности), односно простор предвиђен за изградњу објекта винарије.

Простор обухвата Плана детаљне регулације су три катастарске парцеле број 1878, 1879 и 1880 К.О. Доња Шаторња, и њиме је обухваћена површина од 0,71 ha. Локација се налази на потесу „Главица“ источно од сеоског гробља. На предметним парцелама нема постојећих евидентираних и изграђених објеката.

Сама изградња објекта вршиће се на катастарској парцели бр. 1880 спратности Су+Пр. У сутерену објекта биће смештен део за производњу вина, док ће се у приземљу објекта налазити дегустациона сала којој се може приступити и са спољне и са унутрашње стране објекта. Објекат је оријентисан тако да предњи део приземља, односно дегустационе сале, који је планиран већим делом у стаклу има поглед на будуће винограде у непосредном окружењу.

Зелене површине прате и уоквирују садржаје на парцелама. Постојеће зеленило ће се задржати у што је могуће већој мери. Поред постојећих неуређених зелених површина, које ће се уредити и одржавати, озелењавање и уређење простора ће се урадити максималном употребом природних материјала, аутохтоног зеленила усклађеног са околним простором.

#### **1.1. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

**Површина остале намене намењена за привредне делатности** (укупна површина **0,71 ha**, односно 100% површине плана) заузима површину намењену пословно-производно делатностима.

# План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

## 1.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

Простор је концепцијски подељен према наменама коришћења земљишта. Подела на урбанистичке зоне извршена ја на основу намена.

Подела простора на целине је извршена на следећи начин:

1. **Урбанистичка зона 1 - Зона површина остале намене** обухвата планирану површину за пословно-производне делатности. Површина зоне 1 је 0,71 ха.

## 1.3. БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА

Табела бр. 3: Упоредни биланс намена површина

		постојећа		планирана	
		ха	%	ха	%
1.	<b>Површине остале намене</b>				
	Пољопривредно земљиште	0,71	100,00	/	/
	Пословно-производне делатности	/	/	0,71	100,00
	<b>укупно</b>	<b>0,71</b>	<b>100,00</b>	<b>0,71</b>	<b>100,00</b>

## 2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта врши се на захтев власника односно корисника земљишта.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
  - а) подела се врши у оквиру граница парцеле
  - б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина.
- Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.
- Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом остварује се преко приступног пута.



## **2.2. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА**

### **2.2.1. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На основу документације Завода за заштиту природе Србије, услова: 03 број 021-2005/2 од 05.06.2022. констатовано је да се предметно подручје не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у оквиру еколошких значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе издати су следећи услови заштите природе:

- 1) Композиција пејзажног уређења на парцели на којој се планира изградња објекта винарије треба да буде прилагођена околном простору;
- 2) Очување постојећих квалитетних зелених површина, дрвореда, група стабала и појединачних стабала;
- 3) Извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, захтева сагласности надлежних институција, како би се уништавање вегетације svelo на најмању могућу меру;
- 4) Приликом озелењавања простора, вредност дати аухтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да пти том нису инванзивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолосни јавор), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза), и др.;
- 5) Препоручује се озелењавање паркинг простора широколисним дрвећем – једно стабло на 2 – 3 паркинг места;
- 6) Предвидети примену порозних материјала (шљака, малч и сл.) при изградњи пешачких стаза;
- 7) Планирати коришћење простора на основу утврђених капацитета и уређења са инфраструктурном опремом;
- 8) Уколико се у току радова наиђе на геолошко – палеонтолошка или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својства природног добра сагласно члану 99. Закона о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

На основу услова ЈП „Србијашуме“ бр. 10554 од 18.07.2022. године и увида у преклапања са основним картама газдинских јединица којима газдује Јавно предузеће „Србијашуме“ овим планом нису обухваћене површине којима газдује ово предузеће.

## **План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица**

### **2.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА**

За потребе израде Плана добијени су услови Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, бр. 1718-02/1 од 11.07.2022. године, у којима је наведено да у граници захвата предметног плана нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета, евидентираних добара који уживају претходну заштиту.

