

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насељено место Таково

РАНИ ЈАВНИ УВИД



ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА

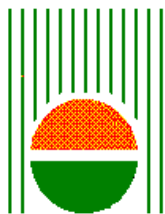


УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ,
УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Директор
Андреја Андрић, дипл.инж.грађ.

Одговорни урбаниста
Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

мај 2020.



**УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ,
УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ**

Чачак, Ул. Жупана Страцимира 35/III

Тел/факс: 032/223-270; тџел: 223-271, 223-272, 224-409

ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делџа банка" АД; 155-1501-66 "Чачанска банка" АД

ИНВЕСТИТОР:	Општина Горњи Милановац
ВРСТА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-е за насељено место Таково - рани јавни увид –
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	"УРБАНПРОЈЕКТ" АД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	Наташа Ћирковић, дипл.инж.саобр. Ива Пауновић, дипл.инж.арх. Јелена Стојановић, маст.инж.арх. Душан Ковачевић, дипл.инж.арх. Јелена Трифуновић Луковић, дипл.инж.пејз.арх Милица Ђукић, дипл.инж.пејз.арх
ДИРЕКТОР:	Андреја Андрић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Правни и плански основ за израду плана
- 1.2. Опис границе планског документа
- 1.3. Извод из планских докумената вишег реда
 - 1.3.1. Извод из Просторног плана општине Горњи Милановац за насељено место Таково
 - 1.3.2. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Таково

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- 2.1 Опис постојећег стања, начина коришћења простора и важећег планског решења
- 2.2 Трасе, коридори и регулација саобраћаја

3. ПЛАНСКИ ДЕО

- 3.1 Планско решење
- 3.2 Предлог основних урбанистичких параметара
- 3.3 Биланси површина

4. ЗАКЉУЧАК

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Топографско-катастарска подлога са приказом границе
Измене и допуне ПГР-е P=1:5000
2. Извод из ПГР-е
 - 2.1. План намене површина
са поделом земљишта на јавно и остало P=1:5000
 - 2.2. План саобраћаја, нивелације, регулације и
површина јавне намене P=1:5000
 - 2.3. План хидротехничке инфраструктуре P=1:5000
 - 2.4. План електроенергетске инфраструктуре P=1:5000
 - 2.5. План телекомуникационе инфраструктуре P=1:5000
3. Анализа постојећег стања
/Намена површина -постојећи начин коришћења/ P=1:5000
4. План намене површина
са поделом земљишта на јавно и остало P=1:5000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ:

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Таково садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС 132/2014, 145/2014-УС, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020).
- Одлуци о изради Измене и допуна Плана генералне регулације за насељено место Таково, број 2-06-10/2020.

Садржај плана дефинисан је Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС 132/2014, 145/2014-УС, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 64/2015).

Плански основ:

Плански основ за израду Измене и допуна Плана генералне регулације за насељено место Таково (у даљем тексту Измене и допуна ПГР-а) су:

- Просторни план општине Горњи Милановац („Службени гласник општине Горњи Милановац“, бр.5/2012).
- План генералне регулације за насељено место Таково („Службени гласник општине Горњи Милановац“, бр.5/15).

1.2. Опис границе планског документа

Овом Изменом и допуном ПГР-е обухваћен је јединствен простор у оквиру захвата важећег плана и он обухвата делове катастарских парцела: 208/2, 210/1, 211/1, 215/1, 215/2, 219/2, 366, 368/2,369, 379, 370/2, 454/1, 454/5, 455/1, 455/2, 455/3, 455/4, 455/6, 458/1, 458/2, 470/2, 477, 478/1, 568, 1407/1, као и целе катастарске парцеле: 209/1, 217/1, 217/3, 218, 220/1, 220/3, 220/4, 220/5, 221/1, 221/3, 221/4, 221/5, 364/1, 364/2, 364/3, 367, 368/1, 454/3, 454/4, 455/5, 456/1, 456/2, 470/1, 478/3, 478/4, 478/5, 478/6, 478/7, 478/8, 569/1, 569/4, 570/1, 571/2, 1392/3, 1392/5 све у катастарској општини Таково.

Граница простора обухваћеног овом Изменом и допуном приказана је на графичким прилозима.

Укупна површина обухвата Измена и допуна ПГР-а је 23,32ha.

1.3. Извод из планских докумената вишег реда

1.3.1. Извод из Просторног плана општине Горњи Милановац за насељено место Таково

Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора

Подручје насељеног места Таково представља насеље са туристичким потенцијалом. Проласком планираног аутопута, као и другим подстицајима развоја туризма Таково може се очекивати динамичан развој различитих видова туризма, као што су:

- Рекреативни
- Екскурзионо – манифестациони

С обзиром на богато културно-историјско наслеђе - Таково-Савинац, као и погодно окружење (Струганик, Топола, Овчар Бања), за ову врсту туризма постоје значајни услови и веома позитивна искуства, пре свега за екскурзиони и разне облике манифестационог туризма (Таковски сабор).

- Сеоски

Насељено место Таково је културно-туристички и рурални амбијент са добрим положајем на укрштању будућег аутопута са регионалним и локалним путевима. Има одлике рекреативног и транзитног локалитета.

Проласком планираног аутопута, као и другим подстицајима развоја туризма у насељу Таково може се очекивати динамичан развој туризма.

