

Sadržaj

A TEKSTUALNI DEO

1 UVOD

- 1.1 Povod i cilj izrade plana
- 1.2 Pravni osnov
- 1.3 Planski osnov - stečene urbanističke obaveze i uočena problematika

2 OBUHVAT PLANA

- 2.1 Granica i površina prostora obuhvaćenog planom
- 2.2 Postojeća namena i način korišćenja zemljišta
- 2.3 Popis katastarskih parcela u okviru granice plana

3 PLANSKI OSNOV

- 3.1 Izvod iz GUP-a i Programa novog GUP-a
- 3.2 Izvod iz DUP-a
- 3.3 Izmene u odnosu na planski osnov

4 PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

- 4.1 Namena i način korišćenja zemljišta
 - 4.1.1. Popis parcela za javno građevinsko zemljište
 - 4.1.2. Ostalo građevinsko zemljište
- 4.2. Bilans urbanističkih pokazatelja

5 URBANISTIČKI USLOVI ZA JAVNE POVRŠINE

- 5.1. Javne saobraćajne površine
 - 5.1.1. Ulična mreža/rang saobraćajnica
 - 5.1.2. Elementi situacionog, regulacionog I nivelacionog plana saobraćajnih površina
 - 5.1.3. Uslovi za novoplanirane saobraćajne površine
- 5.2. Koncept saobraćajnog rešenja
- 5.3. Planirane trase mreže javne komunalne infrastrukture
- 5.4 Procena potrebnih sredstava

6 PRAVILA GRAĐENJA

- 6.1. Pravila parcelacije
 - 6.1.1. Tipologija objekata
- 6.3. Položaj objekata prema javnoj površini
- 6.4 Položaj prema granicama susednih parcela
- 6.5. Uslovi za izgradnju novoplaniranih objekata
- 6.6. Maksimalna dozvoljena spratnost
- 6.7. Pravila za arhitektonsko oblikovanje

- 6.8. Uslovi za pešačke i kolske pristupe
- 6.9. Parkiranje na parceli
- 6.10. Uređenje slobodnih površina parcele
- 6.11. Ograđivanje građevinske parcele
- 6.12. Pravila za evakuaciju otpada
- 6.13. Priključenje objekata na komunalnu infrastrukturu

7 SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

B GRAFIČKI DEO

- 0.1 Izvod iz GUP-a Gornjeg Milanovca
- 0.2 Izvod iz DUP-a, Vojni poligon, Gornjeg Milanovca
- 0.3 Katastarsko topografska podloga sa granicom plana
- 0.4 Postojeće stanje – namena površina I korišćenje zemljišta
- 0.5 Planirana namena površina - plan podele na javno i ostalo
- 0.6 Regulaciono nivelacioni plan sa urbanističkim rešenjem saobraćajnih i slobodnih površina
- 0.7 Plan parcelacije javnih površina
- 0.8 Plan preparcelacije javnih površina
- 0.9 Sinhron plan mreže planirane infrastrukture

C DOKUMENTACIJA

- Kopija plana 1:2500
- Listovi nepokretnosti

Uslovi i mišljenja nadležnih preduzeća i ustanova

- JKP Gornji Milanovac, br.206/2, od 22.01.2009.god.
- JP EPS "Elektrodistribucija" doo Kraljevo- Elektrodistribucija Čačak, pogon Gornji Milanovac, br.11/2 od 28.01.2009
- JP "SRBIJAGAS" Novi sad, br. 5/3871 od 20.01.2009.godine.
- »Telekom Srbija " A.D. izvršna jedinica "Čačak", br.03-2/208, od 08.04.2009.god.
- JP PUTEVI SRBIJE, Beograd, br. 953-7153/09-1. od 10.07.2009.godine, uslovi za izradu PDR "Lika"
- JP PUTEVI SRBIJE, Beograd, br. 953-7153/09-3. saglasnost na PDR "Lika"
- JP PUTEVI SRBIJE, Beograd, br. 953-1723/10-1. dopuna uslova za izradu PDR "Lika" od 24.02.2010.
- RS Ministarstvo odbrane, uprava za infrastrukturu, obaveštenje br. 1148-4 od 10.04.2009.
- MUP RS, Sektor za zaštitu i spasavanje, rešenje o odobrenju lokacije, br.217-537/09 dana 05.08.2009.god.
- JP za izgradnju Opštine G. Milanovac, davanje saglasnosti, br.135 od 22.01.2009.g.
- Odluka o izradi PLANA DETALJNE REGULACIJE "LIKA" u Gornjem Milanovcu, odluka broj: 4-01-06-1005/09, Sl. Glasnik opštine G. Milanovac br.15/2009.god.