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 надлежан Завода за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се чува на месту и у положају у којем је откривен (члан 109 Закона о заштити културних добара „Сл. гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон).

### **2.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом.

Према одлуци Скупштине Општине Топола на седници одржаној 16.10.2021. године, не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица бр. 020-547/2021-05-1.

Заштита животне средине оствариће се комплексним решењима и мерама у области одржавања и унапређења квалитета ваздуха, унапређења квалитета земљишта, управљања отпадом и финансирања у заштиту и развијање програма мониторинга, имплементацијом различитих комплементарних докумената.

У циљу заштите и унапређења стања животне средине и здравља људи потребно је у току даљег спровођења и реализације планских решења реализовати мере заштите животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења Плана.

#### **Мере заштите вода и земљишта:**

- изводити припремне грађевинске радове пре изградње објеката, по сувом времену, кад је земљиште умерено влажно, и на тај начин спречити спирање финих фракција и њихово дренажање у подземне воде;
- вршити контролу техничке исправности возила и грађевинских машина, а раднике обучити за стручан и квалитетан рад;
- извођачима радова строго нагласити одговорност чувања све околне вегетације и земљишта;
- извођачи радова су дужни да све радове транспорта потребног материјала и механизације спроводе уз максималну пажњу са што мањим оштећењем локалних и приступних путева;
- током извођења радова гориво, машинска и друга уља из ангажоване механизације се не смеју упуштати у земљиште;
- решити одвођење атмосферских вода како би се стабилизовале и заштитиле површине које су подложне евентуалним ерозионим процесима и спречило одношење материјала;
- изградити водонепропусну септичку јаму;
- манипулативне површине морају бити асфалтиране;
- коловоз изградити од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; правилним одабиром ивичњака спречити преливање атмосферских вода на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина, интегрисано управљати атмосферским водама;

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

---

- радови на изградњи и уређењу предметног простора морају бити изведени тако да не ремете постојеће подземне и површинске хидрографске везе и не утичу на квалитативне карактеристике подземних и површинских вода.

### Мере заштите ваздуха:

- у време извођења радова користити и редовно одржавати грађевинску механизацију са уграђеним заштитним филтерима, како би се обезбедило да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности;
- користити горива који садрже ниску количину сумпора;
- озелењавање паркинга површина садњом лишћара широких крошњи;
- користити претежно аутохтоне врсте, док се као декоративне могу користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима;
- за уређење зелених и слободних површина, подизање нових дрвореда и зелених заштитних појасева користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте.

### Мере заштите од буке:

- применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, којима се обезбеђује да емисија буке не прелази прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);
- приликом извођења радова користити механизацију и уређаје који својим радом неће довести до прекорачења дозвољеног нивоа буке у складу са наменом простора;
- редовно одржавати технички исправном опрему која емитује повећану буку;
- применом грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима се бука у објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У Ј6-201:1990.

### Мере за управљање отпадом:

- обавезно је сакупљање и привремено складиштење отпада до предаје надлежној комуналној служби;
- депоновати сав материјал од скидања природног покрива земљишта на предвиђено место и заштитити га од појаве ерозије изазване водом или ветром;
- дефинисати локацију депоновања материјала потребног за изградњу и исту по завршеној изградњи уклонити, да би се простор оплеменио у мери у којој је то могуће;
- дефинисати локацију депоновања комуналног и грађевинског отпада пре почетка градње како би се обезбедио правилан третман и управљање истим;

У циљу спречавања, односно смањења утицаја привредних објеката на чиниоце животне средине, поред горе услова наведених мера предвидети:

- примену технологија и процеса у производњи вина, који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, односно обезбеђују заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно, отклањањем штетног утицаја на живот и средину;
- процедурне воде настале током технолошког процеса производње вина спровести до планиране септичке јаме;
- одговарајући начин складиштења сировина, полупроизвода и производа којим се спречава њихово расипање, разношење, тј. растурање, у складу са посебним законима.