- Транзитни туризам

Евидентирана непокретна културна добра на простору насељеног места Таково

- објекат градитељског наслеђа који ужива претходну заштиту – јавни објекат (Сеоска школа)

- НКД од изузетног значаја (Меморијални комплекс Таковски грм, знаменито место и Црква брвнара Таково, споменик културе)

- старо гробље (сеоско гробље)

- археолошки локалитети (Трафо, Црквине), појединачни налази (Таково)

Да би се створиле основе за организовање секундарног туристичког центра у насељу Таково, потребно је прво ближе утврдити услове развоја (садржаје, функције, етапе и облике развоја) и резервисати простор за планирани развој туризма.

Инфраструктурни системи

Постојећу и планирану саобраћајну мрежу насељеног места Таково чине:

- **државни пут II реда Р 212** (сада Државни пут II А реда бр.177)

- **општински пут Л19** (Савинац-Дренова-Планина-Граница општине Чачак)

- **општински пут Л21** (Јаково од пута за Савинац-споменик у Таково-Синошевићи-Весковићи-место звано „Спојевина“-место звано „Јасик“-Лазовићи, веза са државним путем 2.Б реда бр 360

- **општински пут Л22** (Таково од регионалног пута Р212 /Државни пут II А реда бр.177-Љеваја Доњи Бранетићи-место звано „Врановица“- место звано „Зимњаче))

- **општински пут Л36** (Брусница од места званог „Јасен“ –Поњавићи-Дрињачко брдо-Савићи у Таковоу, веза се регионалним путем Р212/Државни пут II А реда бр.177

- Планирана траса државног пута I А реда бр. 2 (аутопут Е763 Београд-Пожега)

1.3.2. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Таково

- **Правила, услови и ограничења уређења простора**

Режим коришћења земљишта - подела на површине јавне и остале намене

На нивоу Плана дефинисане су површине јавне намене и површине остале намене као и услови њиховог коришћења:

• **Површине јавне намене**

Површине јавне намене обухватају: земљиште у коридору постојећих улица, делове парцела у обухвату површина остале намене који се планирају припојити постојећим улицама за које је планирана корекција регулације, парцеле и делове парцела за отварање продора новопланираних улица, земљиште у функцији јавног зеленила и парцеле на којима су изграђени или су планирани за изградњу објекти јавне намене од општег интереса и јавне површине.

За површине јавне намене одређују се:

- зона јавних функција као што су:

култура, образовање, пошта, месна канцеларија, амбуланта, библиотека, полиција, противпожарна станица итд.

Планом је претежно предвиђена концентрација јавних садржаја у оквиру целина 1 и 2.

Целина 1 обухвата и површине јавних намена као што су: пошта, зона уређеног зеленила, зона Меморијалног комплекса Таковски грм као и простор намењен организацији културних садржаја (планирана изградња дворца Обреновића на основу сачуване документације).

Површине јавне намене опредељене у оквиру целине 3 су у функцији заштитне парк шуме.

- површина у функцији меморијалног комплекса Таковски грм
- зона зеленила

заштитна парк шума, зона уређеног зеленила

Површина заштитне парк шуме је дефинисана у делу између зоне меморијалног комплекса Таковски грм и зоне државног пута I А реда (аутопут Е-763) са пратећим садржајима и делу између зоне пословно производних функција и зоне државног пута I А реда (аутопут Е-763). Она чини зелену тампон зону која штити намене у окружењу од штетних утицаја саобраћаја. Овај простор је потребно учинити занимљивим посетиоцима таковског краја, повезивањем са историјском целином у оквиру које се налази Таковски грм, организацијом зеленила, планирањем пешачких и трим стаза као и простора за одмор и рекреацију (справе за вежбање платои и др., уз обавезно коришћење природних материјала приликом изградње).

- саобраћајне површине:

коловози, тротоари, јавни паркинзи, зона државног пута 1.А реда- аутопут Е-763 са пратећим садржајима, пешачке и бицикличке стазе.

- зона комуналних функција:

гробље, трафостанице, уређај за пречишћавање отпадних вода

- зона водотока

• **Површине остале намене**

Површине остале намене обухватају све површине у оквиру граница плана које нису површине јавне намене и то:

- Зону становања:

породично становање

сеоска домаћинства - Површине ове намене су заступљене у оквиру целине 3, дуж саобраћајница које прожимају овај простор. Организоване су као пољопривредна домаћинства у оквиру којих су поред стамбеног организоване и површине економског дела дворишта.

Површине намењене сеоским домаћинствима су планиране уз путне правце, са незнатним повећањем у односу на постојеће површине ове намене. У оквиру ове намене планирана је изградња која подразумева домаћинства која поред стамбених објеката имају и остале пратеће објекте (стаје, амбаре, сенике и др.), а могу се као посебни објекти наћи и објекти у функцији мале привреде, али са чистом производњом која не угрожава животну средину и функцију становања. Није дозвољена изградња мини фарми и сличних садржаја који би угрозили становање.

У оквиру ове зоне могуће је организовати садржаје који би употпунили туристичку понуду предела односно допринели развоју сеоског туризма.