1. UVOD

1.1 Povod i cilj izrade plana

Teritorija obuhvaćena ovim Programom, pripada opštini Gornji Milanovac i obuhvata deo između magistralnog puta M22, reke Despotovice i opštinskog puta (preko puta stočne pijace).

Regulacioni plan »Vojni poligon« odnosno izmene i dopune RP »Vojni poligon« u Gornjem Milanovcu radi se na osnovu:

- GUP Gornji Milanovac,
- DUP »Vojni poligon«.

Cilj izrade novog planskog dokumenta, tj. ovog PLANA jeste da se izvrši analiza predmetnog prostora, područja i preispitaju realne mogućnosti utvrde stvarne potrebe izgradnje i obogate sadržaji na ovom području.

Izradom Plana stvorili bi se sledeći uslovi za izgradnju i uređenje prostora kojom bi se omogućilo:

- konačno uobličavanje predmetnog prostora
- rešio bi se problem od javnog interesa
- ekonomičnije koristio prostor
- ekonomski efekti razvoja područja

Takođe je potrebno isprojektovati adekvatno saobraćajno rešenje za priključenje stambenih ulica na magistralu kao i saobraćajno rešenje ulaska i izlaska na benzinsku pumpu. Cilj izrade plana je da se omogući detaljno planiranje, projektovanje i izgradnja predmetnog kompleksa, a na bazi osnovnih urbanističkih i planskih postavki budućeg razvoja grada utvrđenih GUP-om.

1.2 Pravni osnov

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06)
- Pravilnik o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslovima i načinu stavljanja plana na javni uvid ("Službeni glasnik RS, br. 12/04).
- Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava iz (Sl. gl.RS, br 75/2003).
- Odluka o izradi PLANA DETALJNE REGULACIJE "LIKA" u Gornjem Milanovcu, odluka broj: 4-01-06-1005/09, Sl. Glasnik opštine G. Milanovac br.15/2009.god.

1.3 Planski osnov – stećene urbanističke obaveze

Namena po GUPu je industrija, a po Programu novog Gup-a koji je u izradi je mešovito poslovanje.

Predmetno područje predstavlja sastavni deo kompleksa koji je obrađen DUP-om »Vojni poligon« urađenim od strane Javnog preduzeća za planiranje, projektovanje i automatsku obradu podataka »Infoplan« iz Aranđelovca. Prostor je DUP-om opredeljen za proizvodne objekte, delimičnu paralelnu saobraćajnicu i zaštitno zelenilo.

Za posmatrano područje postoji plan nižeg reda. DUP za kompleks «Vojni poligon» u Gornjem Milanovcu (plan usvojen 8.02.1994.god. br. Odluke1-06-41/94), važi osim dela gde se središna saobraćajnica kroz kompleks uključuje na magistralni put. Tekstualni deo plana važi osim poglavlja četiri (parcelacija zemljišta) i šest tačka jedan (rekonstrukcija i izgradnja).

2. OBUHVAT PLANA

2.1 Granica i površina prostora obuhvaćenog planom

Prostor na koji se odnose izmene i dopune nalazi se neposredno uz magistralni put M-22 i definisan je brojevima katastarskih parcela koje ulaze u obuhvat plana.