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката са Листе I и Листе II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

### 2.2.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Потенцијалне могућности за изазивање акцидентата представља присуство штетних и опасних материја (сировине, компоненте, погонска горива или производи) у процесу изградње односно реконструкције саобраћајница.

Стални надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидентата.

#### ○ Заштита од земљотреса

Према условима Републичког сеизмолошког завода број 02-267-1/2022 од 10.06.2022. године подручје плана се налази у сеизмичкој зони од VII-VIII МКС.

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката;

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (*Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90*).

#### ○ Заштита од временских непогода

Према условима Републичког хидрометеоролошког завод број: 922-3-61/2022 од 16.06.2022. године у близини предметног подручја, а унутар заштитне зоне од 500 м, налази се лансирна (противградна) станица са које се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете које спадају у 1. категорију експлозивних материја.

#### ○ Заштита од пожара

Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Крагујевцу је издало услове број: 217-9481/22-1 од 13.06.2022. године.

Како би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- омогућити приступ ватрогасним возилима до објекта;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте;

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације и спасавања људи.

Посебне мере заштите од пожара приликом изградње спроводе се применом одредаба важећих закона који се односе на заштиту од пожара (Закон о заштити од пожара, Закон о ванредним ситуацијама, Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара).

### ○ Услови заштите од ратних дејстава

За предметни план нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, према условима Министарства одбране, Управа за инфраструктуру, број 11272-2 од 14.06.2022. године.

### 2.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

За разраду и спровођења Плана обавезна је примена одредби Правилника 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. 22/15).

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5% (изузетно 8.3%).

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180 см изузетно 120 см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 см. Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250 см у односу на површину којом се пешаци крећу.

За савладавање висинских разлика до 76 см између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- да нагиб рампе није већи од 1:20, изузетно 1:12;
- најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90 см;
- рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 см, ширине 5-10 см;
- рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 см;
- најмања ширина базишта 30 см, а највећа дозвољена висина степеника је 15 см;
- чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена;
- површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта;
- између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

- приступ степеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада степеника треба да спроводи услове који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама.

Савладавање висинских препрека од и преко 90 см, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се покретним рампама.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- знакови за оријентацију (скице, макете и др.);
- путокази;
- функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора (санитарне просторије и др.).

### 2.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO<sub>2</sub> и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон 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, 3/19-др.закон, 9/20 и 52/21) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Значајне енергетске уштеде у објектима могуће је постићи следећим мерама:

- смањењем губитака топлоте кроз конструктивна решења (компактан облик и волумен, добра изолација, добра изолација прозора и врата);
- алтернативним изворима енергије за загревање објеката.

### 2.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

**За Зону 1 – Зона површине остале намене** минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:

- излаз на јавну саобраћајницу;
- услове за електроенергетски прикључак;
- услове за прикључење на градски водовод или обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара уколико не постоје услови за прикључење на градски водовод;
- прикључење на градску канализациону мрежу или изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Интерни систем канализације отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).

### 2.6. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Прикупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, вршити у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити простор, просторије или делове објеката и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:

- отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,
- амбалажног отпада на начин угврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09 и 95/18-др. закон),
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
- комуналног и другог неопасног отпада;

Биоотпад настао током технолошког процеса производње вина (суви остатак од воћа) сакупљати и одлагати у планиране контејнере/посуда за прикупљање отпада.

Инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима<sup>1</sup> донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току извођења радова сакупи, разврстати и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови

<sup>1</sup> Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр- 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10); Правилник о начину и поступку управљања отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“ број 75/10)

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

- складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу. Рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10);
  - попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада;
  - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
  - примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Води евиденцију о:

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје приликом извођења радова;
- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада). Преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање).