Туристичка понуда се може проширити организовањем садржаја и активности који би посетиоцима омогућили директан увид у традиционалну производњу повртарског и воћарског билга, гајење животиња, припремање хране и занатских производа карактеристичних за ово поднебље и др.

викенд насеље

- Зону мешовите намене,
- Зону туризма,
- Туристичко рекреативну зону,
- Зону централних садржаја,
- Зону пословно производних функција,
- Зону верског објекта,
- Зону шумског комплекса,
- Плољопривредну зону

Подела на урбанистичке целине и зоне унутар простора плана

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у Плану генералне регулације простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне урбанистичке целине - у оквиру којих се налазе функционалне зоне које у плану прате одговарајући урбанистички показатељи.

Део Измене и допуне ПГР-е се налази у урбанистичкој целини 1 важећег плана, у оквиру просторног меморијалног природног споменика „Таковски грм“. Простор заштитне шуме на простору између аутопута и непокретног културног добра од изузетног значаја „Таковски грм – Знаменито место“ се налази у оквиру урбанистичке целине 3 важећег плана.

Урбанистичка целина 1- Историјско туристичка целина са карактеристикама центра насеља - укупне површине 49.93ха.

Обухвата Меморијални комплекс Таковоски грм, његово непосредно окружење и насељени део, на простору који се делом налази у оквиру КО Таково, а делом у оквиру КО Соношевићи.

У оквиру ове целине издвајају се:

- зона Меморијалног комплекса Таковоски грм
- зона становања (породично становање и викенд насеље)
- зона туризма
- туристичко рекреативна зона
- зона централних садржаја
- зона пословно производних функција
- зона јавних функција (култура – дворач Обреновића, пошта, месна канцеларија, амбуланта, библиотека, полиција, противпожарна станица итд.)
- зона уређеног зеленила
- саобраћајне површине (коловози, тротоари, паркинзи, пешачке и бицикл. стазе)
- зона водотока – део реке Дичине

Урбанистичка целина 3 - Сеоско - природна и пословно - транзитна целина - укупне површине 1148.01ха.

Обухвата преостали део насеља, односно део насеља где се поред садржаја у функцији сеоских домаћинства, зоне мешовите намене, пољопривредне зоне и шумског комплекса, налази и зона аутопута са пратећим садржајима.

У оквиру ове целине издвајају се:

- зона становања (сеоска домаћинства)
- зона мешовите намене
- зона пословно производних функција
- зона шумског комплекса
- пољопривредна зона
- зона комуналних функција (трафостанице, уређај за пречиш. отпадних вода)
- зона водотока – реке Дичина, Лесковица и Клатичевачка река
- саобраћајне површине (коловози, тротоари, паркинзи, зона државног пута 1.А реда- аутопут Е-763 са пратећим садржајима, пешачке и бициклистичке стазе)

Општи урбанистички услови за уређење површина јавне намене

• **Саобраћајне површине**

Основну или примарну саобраћајну мрежу чине саобраћајнице намењене проточном саобраћају којима се обавља основни транспортни рад свих видова моторног површинског саобраћаја и то:

- **Коридор аутопута Е-763, деоница Београд-Пожега**(државни пут 1.А реда бр.2)
- **Државни пут II А реда број 177- бивши Р212** (веза са државним путем бр.21), Честобродица - Гојна Гора – Прањани – Бершићи – Таково - Горњи Милановац – Навада – Враћевшница – Баре - Крагујевац
- **- општински пут Л19** (Савинац – Дренова – Планина - Граница општине Чачак)
- **- општински пут Л21** (Јаково од пута за Савинац - споменик у Такову- Синошевићи – Весковићи - место звано „Спојевина“ - место звано „Јасик“ -Лазовићи, веза са државним путем 2.Б реда бр 360.
- **- општински пут Л22** (Таково од регионалног пута Р212 /Државни пут II А реда бр.177-Љеваја Доњи Бранетићи - место звано „Врановица“ - место звано „Зимњаче“)
- **- општински пут Л36** (Брусница од места званог „Јасен“ – Поњавићи -Дрињачко брдо - Савићи у Такову, веза се регионалним путем Р212/Државни пут II А реда бр.177.
- Остале (секундарне) саобраћајнице

• **Јавне зелене површине**

Заштитна парк шума

Површина заштитне парк шуме је дефинисана у делу између зоне меморијалног комплекса Таковски грм и зоне државног пута I А реда (аутопут Е-763) са пратећим садржајима и делу између зоне пословно производних функција и зоне државног пута I А реда (аутопут Е-763). Она представља зелену тампон зону између аутопута и намена у контакту. Формирана је од постојећег дела шуме и опремљена мрежом пешачких комуникација, стазама за трчање, просторима за пасиван одмор и рекреацију (справе за вежбање, клупе, одморишта, корпе за отпад и др. мобилијар). Приликом опремања овог простора обавезна је употреба природних материјала. Главна функција ове зоне јесте заштита од негативних утицаја аутопута (аерозагађења и буке), али и да визуелно одвоји и амбијентално уоквири зону меморијалног комплекса. Формирањем оваквог простора и повезивањем са историјском целином у оквиру које се налази Таковски грм, добија се привлачна локација за посетиоце таковског краја.

Локације за које се планира разрада кроз планове нижег реда

За све површине у обухвату плана биће дефинисани услови за градњу без посебне потребе за даљом планском разрадом.