U predmetni kompleks ušle su sledeće katastarske parcele: 21640/5, 21643/8, 21643/9, 21638/4, 21640/15, 21640/16, 21638/3, i deo 21810 sve KO Gornji Milanovac. Površina kompleksa je približno 120,69 ari.

2.2 Postojeća namena i način korišćenja zemljišta

U postojećem stanju predmetno područje je pretežno neizgrađeno, ostalo veštački stvoreno neplodno i deo poljoprivredno zemljište.

Planom su obuhvaćene su cele katastarske parcele: 21640/5, 21643/8, 21643/9, 21638/4, 21640/15, 21640/16, 21638/3, i deo 21810 sve KO Gornji Milanovac.

Zemljište je pretežno ostalo veštački stvoreno neplodno i deo poljoprivredno, livada 4 klase. Deo kompleksa za koji se radi Plan je neizgrađen.

2.3 Popis katastarskih parcela u okviru granice plana

Planom su obuhvaćene su cele katastarske parcele: 21640/5, 21643/8, 21643/9, 21638/4, 21640/15, 21640/16, 21638/3, i deo 21810 sve KO Gornji Milanovac, ukupne površine 12.069,0m²(120ari i 69,0m²).

Sve parcele su u SO Gornji Milanovac, katastarska opština Gornji Milanovac.

3. PLANSKI OSNOV

3.1 Izvod iz GUP-a i Programa novog GUP-a

Predmetno područje po nameni u GUP- u je industrija, a po Programu novog Gup-a koji je u izradi je mešovito poslovanje.

3.2 Izvod iz DUP-a

Predmetno područje predstavlja sastavni deo kompleksa koji je obrađen DUP-om »Vojni poligon« urađenim od strane Javnog preduzeća za planiranje, projektovanje i automatsku obradu podataka »Infoplan« iz Arandjelovca. Prostor je DUP-om opredeljen za proizvodne objekte, delimičnu paralelnu saobraćajnicu i zaštitno zelenilo.

Za posmatrano područje postoji plan nižeg reda. DUP za kompleks «Vojni poligon» u Gornjem Milanovcu (plan usvojen 8.02.1994.god. br. Odluke1-06-41/94), važi osim dela gde se središna saobraćajnica kroz kompleks uključuje na magistralni put.

Tekstualni deo plana važi osim poglavlja četiri (parcelacija zemljišta) i šest tačka jedan (rekonstrukcija i izgradnja).

3.2 Izvod iz programa plana

Kao što se iz analize postojećeg stanja može videti predmetno područje je pretežno neizgrađeno.

Programom Plana obuhvaćena je ukupna površina od 12069,0 m² (120ari i 69,0m²).

Sve parcele su u SO Gornji Milanovac, katastarska opština Gornji Milanovac.

Zemljište je pretežno:

Ostalo zemljište.

Poljoprivredno zemljište je livada 4. klase.

Lokacija za kompleks koja je osnovni predmet analize u okviru ovog Programa je neizgrađena i uređenjem ovog dela parcele formira se konačan izgled područja.

Stoga smatramo da je opravdano i ovim Programom predlažemo da se predmetna lokacija može izgraditi, a novi objekti moraju poštovati uslove regulacije.

Mišljenja smo da bi se ovakvom izgradnjom omogućila konačna transformacijaj i revitalizacija ovog prostora, podigao kvalitet života, očuvao identitet i karakter mesta i konačno ekonomičnije koristio gradski prostor.

Planirana namena površina i funkcionalna organizacija prostora definisana je u okviru: Javnog građevinskog zemljišta i ostalog zemljišta.

3.2.1 Koncept saobraćajnog rešenja

Novim planom biće omogućen novi pristup lokaciji direktno sa magistralnog pute M-22.. Neposredno posle ulaza u kompleks, formiraju se asfaltni platoi i saobraćajnice u funkciji lokacije. Takođe ovim planom definiše se gradska saobraćajnica, sa takvom regulacijom da se upravno na kolovoz formiraju parking mesta za automobile. Širina regulacija i poprečni profili saobraćajnica dati su za tu vrstu saobraćaja za gradske saobraćajnice u industrijskoj zoni. Saobraćajnice na novoformiranom prostoru koncipirane su tako da je omogućena funkcionalnost prostora.