### **3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

#### **3.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

У обухвату предметног Плана детаљне регулације нема површина јавне намене. Ван границе, у контактном подручју, План се ослања на некатегорисани пут на к. п. бр. 2297 КО Доња Шаторња.

Саобраћајна веза планског подручја остварује се приступним путем, односно некатегорисаним путем, који се налази на катастарској парцели број 2297 КО Доња Шаторња. Наведеним некатегорисаним путем приступа се сеоском гробљу који се налази западно у односу на обухват плана.



## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

### Постојеће стање

Предметне парцеле тренутно нису опремљене колским прикључцима.

### Планирано стање

Предвиђена је нова приступна улица до планираног објекта, која се протеже преко катастарске парцеле 1878, и тиме повезује на локални, некатегорисани, пут, а затим на државни пут II реда 367 (бивши Р-215).

Превазилажење денивелације терена би се рашило извођењем серпентина са ископом, шарпама и/или потпорним зидовима како би се испратио и задовољио максимални пад пута. Дужина пута испуњава услове за превазилажење висинске разлике са одговарајућим падом улице.

У складу са технологијом, унутар обухвата урбанистичког плана је предвиђена саобраћајница, пешачке комуникације и манипулативни платои који регулишу интерни саобраћај. Ширина планираног приступног пута је 4 м.

За паркирање возила за сопствене потребе планирано је 6 паркинг места у оквиру сопствене грађевинске парцеле према правилу: једно паркинг место на 200m<sup>2</sup> корисне површине производног објекта.

Пешачка стаза је предвиђена уз колску, ради лакше изградње стазе због што мањег нарушавања конфигурације терена.

Пешачки прилази су планирани 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 („Сл. гласник РС“ бр.22/2015).

## **3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ, ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ**

Инфраструктурне мреже су планиране према добијеним условима надлежних институција, као и према постојећој планској документацији. Све инфраструктурне мреже су приказане на графичком прилогу број 6 „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“ Р:500.

### **3.2.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **○ ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

### Постојеће стање

Према добијеним условима од стране ЈКСП „Топола“ бр. 1687/2.1.2 од 23.06.2022. године, на посматраном подручју не постоји прикључак на водоводну мрежу без могућности прикључења.

### Планирано стање

До предметне катастарске парцеле 1880 К.О. Доња Шаторња није изграђена хидротехничка инфраструктура те нема могућност прикључења. Изградња недостајуће инфраструктуре планирана је преко интерног система водовода, односно бунара.

Бунар изградити са задовољавајућим капацитетом за:

- воду за пиће;
- санитарну воду;
- воду за потребе технолошке производње;
- потрошњу противпожарне воде.

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

### ○ ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

#### Постојеће стање

Према добијеним условима од стране ЈКСП „Топола“ бр. 1687/2.1.2 од 23.06.2022. године, катастарска општина Доња Шаторња на предметном потесу не поседује комуналну инфраструктуру са којом располаже ЈКСП „Топола“. Такође, предметне катастарске парцеле не поседују прикључак на систем одвођења отпадних вода без могућности прикључења на фекални колектор.

#### Планирано стање

До предметне катастарске парцеле 1880 К.О. Доња Шаторња није изграђена комунална инфраструктура те нема могућност прикључења. Изградња недостајуће инфраструктуре планирана је преко интерног система канализације, односно воднепропусне септичке јаме.

Водонепропусна септичка јама предвиђена је у северном углу парцеле 1880, близу приступног пута ради лакшег пражњења исте.

Планирана су два ревизиона канализациона шахта, на местима где цевовод мења правац.

### ○ АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

#### Постојеће стање

На планском подручју не постоји изграђена атмосферска канализација.

#### Планирано стање

Атмосферске воде прикупиће околне зелене површите, стога планирано одводњавање није неопходно.

## 3.2.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У тренутку израде Плана детаљне регулације простора за изградњу винарије “Абердар” у насељу Доња Шаторња код Тополе издати су услови за планско подручје од стране Електродистрибуције Србије – Огранак Аранђеловац, погон Топола, бр. 20700-Д.09.03-258827/2-22, и услови ЈП Електромрежа Србије бр. 130-00-UTD-003-761/2022-002.