За целокупан простор који обухвата зону меморијалног комплекса, туристичко рекреативну зону, зону централних садржаја, породичног становања, зоне јавних функција – култура и пошта до Државног пута II А реда бр. 177, планирана је урбанистичко - архитектонска разрада кроз урбанистички пројекат.

• **Правила грађења простора**

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1

Површине јавне намене

Обухватају зону Меморијалног комплекса Таковски грм и зоне јавних функција (култура - двораци Обреновића, пошта и остале јавне функције - месна канцеларија, амбуланта, библиотека, полиција, противпожарна станица, дом културе и др.)

Постојеће јавне функције се задржавају на локацијама на којима и сада егзистирају уз могућност интервенција у смислу текућег одржавања и евентуалних повећања капацитета у складу са прописима за ту врсту објеката.

Новопланиране објекте градити у складу са дефинисаним условима.

Површине јавне намене: Меморијални комплекс Таковски грм, зоне јавних функција-култура и пошта, улазе у обухват планиран за архитектонско урбанистичку разраду.

I) Правила у погледу величине парцеле

За сваку опредељену површину су дефинисани аналитичко геодетски елементи за обележавање.

У оквиру простора који је намењен за остале јавне функције (месна канцеларија, амбуланта, библиотека, полиција, противпожарна станица, дом културе и др.) грађевинска парцела се поклапа са површинама опредељене намене.

II) Врста и намена објеката

У обухвату ове зоне опредељена је површина за изградњу објекта јавне намене, у оквиру кога је могућа организација садржаја: месна канцеларија, амбуланта, библиотека, полиција, противпожарна станица, дом културе и др.

Планиране садржаје ограничавати искључиво у оквиру јединственог слободностојећег објекта.

На парцели у оквиру ове зоне није дозвољена градња другог помоћног објекта.

Објекат у коме се налази пошта задржава се према постојећем стању уз могућност одржавања и побољшања услова коришћења.

На простору у оквиру зоне јавних функција - култура, у непосредном контакту са зоном Меморијалног комплекса Таковски грм, планирана је изградња дворца Обреновића, према сачуваној документацији о локацији, габариту и обликовности објекта.

У оквиру целине 1 је и зона Меморијалног комплекса Таковски грм у чијем обухвату се налазе стари осушени грм, споменик посвећен II српском устануку и споменик Милошу Обреновићу. Овај простор је потребно додатно уредити као парковски простор уз организацију платоа, надстрешница и других пратећих садржаја који би створили услове за окупљање већег броја посетилаца током различитих манифестација које се одржавају на предметној локацији, а све то у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Зона Меморијалног комплекса је специфична јер се у оквиру ње налазе заштићена природна добра па се планирање у њеном обухвату може вршити уз поштовање мера заштите које су прописане за ово подручје.

III) Положај објеката на парцели

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулативу и приказане у графичком прилогу План саобраћаја, нивелације, регулације и површина јавне намене.

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Дворац Обреновића поставити у оквиру грађевинске парцеле, према сачуваној документацији о положају и габариту објекта.

IV) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- на грађевинској парцели у оквиру које је могућа организација садржаја: месна канцеларија, амбуланта, библиотека, полиција, противпожарна станица, дом културе и др.

- Максимални индекс заузетости парцеле је 60%.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објекта је до П+1.

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмање дозвољено растојање објекта од границе суседне парцеле је 5м.

VII) Услови за ограђивање

Према саобраћајницама, у оквиру ове намене се може планирати ограђивање живом зеленом оградом или оставити простор неограђеним, док се према осталим зонама у контакту може планирати ограђивање живом зеленом или дрвеном транспарентном оградом. Ограђивање живом зеленом оградом се врши постављањем у осовини границе грађевинске парцеле и тако да са озелењавањем простора представља јединство.

VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Предметној зони планом је обезбеђен адекватан колски и пешачки приступ. Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.) и оплемењују урбаним мобилијаром. Паркирање решвати у оквиру јавних паркинг простора у контакту.

Туристичко рекреативна зона

Обухвата ширу зону Меморијалног комплекса Таковски грм.

I) Правила у погледу величине парцеле

Кроз архитектонско урбанистичку разраду, овај простор организовати тако да се у његовом обухвату формирају парцеле у складу са садржајима који ће бити опредељени у оквиру њих.

Тако се у оквиру једне грађевинске парцеле, на делу у близини зоне викенд насеља, може организовати простор за камп, друге парцеле спортско рекреативне површине на отвореном као и мањи угоститељски објекти са пратећим садржајима у виду свлачионица и санитарних чворова и др.

Величина парцеле за камп зависи од опредељене врсте кампа.

Са пратећим садржајима мали кампови (капацитета до 100 јединица и 300 кампера) заузимају до 1ха површине, кампови средње величине (100-300 јединица, 300-900 кампера) захтевају простор површине 1-3ха, док велики кампови (преко 300 јединица и 900 кампера) површину већу од 3ха.

II) Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне се могу организовати спортско рекреативне површине на отвореном (тениски терени, кошарка, одбојка, могућност планирања базена и купалишта у близини реке Дичине и сл.), мањи угоститељски објекти са пратећим садржајима у виду свлачионица и санитарних чворова као и простор за камп.