3.3 Izmene u odnosu na planski osnov

Ukida se saobraćajnica koja je ide paralelno sa magistralnim putem, i dobija namenu zaštitno zelenilo u funkciji pumpe.

4. PRAVILA UREĐENJA PROSTORA

4.1 Namena i način korišćenja zemljišta

Planirana namena površina i funkcionalna organizacija prostora definisana je u okviru: Javnog građevinskog zemljišta.

4.1.1. Popis parcela za javno građevinsko zemljište

Čine:

- saobraćajnica, kp.br.21638/3, 21640/15 i deo21640/16, KO Gornji Milanovac

4.1.2. Popis parcela za ostalo građevinsko zemljište

- proizvodno uslužne delatnosti: kp.br 21640/5, 21643/8, 21643/9, 21638/15 i deo 21640/16

4.2. Bilans urbanističkih pokazatelja

Javno zemljište – magistralni put 1517,54m²

Javno zemljište – magistralni put u funkciji pumpne stanice 1467,74m²

Javno zemljište – gradske saobraćajnice 2152,61m²

Ostalo zemljište – 6958,06m²

5. URBANISTIČKI USLOVI ZA JAVNE POVRŠINE

5.1. Javne saobraćajne površine

saobraćajnica, kp.br.21638/3, 21640/15 i deo21640/16, KO Gornji Milanovac

5.1.1. Ulična mreža/rang saobraćajnica

U posmatranom obuhvatu sve saobraćajnice imaju rang gradskih saobraćajnica ali nemaju rešen pravni status. Gradska saobraćajnica koja je planom Vojni poligon predviđena u regulaciji od 6m, na terenu je postavljena sa regulacijom od 13m i kao takva inkorporirana u novi plan.

5.1.2. Elementi situacionog, regulacionog i nivelacionog plana saobraćajnih površina

Elementi su dati na grafičkom prilogu i definisani koordinatama i niveletama osovinskih tačaka kao i predviđenom regulacijom i služe kao podloga za projektovanje.

5.1.3. Uslovi za novoplanirane saobraćajne površine

Saobraćajni priključak izliv lokacije stanice za snabdevanje gorivom na državni put I reda M-22, je na okvirnoj stacionaži km. 325+274, sa desne strane u meru rasta stacionaže u Gornjem Milanovcu. Predmetna stanica ima direktan uliv na državni put. Konačne stacionaže magistralnog puta M-22, na mestu saobraćajnog priključka biće utvrđena idejnim projektom. Povezivanje postojećih i novih sadržaja planirano je u skladu sa članom 37. i članom 38. Zakona o javnim putevima ("Sl. glasnik RS", br. 101/2005), uz obezbeđenje prioriteta bezbednog odvijanja saobraćaja na magistralnom putu M-22. Planom predviđen i obezbeđen zaštitni pojas i pojas kontrolisane izgradnje. Planskim dokumentom razrešena je i lokalna saobraćajnica koja tangira kompleks i rešava problematiku postojećeg i perspektivnog pešačkog i stacionarnog saobraćaja, kao i zaštitu postojećih i eventualno novih instalacija.

Saobraćaj

Horizontalno rešenje – geometriju saobraćajnica raditi na osnovu analitičko geodetskih podataka koji su dati u grafičkom prilogu.

Ulaz na benzinsku stanicu dat je sa magistralne saobraćajnice iz pravca Beograda, a preko ulazno izlazne trake projektovane za računsku brzinu

$V_r = 60 \text{ km/h}$ širine 3,5m.

Leva skretanja iz pravca Čačka nisu dozvoljena. Ulivno izlivnu traku projektovati u nivou postojećeg magistralnog puta sa istim poprečnim nagibom od 2,5%. Vertikalno rešenje – niveletu pristupnih saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu, a služe kao orijentacija prilikom izrade glavnih projekata.