#### **Постојеће стање**

Планско подручје, које је предвиђено за изградњу винарије “Абердар”, је смештено југозападно од Тополе у насељу Доња Шаторња, на потесу “Главица”. Простор у обухвату плана је ван грађевинског подручја насеља и обухвата пољопривредно земљиште. Ван границе планског обухвата уз јужну границу протеже се некатегорисани пут.

У границама Планског обухвата, нема високонапонских објеката напонског нивоа 110kV, 220kV и 400kV нити је планирана њихова изградња у наредном периоду.

У границама Планског обухвата, нема електроенергетских објеката 1 – 35kV у власништву Електродистрибуције Србије – Огранак Аранђеловац, погон Топола, нити је планирана њихова изградња у наредном периоду.

У близини планског обухвата на око 700m, за потребе “Прокопије” д.о.о. Београд, планирана је изградња следећих објеката:

- Трафостаница типа СБТС 10/0,4 kV, 250 kVA

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главница

- Прикључни надземни вод 10 kV до СН извода ДВ 10 kV, отцеп Доња Шаторња - Блазнава (у дужини око 1000m)

### Правила уређења

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и усклађена са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве.

Плански простор је предвиђен са једном основном наменом: пословно – производне делатности (објект виноарије). Изградња објекта винарије је планирана на катастарској парцели бр. 1880 КО Доња Шаторња, спратности Сут+Пр. У сутерену објекта биће смештен део за производњу вина, док ће се у приземљу објекта налазити дегустациона сала којој се може приступити и са спољне и са унутрашње стране.

Потребно је обезбедити напајање електричном енергијом планираног објекта винарије и инсталације осветљења планиране приступне саобраћајнице, која се везује на некатегорисани пут који служи за прилаз сеоском гробљу.

У наредном периоду, очекује се потреба за напајањем електричном енергијом наведених садржаја. Недостајућа електрична енергија се може обезбедити изградњом нових електроенергетских објеката. Потребно је изградити нову трафостаницу 10/0,4kV сличну типу СБТС инсталисане снаге 250kVA са трансформатором одговарајуће снаге (kVA), коју треба лоцирати у северозападном делу плана, на кат. парцели бр. 1880 КО Доња Шаторња. Прикључак нове СБТС 10/0,4kV извести надземним напојним водом 10kV од новопланиране СБТС 10/0,4kV “Прокопије” до новопланиране СБТС 10/0,4kV “Абердар” у дужини од око 700m. У случају да претходни инвеститор “Прокопије” д.о.о. Београд одустаје од изградње трафостанице са прикључним надземним далеководом 10kV у дужини од 1000m, мења се траса далековода и уместо 700m биће 1700m са отцепа ДВ 10 kV Доња Шаторња – Блазнава до парцеле винарије “Абердар”.

Нову ТС 10/0,4 kV градити као стубну бетонску трафостаницу на армирано – бетонском стубу типа 12/1600, за максималну инсталисану снагу 250kVA, са растављачем за спољну монтажу, са енергетским трансформатором са сниженим губицима, преносног односа 10/0,4kV, одговарајуће снаге (kVA) и нисконапонским разводним орманом са одговарајућим бројем извода. Потребно је у нисконапонском разводном орману омогућити прикључење најмање 4 кабловска извода. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге/струје предвидети применом нисконапонских прекидача, назначене струје (А). Такође предвидети посебан простор у разводном орману новопланиране ТС 10/0,4kV за смештај мерних уређаја (трофазно дигитално полуиндиректно бројило), као и струјних мерних трансформатора X/5 А које сместити на шинама иза прекидача, тако да се мери потрошња електричне енергије свих нисконапонских извода за напајање објекта винарије. Новопланирану ТС градити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.1в.