Камп се може бити намењен за смештај деце приликом рекреативне наставе и летње школе у природи. Објекти који би се градили у ту сврху били би монтажно демонтажни, од природних материјала, који би начином изградње подсећали на објекте традиционалне архитектуре. Приликом изградње кампа потребно је обезбедити и заједничке или одвојене тушеве и тоалете, капацитете за прање веша и посуђа, адекватне манипулативне површине као и уређене зелене површине.

Објекте који егзистирају на овом простору ускладити са дефинисаном наменом у оквиру ове зоне.

Туристичко рекреативна зона је специфична јер се у оквиру ње налазе заштићена природна добра па се планирање изградње у њеном обухвату може вршити уз поштовање мера заштите које су прописане за ово подручје.

III) Положај објеката на парцели

Објекте и планиране садржаје организовати у оквиру задате зоне градње, која је приказана у графичком прилогу План саобраћаја, нивелације, регулације и површина јавне намене. Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулативу.

Спортске терене организовати у оквиру опредељене парцеле а објекте функционално повезати са теренима.

IV) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле под објектом без спортских терена до 1%;

Максимална заузетост парцеле је **80%** (рачунајући објекат, све терене на отвореном и платоу са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је **мин 20%**, овај проценат је могуће обезбедити и кроз контејнерско зеленило, озелењене перголе, надстешнице и сл. Зависно од врсте кампа обезбедити 80-100м² за једно камп место.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објекта је до П, а висина у складу са наменом објекта.

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Кроз архитектонско урбанистичку разраду овог простора, односно, у зависности од опредељене намене објеката у оквиру парцела које се формирају биће одређена најмања међусобна удаљеност објеката.

Међусобну удаљеност објеката у оквиру ове зоне обезбедити кроз техничку документацију а према важећим прописима и у складу са организацијом спортских терена.

VII) Услови за ограђивање

Ограђивање извршити у складу са прописима за ограђивање спортских терена с тим што је у складу са функционалном организацијом могуће и делимично ограђивање живом зеленом оградом која се поставља у осовини границе грађевинске парцеле и која са озелењавањем читавог простора треба да представља јединство.

Ограђивање простора за камп могуће је живом зеленом оградом која се поставља у осовини границе грађевинске парцеле или дрвеном транспарентном оградом.

VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Простору у обухвату тристичко рекреативне зоне је обезбеђен адекватан колски и пешачки приступ.

Кроз архитектонско урбанистичку разраду обезбедити адекватне манипулативне површине у оквиру опредељених грађевинских парцела.

Слободне површине на грађевинским парцелама се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром.

Паркирање решавати у оквиру јавних паркинг простора у контакту.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3

Зона становања-сеоска домаћинства

I) Правила у погледу величине парцеле

У оквиру препознатих површина ове намене постоје већ изграђени објекти који су постављени по принципу слободностојећих објеката.

Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела извршити тако да минимална површина новформиране парцеле буде: за изградњу слободностојећег објекта 300м², уколико се у оквиру парцеле организује пољопривредно домаћинство са стамбеним и економским двориштем, стамбено двориште може бити до 600м², а минимална површина економског дворишта 600 м².

У колико се у оквиру ове намене организују неке друге функције (пословање, туризам, трговина, угоститељство, услуге и сл.), за њих важе параметри дати за стамбено двориште (минимално 300м²).

Свака грађевинска парцела мора имати приступ са јавне саобраћајнице.

II) Врста и намена објеката

На површинама опредељеним као зоне сеоског становања могућа је организација становања као и садржаја који су компатибилни са становањем и који могу подржати становање као претежну намену, а то су пословање, туризам, трговина, угоститељство, услуге и сл.

Садржаји компатибилни претежној намени се могу организовати у оквиру делова стамбених објеката као допунска намена или се поједини објекти са припадајућим парцелама могу одредити за неку намену компатибилну претежној.

Ако се у оквиру пољопривредног домаћинства организује стамбено и економско двориште, стамбено двориште садржи објекте за становање и помоћне објекте (летња кухиња, гаража и сл.), а економско двориште садржи гаражу или надстрешницу за пољопривредну механизацију, објекте за складиштење пољопривредних производа, објекте за смештај стоке и мање објекте за прераду пољопривредних производа.

III) Положај објеката на парцели

Објекте постављати минимално на 5м од планиране регулативе. Постављати их као слободностојеће уз могућност организације (у складу са планираном функцијом) више објеката у оквиру парцеле. Према улици, зависно од нагиба терена, мора бити организовано стамбено двориште а никако економско, док се економском дворишту мора обезбедити приступ са јавне површине.

IV) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални дозвољени индекс заузетости дела парцеле за стамбено двориште је 30%.
- Максимални дозвољени индекс заузетости дела парцеле за економско двориште је 50%.

Максимална заузетост парцеле је **70%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је **мин 30%**.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката је П+Пк односно две видне надземне етаже на нагнутом терену.

Максимална дозвољена спратност објекта у оквиру економског дела дворишта је П (приземље), уз могућност коришћења таванског простора. Висина тог објекта треба да буде у складу са функцијом.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена који не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле уколико су намењени за смештање помоћних просторија или гаражирање возила.

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Минимално дозвољено растојање између објеката и границе суседне парцеле је 1,5м.