Postojeća benzinska stanica je oformljena sa dve kolovozne trake širine 6m i razdelnim ostrvom širine 1,5m na kome su smešteni automati za točenje goriva. Razdelno ostrvo je uzdignuto za 15cm u odnosu na kolovoz sa betonskim zastorom. Postojeći prostor u okviru benzinske stanice organizovati za parkiranje putničkih i teretnih vozila.

Kolovoznu konstrukciju za ulivno-izlivnu traku uz magistralnu saobraćajnicu, dimenzionisati za teško ekvivaletno saobraćajno opterećenje za period od 20 godina. Kolovoznu konstrukciju za pristupne saobraćajnice dimenzionisati za srednje ekvivalentno opterećenje.

Kolovoz i trotoare izvesti sa zastorom od asfalta. Oivičenja raditi od betonskih izdignutih ivičnjaka 24/18 cm.

Planskom dokumentacijom predviđene su nivelete tako da se ne ugrožava sistem odvodnjavanja predmetnog regionalnog puta.

Trasa instalacija je usaglašena sa postojećim instalacijama pored i ispod javnog puta i ukrštanje sa javnim putem predviđeno je mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na put u propisanoj zaštitnoj cevi.

Minimalna dubina instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,35 m.

5.2. Koncept saobraćajnog rešenja

Novim planom omogućen je novi pristup lokaciji direktno sa magistralnog pute M-22.. Neposredno posle ulaza u kompleks, formiraju se asfaltni platoi i saobraćajnice u funkciji lokacije. Takođe ovim planom definisana je gradska saobraćajnica, sa takvom regulacijom da se upravno na kolovoz formiraju parking mesta za automobile i trotoar. Širina regulacija i poprečni profili saobraćajnica dati su za tu vrstu saobraćaja za gradske saobraćajnice u industrijskoj zoni. Saobraćajnice na novoformiranom prostoru koncipirane su tako da je omogućena funkcionalnost prostora.

5.3. Planirane trase mreže javne komunalne infrastrukture

Za potrebe izrade plana pribavljeni su sledeći uslovi nadležnih komunalnih preduzeća i ustanova:

- JKP Gornji Milanovac, br.206/2, od 22.01.2009.god.
- JP EPS "Elektrodistribucija" doo Kraljevo- Elektrodistribucija Čačak, pogon Gornji Milanovac, br.11/2 od 28.01.2009
- »Telekom Srbija " A.D. izvršna jedinica "Čačak", br.03-2/208, od 08.04.2009.god.
- JP PUTEVI SRBIJE, Beograd, br. 953-7153/09-1. od 10.07.2009.godine.
- JP "SRBIJAGAS" Novi sad, br. 5/3871 od 20.01.2009.godine.

Vodovod

Pored ove lokacije prolazi vodovodna PVC cev prečnika Ø 100 mm, sa koje se može obezbediti voda, kako za sanitarne, tako i za protivpožarne potrebe planiranih objekata (tačan položaj i presek priključnih cevi odrediće se glavnim projektima). U svemu prema uslovima- JKP Gornji Milanovac, br.206/2, od 22.01.2009.god.

Kanalizacija

Trasa fekalne kanalizacije se delom preuzima iz rešenja datog DUP-om »Vojni poligon« i priključak se radi na postojeću kanalizaciju Ø300. Minimalna dubina ukopavanja je 1,5 m, a minimalni padovi prema važećim propisima. prečnik priključne cevi ne sme da bude manji od Ø150. Na svim spojevima kanala, promenama pravca, kao i na pravim deonicama na odstojanju približno 160 prečnika, potrebno je postaviti revizione silaze (šahte). Njih je potrebno postaviti i na mestima priključaka objekata na gradsku kanalizaciju.