Напојни вод 10kV градити као надземни на типским армирано – бетонским стубовима у складу техничким прописима и техничким препорукама бр. 8, 9 и 10а ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије, као и условима Електродистрибуције Србије – Огранак Аранђеловац, погон Топола бр. 20700-Д.09.03-258827/2-22 од 20.07.2022.год. Трасу будућег напојног вода 10kV ван планског обухвата одредити у складу са условима за пројектовање надлежне Електродистрибуције Србије – Огранак Аранђеловац, погон Топола, као и могућношћу решавања имовинских односа са власницима парцела преко којих будући далековод прелази. Напојни вод 10kV извести као надземни са Ал/ч проводником  $3 \times 50 \text{mm}^2$ . Прихватање Ал/ч проводника на бетонске стубове врши се преко потпорних изолатора типа R12,5 ET 75 на носеће, односно на угаоно – затезне стубове преко штапних изолатора L40 BE 175 и одговарајуће затезне опреме.

За напајање планираног објекта винарије „Абердар“ у насељу Доња Шаторња потребно је изградити напојни кабловски вод 1kV из новопланиране СБТС 10/0,4kV.

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

Напојни вод 1kV градити каблом типа PP00-A одговарајућег попречног пресека. Кабал се у трафостаници прикључују у нисконапонском разводном орману. Кабал се полаже слободно у земљишту у кабловски ров димензија 0,8x0,4m, а на местима укрштања кроз кабловску канализацију изграђену ПВЦ цевима одговарајућег пречника. На дну рова поставити постелицу кабла од песка или ситнозрнасте земље. За мерење потрошње електричне енергије и ангажоване снаге објекта винарије у разводном орману новопланиране СБТС 10/0,4kV уградити полуиндиректну мерну групу 3x400/231V, 5A са мерењем активне и реактивне енергије и 15-то минутним мерењем снаге са ДЛМС-ом и уграђеним ГПРС-ом за двосмерну комуникацију. Уградити струјне мерне трансформаторе преносног односа према захтеваној ангажованој снази X/5A, класе тачности 0,5.

Приступни пут објекту винарије је потребно осветлити, што се реализује уградњом светилки на стубове и са напајањем из новопланиране СБТС 10/0,4kV. Спољну расвету градити на челичним стубовима – канделабрима, а напајање истих се врши кабловским водовима типа PP00-A 4x16mm<sup>2</sup>. Треба користити економичне светлосне изворе као што су ЛЕД светилке одговарајуће снаге, које ангажују мању потрошњу електричне енергије уз већу ефикасност осветљења. У планираној СБТС 10/0,4kV треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање спољном расветом.

Начин обезбеђења електричном енергијом за планско подручје се врши преко новоизграђених електроенергетских објеката приказаних на графичком прилогу бр. 6 *План мреже и објеката комуналне инфраструктуре у Р=1:500.*

### Правила грађења

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону 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 – др. закон, 9/2020 и 52/2021). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе. Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције Србије. Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења трафостаница и стубова мреже који се налазе прстенасто положени на растојању 1m и 2m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главница

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014, 95/2018 – др. закон и 40/2021):

- за напонски ниво 1 – 35 kV:
  - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
  - за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
  - за самоносеће кабловске снопове 1 метар

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано – бетонског канала:

- o за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар
- o за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара.

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 - 35kV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној Електродистрибуцији са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих.

При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“) и „Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова („Сл. лист. СФРЈ бр.6/92“)

За постојеће и планиране средњенапонске надземне водове мора се обезбедити заштитни коридор који за водове 10kV износи 12m. У односу на коловоз пута стубови средњенапонске надземне мреже 10kV морају бити удаљени минимално:

- 10m.....за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне путеве.

За надземне нисконапонске водове заштитни коридор зависи од врсте проводника (Ал/ч или СКС). Стубови надземне нисконапонске мреже треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут. У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне нисконапонске мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу.