Најмања међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама може бити 3м.

VII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом до 1,4м висине од коте тротоара. Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру намене мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавне површине намењене за саобраћај. Колски прилаз парцели која нема директан приступ јавној саобраћајници је у складу са условима датим у посебном поглављу плана.

Паркирање и гаражирање је планирано у оквиру парцеле. Гараже и други помоћни објекти могу се градити као анекс уз основни објекат или као други искључиво приземни објекат на парцели и у оквиру планом задатих параметара градње.

УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА m²
<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>	
Зона меморијалног комплекса Таковски грм	103 144.12
ЗОНА ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА	
Култура	7 971,58
Образовање	21 731,976
Пошта	1 470.159
Остале јавне функције (месна канцеларија, амбуланта, библиотека, полиција, противпожарна станица, Дом културе и др.	15 325.668
ЗОНА КОМУНАЛНИХ ФУНКЦИЈА	
Уређај за пречишћавање отпадних вода	1 199,08
Трафостаница	123,82
Гробље	8 948.395
ЗОНА ВОДОТОКА	
Регулисани речни ток	79 810,72
ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА	
Зона уређеног зеленила	6 431.623
Заштитна парк шума	99 470,21
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	550 939,50
<u>ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ</u>	
ЗОНЕ СТАНОВАЊА	
Породично становање	98 281.143
Викенд насеље	67 161.366
Сеоска домаћинства	902 278,825
ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	
ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНА ЗОНА	113 380.965
ЗОНА ПОСЛОВНО ПРОИЗВОДНИХ ФУНКЦИЈА	37 927,43
ЗОНА ТУРИЗМА	29 914,98
ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	3 470.338
ЗОНА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА	16 337,333
ПОЉОПРИВРЕДНА ЗОНА	4 347 671,95
ЗОНА ШУМСКОГ КОМПЛЕКСА	4 947 286,759
УКУПНО	12 174 333,73

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

2.1. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и важећег планског решења

Највећи део простора који је предмет измене и допуне плана је у функцији пољопривредног земљишта ливадског карактера са изузетком неколико сеоских домаћинства у функцији становања (на кп 218, део 220/1 и 364/1 све КО Таково).

Западни део простора који је обухваћен овом изменом је у контакту са зоном меморијалног комплекса Таковски грм (Одлуком утврђен за Непокретно културно добро од изузетног значаја), а заједно чине просторни меморијални природни споменик „Таковски грм“.

Важећим планом западни део Измене и допуне је планиран за остале јавне функције, културу и туристичко – рекреативну зону.

Површина заштитне парк шуме је ПГР-е планирана у делу између зоне меморијалног комплекса Таковски грм и зоне државног пута I А реда (аутопут Е-763) са пратећим садржајима. У централном делу ове површине планирано је задржавање постојећих парцела у функцији становања (сеоска домаћинства).

Источна граница Измене и допуне важећег плана се налази у контакту са Државним путем 1. А реда (аутопут Е-763).

2.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Друмски саобраћај

- **Положај насеља Таково у окружењу и саобраћајни токови**

Друмски саобраћај

Кроз подручје Плана генералне регулације за насељено место Таково пролази бивша деоница Државног пута другог реда Р212, која је према Уредби о категоризацији државних путева ("Сл. гласник РС", бр. 105/2013 и 119/2013) добила ранг Државног пута другог А реда бр. 177.

Бивши Државни пут Р-212 пресеца простор насељеног места Таково правцем исток-запад повезујући га са Горњим Милановцем и Државним путем 1. Б реда број 22 (Београд-Горњи Милановац-Краљево- државна граница са црном Гором). Са друге стране, овај правац преко Прањана, Шилковице и Саставака излази на Државни пут 1. Б реда број 21 (Ваљево-Пожега-Ивањица).

Бившим Државним путем 2. Реда бр. 226 (нови назив Државни пут другог А реда бр. 179) који полази из Прањана где се одвајаја од бившег Државног пута Р-212 (нови назив Државни пут другог А реда бр. 177) и даље, преко Трбушана и Љубића, Таково је повезано са Чачком и даље са Краљевом.

Кроз предметни простор пролази траса **Државног пута I реда број 2 (аутопут Е763)**.

Државни пут другог А реда бр. 177 (бивши Р212) има следећи трасу: веза са државним путем бр 1. Б реда бр.21- Честобродица-Гојна Гора-Прањани-Бершићи-Таково-Горњи Милановац-Неваде-Враћевшница-Баре-Крагујевац Попречни профил

Државног пута другог А реда бр. 177 (бивши Р212) ван грађевинског подручја састоји се од коловоза ширине око 5.5м и обостраних банкина ширине 0.5-1.0м.

У оквиру грађевинског подручја овај Државни пут има коловоз ширине око 6-7м, обостране банке променљиве ширине са каналом са десне стране, идући у правцу раста стационаже.

Остали општински путеви су Л19, Л21, Л22 и Л36 који повезују Таково, са осталим селима у окружењу (Савинац, Љеваја, Врнчани). Ови путеви су са асфалтним застором, углавном у лошем стању. Ширине коловоза саобраћајница крећу се од 4-5.5м. Чести су и прекиди асфалтног застора са макадамским деловима.