Preko lokacije prolazi postojeća atmosferska kanalizacija prečnika Ø 400 mm. Kako se vode od magistralnog puta slivaju na suprotnu stranu od lokacije, postojeća atmosferska kanalizacija prihvata samo vode sa platoa benzinske stanice. Sa kompleksa benzinske stanice vode od kiše i pranja koje su zamašćene benzinom i uljem, moraju se prečistiti u separatoru pre ispuštanja u atmosfersku kanalizaciju.

Svi ulivi sa platoa i ulica moraju biti preko slivnika sa taložnikom, zbog zadržavanja krupnih otpadaka i peska.

Svi podaci dati ovim regulacionim planom su orijentacioni i služe kao osnova za izradu idejnih i glavnih projekata hidrotehničkih instalacija.

Odvod atmosferskih voda sa platoa i saobraćajnica predvideti predvideti poprečnim padovima i usmeriti ka slivničkim rešetkama interne kišne kanalizacije, a posle tretmana na taložnik i separator, pa u krajnji recipijent. Vode koje se slivaju sa krovova objekata mogu se slivati slobodnim razlivanjem u zelene površine. U svemu prema uslovima- JKP Gornji Milanovac, br.206/2, od 22.01.2009.god.

Elektroenergetska mreža

Za potrebe proširenja potrebno je obezbediti TS, niskonaponsku mrežu i javnu rasvetu za nesmetano funkcionisanje objekata, a u skladu sa potrebnom instalisanom snagom. Svi vodovi treba da budu kablirani, a kandelabri za javnu rasvetu posebno izabrani u skladu sa karakterom prostora. U svemu prema uslovima, JP EPS "Elektrodistribucija" doo Kraljevo- Elektrodistribucija Čačak, pogon Gornji Milanovac, br.11/2 od 28.01.2009

TT mreža

Preko navedenih katastarskih parcela nema postojeće ni podzemne ni vazdušne TT mreže. Za potrebe proširenja obezbeđen je u svakoj poslovnoj jedinici najmanje po tri priključka. U svemu prema uslovima, - »Telekom Srbija " A.D. izvršna jedinica "Čačak", br.03-2/208, od 08.04.2009.god.

Gasovodna mreža

Na području postoje podzemne gasne instalacije, do reke Despotovice, distributivni gasovod od čeličnih cevi, na dubini od 60-80cm. Prema dostavljenoj trasi gasovod je u planiranoj regulaciji reke Despotovice. U svemu prema uslovima, - JP "SRBIJAGAS" Novi sad, br. 5/3871 od 20.01.2009.godine.

Zaključak

Kroz Plan detaljne regulacije je detaljno sagledan razvoj svih komunalnih infrastrukturnih sistema u koridoru kompleksa.

5.4. Procena potrebnih sredstava

Za uređenje i izgradnju objekata koji su od javnog interesa potrebna su sledeća sredstva:

Vrsta rada	jed.mere	Cena po jed.mere	količina	ukupna cena (din)
------------	----------	------------------	----------	-------------------

Elektrika

Niskonaponska mreža	paušal.	1.000.000	1	1.000.000,00
---------------------	---------	-----------	---	--------------

Saobraćajne površine

rekonstrukcija parkinga	m2	2.450,00	375 m2	918.750,00
rekonstrukcija saobraćajnica	m ²	2.870,00	1.080 m ²	3.099.600,00
rekonstrukcija trotoara	m2	1.750,00	360 m2	630.000,00
				4.684.350,00

Zemljište

Troškovi pribavljanja zemljišta	m ²	1.900	889m2	1.689.100,00
---------------------------------	----------------	-------	-------	--------------

Ukupno				7.373.450,00
---------------	--	--	--	---------------------

6. PRAVILA GRAĐENJA

6.1. Pravila parcelacije

Ovim Planom su izmenjene granice i veličina parcele u odnosu na postojeće stanje. Formirana je nova parcela za javnu gradsku saobraćajnicu. Za ostalo zemljište radi formiranja građevinske parcele potrebno je uraditi urbanistički projekat preparcelacije posle rešavanja imovinsko pravnih odnosa.