Код изградње надземних водова средњег и ниског напона морају се поштовати прописи дефинисани:

- „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ (Сл.лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл.лист СРЈ бр.18/92) и
- „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92)

Планирана ТС напонског нивоа 10/0,4kV градиће се као стубна - бетонска (СБТС). Потребни простор који се мора обезбедити за наведену СБТС снаге до 250kVA: мин 5x5m. Избором локације новопланиране ТС 10/0.4kV морају бити обезбеђени услови за прилаз трафостаници теретним возилима са хидрауличном дизалицом, а због интервенције на трансформатору. Тај пролаз мора да има минималне димензије ширина 2,8m и висина 4,0m без икаквих препрека на путу. Такође у темељу ТС оставити пролаз за провлачење 4 нисконапонска кабла без разбијања бетона. При изградњи ТС морају се поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр. ТП-1в.

Планирани напојни вод 10kV градиће се као надземни. Надземни вод се изводи на типским армирано – бетонским стубовима уз поштовање техничке препоруке ЕД Србије бр. ТП-10. Надземни вод се гради алуминијум – челичним ужетом одговарајућег пресека проводника.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката

0,5m ... од телекомуникацијских каблова

0,6m ... од спољне ивице канала за топовод

0,8m ... од гасовода у насељу

1,2m ... од гасовода ван насеља

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабл се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев  $\phi 160\text{mm}$  увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 1,5m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи  $90^\circ$ , а најмање  $30^\circ$ . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је:

мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања

мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2m. са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топоводом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4m.

Заштита од индиректног напона додира се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне Електродистрибуције Србије, сагласно СРПС Н.Б2.741.

На графичком прилогу бр. 6 „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“, приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује електрична енергија за потрошаче на планском подручју.

### 3.2.3. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови „Телеком Србија“ број 238497/2-2022 од 16.06.2022. године добијени су за потребе израде Плана.

Увидом у стање и положај постојећих инсталација, планираних проширења мреже и капацитета као и општих услова за изградњу и уређење простора утврђено је да се у границама обухвата наведеног Плана детаљне регулације не налази телекомуникациона инфраструктура.

Иако не постоје инсталације Телеком Србија“, изградња телекомуникационе канализационе инфраструктуре изводиће се према пропозицијама Просторног плана и условима ујављача, дуж свих постојећих или планираних саобраћајница изграђених на земљишту у јавном власништву, што подразумева изградњу кабловских ТТ окана и постављање PVC цеви  $\phi 110\text{ mm}$ , које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру сваком будућем кориснику у сваком објекту.

Прикључак на телекомуникациону мрежу, ће се извршити у свему према претходно добијеним условима надлежног јавног предузећа.

До изградње телекомуникационе мреже користиће се услуге мобилне телефоније и интернета.

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

### 3.2.4. ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе израде плана достављени су услови Предузећа за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д. „ЈУГОРОСГАЗ“ бр. Н/И-327 од 29.06.2022. године, као и услови ЈП „Србијагас“ 06-07/11/1945/1 од 01.07.2022. године.

#### Постојеће стање

„ЈУГОРОСГАЗ“ а. д. на предметној локацији нема изведену као ни пројектовану гасоводну мрежу.

За потребе израде Плана добијени су услови ЈП „Србијагас“ 06-07/11/1945/1 од 01.07.2022. године, у којима је наведено да у обухвату плана не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти у надлежности ЈП „Србијагас“.

#### Планирано стање

Не планира се прикључење на гасну инфраструктуру.

Грејање објекта планира се системом климатизације или постављањем соларних панела за потребе грејања.

### 3.3. ЗЕЛЕНИЛО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине прате и уоквирују садржаје на парцелама. Постојеће зеленило ће се задржати у што је могуће већој мери. Поред постојећих неуређених зелених површина, које ће се уредити и одржавати, озелењавање и уређење простора ће се урадити максималном употребом природних материјала, аутохтоног зеленила усклађеног са околним простором. Такође, планиране су и перене и друге врсте цветница у функцији додатног оплемењивања расположивог простора око планираног објекта.