Осталу мрежу саобраћајница чине **приступне улице** (у оквиру грађевинског подручја) и **некатегорисани путеви** са асфалтним или макадамским застором. Ширине ових саобраћајница крећу се од 3-5м.

Саобраћајно-географски положај Такова је изузетно повољан обзиром на бивше државне правце којима ово насеље остварује везу са ближим и даљим окружењем.

Главни недостатак саобраћајне мреже предметног подручја, недовољна изграђеност и опремљеност у смислу попречних профила, ширине коловоза, недостатка тротоара уз саобраћајнице и сл.

Дакле, постојеће саобраћајне површине обухватају Државне путеве, општинске саобраћајнице и остале насељске улице у оквиру обрађиваног простора са углавном дефинисаним профилима.

Може се закључити да је потребно реконструисати и допунити постојећу мрежу саобраћајница како би се саобраћајно повезале све функционалне целине на овом подручју, а превасходно задржала као и унапредила безбедна веза овог простора са постојећим Државним путевима.

3. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1. Планско решење

Измене и допуне ПГР-а се односе на промену намене површина, положаја грађевинске и регулационе линије у оквиру предметног простора, као и промену правила уређења простора и правила грађења, у складу са овом Изменом и допуном плана. За све остале намене које нису предмет ових измена и допуна плана важе правила уређења простора и правила грађења из ПГР-е.

Намена површина:

У западном делу предметног простора важећим ПГР-е планирана је површина за зону јавних функција – културу на којој је предвиђена изградња дворца Обреновића. Овом изменом и допуном ПГР-е планира се проширење површине одређене за културу на целу површину туристичко – рекреативне зоне која се налази у њеном контакту. У оквиру проширене површине за културу планира се изградња дворца Обреновића, према сачуваној документацији о локацији, габариту и обликовности објекта. Поред дворца Обреновића планира се уређење овог простора као парковске површине са платоима, надстрешницама, павиљонима и другим пратећим садржајима културе који подржавају примарну намену, а компатибилни су са зоном Меморијалног комплекса Таковски грм која се налази у контакту.

Новопланирана површина за културу заједно са зоном меморијалног комплекса се налази у оквиру просторног меморијалног природног споменика „Таковски грм“. У

оквиру зоне меморијалног комплекса се налази Таковски грм, знаменито место који је Одлуком утврђен за Непокретно културно добро од изузетног значаја.

Целокупан простор који обухвата зону меморијалног комплекса, туристичко рекреативну зону, зону централних садржаја, породичног становања, зоне јавних функција – култура и пошта до Државног пута II А реда бр. 177, планом чија се измена и допуна врши планиран је за урбанистичко - архитектонску разраду кроз јединствен урбанистички пројекат. Овом Изменом и допуном ПГР-е планирано је да се за сваку нову градњу која се налази у оквиру површина планираних за културу и зоне меморијалног комплекса Таковски грм израђује Урбанистички пројекат уз могућност фазне разраде, у складу са потребама градње на предметном простору.

Део обухвата који се налази у источном делу, у контакту са аутопутем Е 763, важећем ПГР-е планиран је као површина јавне намене (заштитна парк шума). Овом изменом и допуном се планира промена у површину остале намене (зона становања – сеоска домаћинства). У оквиру ове намене планирана је организација садржаја који би употпунили туристичку понуду предела односно допринели развоју сеоског туризма. Туристичка понуда се може проширити организовањем садржаја и активности који би посетиоцима омогућили директан увид у традиционалну производњу повртарског и воћарског биља, гајење животиња, припремање хране и занатских производа карактеристичних за ово поднебље и др.

Саобраћајно решење:

Измене и допуне ПГР-е у делу саобраћајне инфраструктуре углавном су извршене ради усклађивања са изменама планиране намене површина као и разматрања и усвајања иницијатива за проширење планиране регулације конкретних саобраћајница.

Израдом коригованог саобраћајног решења у Изменама и допунама плана, извршено је:

- **Проширење регулације планиране секундарне саобраћајнице** која се пружа уз комплекс културе у ЦЕЛИНИ 1 између државног пута ДП IIA реда бр. 177 и реке Дичине.
Попречни профил наведене саобраћајнице планиран је за проширење у смислу повећања ширине тротоара са 1.5м на 2м. према будућем комплексу културе. Проширење регулације је проистекло из промене планиране намене (Култура) уз коју се очекује знатно већа фреквенција пешачког саобраћаја.
- **Промена локације планираног јавног паркинг простора за путничке аутомобиле и аутобусе** у оквиру планираних садржаја у централној зони уз постојећи меморијални комплекс укупног капацитета 62 паркинг места за путничке аутомобиле, намењеног, како планираним атрактивним туристичко-историјским садржајима, тако и одржавању традиционалних манифестација. У оквиру једног паркинг простора планирано је и паркирање за аутобусе (8 паркинг места).
- **У току је израда Плана детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице „Горњи Милановац - петља Таково”** који на простору КОТаково захвата следеће кат. парцеле: 93, 306, 1398/1, 94, 104/2, 305/2, 107, 108, 109, 305/1, 111, 113, 154, 304/1, 304/2, 304/3, 304/4, 148, 303/2, 303/3, 303/1, 149, 300/2, 302, 297, 150, 296, 295, 151, 285/1, 1401, 284/2, 285/3, 1403, 284/1, 286/2, 286/1, 277, 276, 278, 281, 271, 270, 272, 280, 279, 252/2, 267, 266, 263, 264/1, 265, 264/2, 262, 261/2, 261/1, 260, 259/2, 259/1, 782, 258/1, 784, 785, 786, 787/4, 787/2, 258/2, 787/3, 787/1, 788/1, 1391, 769/1, 1426, 769/2, 973/6, 973/1, 973/3, 973/5, 768, 1417/3, 974/1, 767, 766, 765/2, 765/1, 770/1, 770/2, 770/3, 770/5, 770/4, 764, 763/1, 772/1, 772/2, 773/3, 226/4, 226/3, 226/2, 772/3, 773/4, 774, 773/2, 1423 и 775/1.