Građevinska parcela planirana i postojeća mora imati površinu i oblik pravilan, koji omogućava izgradnju objekata u skladu sa rešenjima iz plana, pravilima o građenju i tehničkim propisima.

Parcela se može deliti do minimuma utvrđenog primenom pravila o parcelaciji.

Parcela se može ukрупniti, prema planiranoj ili postojećoj izgrađenosti odnosno planiranoj ili postojećoj nameni građevinske parcele.

Pri formiranju građevinskih parcela maksimalno uvažiti postojeće katastarske parcele. Formiranje novih građevinskih parcela moguće je izradom Urbanističkog projekta parcelacije i preparcelacije

6.2. Tipologija objekata

Objekti su slobodnostojeći, objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

6.3 Položaj objekata prema javnoj površini

Numeričkim podacima u tekstualnom delu i grafičkim prikazima predstaviti organizaciju prostora u okviru projektovane parcele uz poštovanje parametara i zadatih uslova. Regulaciona i građevinska linija, predstavljene su na grafičkom prilogu broj 6 – regulaciono nivelacioni plan sa planom saobraćaja u razmeri R 1 : 500. Građevinska linija na rastojanju od 5-15,68m od regulacione linije.

6.4 Položaj prema granicama susednih parcela

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta i linije susedne građevinske parcele za slobodno stojeće objekte na delu bočnog dvorišta iznosi 2m sa severne strane i 3m sa južne strane. Međusobna udaljenost planiranih objekata i okolnih objekata je 5m.

6.5 Uslovi za izgradnju novoplaniranih objekata

Maximalni stepen zauzetosti iznosi max 60% .
Maksimalni stepen izgraženosti je max 1,6

6.6 Maksimalna dozvoljena spratnost

Kotu prizemlja novoplaniranih objekata dati u odnosu na kotu niveliteta saobraćajnica odnosno, ulica, kota prizemlja maksimum 0,15m iznad kote pristupa. Maksimalna visina objekta Pr+1. Dozvoljena je izgradnja potkrovlja sa maksimalnim nazidkom h=1,60cm.

6.7 Pravila i uslovi za arhitektonsko, estetsko oblikovanje objekata

Prostorno i arhitektonsko rešenje objekta treba uskladiti sa funkcijom i namenom objekta, kako u pogledu arhitektonskog oblikovanja, tako i u vezi upotrebe građevinskih materijala.
Forma i obrada objekta u skladu sa ambijentom.

6.8 Uslovi za pešačke i kolske pristupe

Kolovoznu konstrukciju projektovati kao fleksibilnu od asfalta ili drugog savremenog materijala sa potrebnom podkonstrukcijom, da zadovolji teško saobraćajno opterećenje..
Režim saobraćaja će se rešiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom.
Predvideti dovoljan broj parking mesta na parceli .
Prilikom izvođenja saobraćajnice i pešačke staze, propisanim padovima omogućiti odvođenje kišnih voda.
Pešačku komunikaciju obezbediti trotoarima i pešačkom stazom. Oko objekta je isprojektovan trotoar širine 1,20 m.

6.9 Parkiranje na parceli

Parkiranje na predmetnoj lokaciji obezbediti na pripadajućim parcelama investitora. Predviđen broj parking mesta je 13 na parceli investitora i 30 parking mesta u profilu lokalne saobraćajnice.

6.10. Uređenje slobodnih površina parcele

Plan ozelenjavanja

Predmetno područje je do sada korišćeno kao poljoprivredno zemljište i na njemu nema nikakvog rastinja

Shodno članu 31. Zakona o javnim putevima ("Sl. glasnik RS", br. 101/2005), ograde i drveće pored javnih puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost javnog puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja.