## 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Укупна површина остале намене намањене за привредне, односно, пословно-производне делатности износи 0,71 ha.

### 4.1. ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Подручје плана се планира са једном основном наменом: пословно-производне делатности (објект винарије).

Пословно-производне делатности обухватају простор будуће винарије, објект пословно-производне намене (трговина, услуге, производња вина, складиштење, магацин, помоћни простор и сл).

#### **Основна намена:**

Пословање и производња које се бави претежно терцијалним делатностима: прерада, складиштење, трговина на мало, магацин, као и могућност организовања мање производње – производња вина...).

## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

### Намена објеката чија је градња забрањена:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала;
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва;
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта.

### Типологија:

- слободностојећи објекат.

### Индекси:

- индекс заузетости макс. 40%;
- зелене површине мин. 25%.

У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели. Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП. Сутеренска етажа, чисте висине макс. 2,4 м, се не обрачунава у БРГП.

### Спратност објекта:

- максимална спратност објекта П+1;

Сутеренске просторије се могу градити уз поштовање геотехничких и хидротехничких услова.

### Величина грађевинске парцеле:

- минимална величина грађевинске парцеле.....16 ари;

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):.....20 м;

### Грађевинска линија:

- Грађевинска линија према графичком прилогу бр. 5 Намена простора са орјентационом диспозицијом објеката и површина.

### Положај објеката на грађевинској парцели:

- растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле је мин 1/2 висине објекта, а мин 6,0 м, уз обезбеђење противпожарног пута и заштитног зеленог појаса;
- минимално удаљење објеката на истој парцели је 1/2 висине објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова, а мин 6.0 м.

### Међусобна удаљеност пословног објекта од објеката друге намене:

Минимална удаљеност пословног дела објекта или пословног објекта од објекта друге намене је 6,0 м.



## План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица

### Паркирање:

У границама грађевинске парцеле се обезбеђује паркирање возила и то:

- једно паркинг место на 200 m<sup>2</sup> корисне површине производног објекта. (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр. 22/2015).

### Ограђивање:

Ограда се поставља на границу парцела тако да, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Ограда може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

### Приступ:

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину, непосредно или преко приступног пута. Уколико се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајну површину, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 5,5 m.

### Правила за позиционирање грађевинских елемената објекта:

Позиционирање отворених спољних степеница:

- Отворене спољне степенице могу да се поставе на предњи део објекта ако је грађевинска линија 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90 m, онда улазе у габарит објекта.

## В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, основ је за формирање грађевинских парцела дефинисаних Планом као и основ за израду пројекта парцелације и препарцелације, у складу са Законом 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-др.закон, 9/20 и 52/2021).

**Информацију о локацији и локацијске услове** (или други одговарајући акт у складу са законом) издаје овлашћени орган, на основу овог Плана и у складу са одредбама из овог Плана.

**Грађевинску дозволу** издаје надлежни орган на основу техничке документације урађене у складу са локацијским условима.

План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица се у оквиру обухвата Плана примењује директно.

У оквиру Плана није предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта.

Дозвољава се парцелација и препарцелација у складу са фазним извођењем планиране изградње.

**План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“  
у Доњој Шаторњи на потесу Главица**

---

**Г. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Ступањем на снагу Плана детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица има обавезу да све пратеће Одлуке усагласи са мерама и условима из овог Плана детаљне регулације.

План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица је урађен у аналогном облику у **три (3)** истоветна примерка и у **три (3)** примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“ у Доњој Шаторњи на потесу Главица ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Топола.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА**  
Број: \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ год.

Председник Скупштине општине Топола,

\_\_\_\_\_

**План детаљне регулације за изградњу винарије „Абердар“  
у Доњој Шаторњи на потесу Главица**

**САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА**

**II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

број графичког прилога	Назив графичког прилога	размера
1.	Катастарско-топогрфски 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 ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**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 усвајању Плана