Регулација:

У складу са извршеним корекцијама јавних површина кориговане су регулационе линије. Грађевинске линије су кориговане у складу са променом регулације и намене површина и планиране су на растојању од 3m до 5m од регулационих линија, осим у делу који се налази у контакту са аутопутем Е 763 где је грађевинска линија планирана на растојању од 40m.

Ове Измене и допуне плана не одражавају се на важећим планом планирану комуналну инфраструктуру па се планско решење као и правила уређења и правила грађења у овом делу у потпуности задржавају из ПГР-е чија се измена и допуна врше.

3.2 Предлог основних урбанистичких параметара

Параметри градње за све намене које су обухваћене изменом и допуном важећег плана се задржавају.

Овом Изменом и допуном врши се корекција у односу површина јавне и остале намене.

3.3 Биланси површина

Биланси површина у оквиру УЦ 1

НАМЕНА	УКУПНА П КОРИШЋЕЊ А m ²
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Зона меморијалног комплекса Таковски грм	103 144,12
ЗОНА ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА	
Култура	116 089,583
Пошта	1 470,159
Остале јавне функције (месна канцеларија, амбуланта, библиотека, полиција, противпожарна станица, Дом културе и др.	19 052,071
ЗОНА ВОДОТОКА	
Регулисани речни ток	6 754,861
ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА	
Зона уређеног зеленила	6 431,623
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	33 764,022
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	
ЗОНЕ СТАНОВАЊА	
Породично становање	98 281,143
Викенд насеље	67 161,366
ЗОНА ПОСЛОВНО ПРОИЗВОДНИХ ФУНКЦИЈА	
ПРОИЗВОДНИХ ФУНКЦИЈА	13 797,295
ЗОНА ТУРИЗМА	
ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	29 914,98
	3 470,338
УКУПНО	499 331,56

Биланси површина у оквиру УЦ 3

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА m ²
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
ЗОНА ВОДОТОКА	
Регулисани речни ток	73 055,86
ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА	
Заштитна парк шума	14 357,45
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	501 591,39
ЗОНА КОМУНАЛНИХ ФУНКЦИЈА	
Уређај за пречишћавање отпадних вода	1 199,08
Трафостанице	123,82
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	
ЗОНЕ СТАНОВАЊА	
Сеока домаћинства	987 391,087
ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	
ЗОНА ПОСЛОВНО ПРОИЗВОДНИХ ФУНКЦИЈА	592 139,56
	24 130,139
ЗОНА ШУМСКОГ КОМПЛЕКСА	
ПОЉОПРИВРЕДНА ЗОНА	4 947 286,759
	4 338 785,685
УКУПНО	11 480 060,83

Укупно у обухвату ПГР-е

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА m ²
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Зона меморијалног комплекса Таковски грм	103 144,12
ЗОНА ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА	
Култура	117 506,173
Образовање	21 731,976
Пошта	1 470,159
Остале јавне функције (месна канцеларија, амбуланта, библиотека, полиција, противпожарна станица, Дом културе и др.	19 052,071
ЗОНА КОМУНАЛНИХ ФУНКЦИЈА	
Уређај за пречишћавање отпадних вода	1 199,08
Трафостаница	123,82
Гробље	8 948,395
ЗОНА ВОДОТОКА	
Регулисани речни ток	79 810,72
ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА	
Зона уређеног зеленила	6 431,623
Заштитна парк шума	14 357,45
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	551 059,472
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	
ЗОНЕ СТАНОВАЊА	
Породично становање	98 281,143
Викенд насеље	67 161,366
Сеоска домаћинства	987 391,087
ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	714 056,28
ЗОНА ПОСЛОВНО ПРОИЗВОДНИХ ФУНКЦИЈА	37 927,43
ЗОНА ТУРИЗМА	29 914,98
ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	3 470,338
ЗОНА ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА	16 337,333
ПОЉОПРИВРЕДНА ЗОНА	4 347 671,95
ЗОНА ШУМСКОГ КОМПЛЕКСА	4 947 286,759
УКУПНО	12 174 333,73

4. ЗАКЉУЧАК

Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Таково треба да омогући активирање просторног меморијалног природног споменика „Таковски грм“.

Измене и допуне ПГР-а се односе на промену намене површина, положаја грађевинске и регулационе линије у оквиру предметног простора, као и промену правила уређења простора и правила грађења, у складу са овом Изменом и допуном плана.

Ове Измене и допуне представљаће саставни део важећег плана чија се Измена и допуна врши.

мај 2020 год.