Uređenje slobodnih površina izvesti u skladu sa postojećom plastikom terena, kao i sa urbanističko-arhitektonskim rešenjem. Prostor obuhvaćen Planom nema evidentiranih uređenih zelenih površina, kao ni pojedinačnih primeraka koji bi bili od važnosti za zaštitu. Da bi predmetno područje u celovitom smislu predstavljalo harmonično rešenje, opredeljeni su sledeći ciljevi:

- razvijati sistem prostora koji će nuditi potrebne mere zaštite i istovremeno doprineti poboljšanju vizuelno-prostornih karakteristika aglomeracije,
- u što većoj meri neutralizovati posledice negativnog uticaja struktura u konfliktu.

Shodno tome u kompozicionom smislu raspored zelenila direktno je vezan za objekte koje prati, pa se razlikuju:

- zelenilo u okviru poslovno-uslužnog dela kompleksa;
- zelenilo za poboljšanje saobraćajne artikulacije u predelu.

Sve ove kategorije zelenih površina definisane prema nameni i režimu održavanja međusobno su povezane i čine trajnu sanitarno-estetsku funkciju ugrađenu u urbano tkivo. S druge strane voditi računa da zelenilo stvara prijatne vizuelne utiske u okviru novoformiranog prostora, ali da ne sputava daljinske vizure na okolni pejzaž.

Plan zaštite i unapređenja životne sredine

Pri izradi ovog Plana razmatrani su svi relevantni faktori koji utiču na kvalitet životnog okruženja. Ponuđenim planskim rešenjem omogućava se unapređenje ovog prostora i uslova života i rada u njemu i to kroz:

- izgradnja novih kvalitetnih struktura visokih ekoloških vrednosti
- formiranje slobodnih kultivisanih površina
- kultivisano ozelenjavanje prostora autohtonim biljkama
- stvaranje novog ambijenta visokih estetskih i urbanih vrednos

6.11. Ograđivanje građevinske parcele

Kompleks "LIKA"d.o.o. treba da ima ogradu po obodu novih katastarskih parcela na kojima se nalaze objekti. Linija parcele se poklapa sa granicom katastarske parcele. Ogradu od metala visine 120 do 180 cm, osmisliti glavnim projektom kao ogradu industrijskog kompleksa. Deo koji pripada pumpnoj stanici nema ogradu sa prednjih strana.

6.12. Pravila za evakuaciju otpada

Radi zaštite okoline od prljanja i zagađenja, predvideti sudove za odlaganje otpadaka iz objekta, a njihovu evakuaciju u skladu sa režimum odvoženja i odlaganja smeća u gradu G. Milanovcu. Za zone uslužnih delatnosti, JKP predviđa sudove za odlaganje otpada pa treba predvideti zonu za smeštaj kontejnera.

6.13. Priključenje objekata na komunalnu infrastrukturu

U svemu prema uslovima javnih komunalnih preduzeća

- JKP Gornji Milanovac, br.206/2, od 22.01.2009.god.
- JP EPS "Elektrodistribucija" doo Kraljevo- Elektrodistribucija Čačak, pogon Gornji Milanovac, br.11/2 od 28.01.2009
- »Telekom Srbija " A.D. izvršna jedinica "Čačak", br.03-2/208, od 08.04.2009.god.
- JP "SRBIJAGAS" Novi sad, br. 5/3871 od 20.01.2009.godine.

7. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Planski osnov za izradu Plana predstavlja Generalni plan grada Gornjeg Milanovca naselja Brusnica, Velereč, Grabovica, Lunjevica i Nevade (Sl. glasnik opštine G. Milanovac br. 2/87 usvojen 09.02.1987.godine.

Za posmatrano područje postoji plan nižeg reda. DUP za kompleks «Vojni poligon» u Gornjem Milanovcu (plan usvojen 8.02.1994.god. br. Odluke1-06-41/94), važi osim dela gde se središna saobraćajnica kroz kompleks uključuje na magistralni put.S obzirom da je nakon analize u okviru Plana dat predlog za promenu namene zemljišta, paralelne saobraćajnice. Donošenjem odluke o izradi Plana detaljne regulacije od strane nadležnog organa SO Gornji Milanovac omogućeno je da se dobiju elementi za izradu Urbanističkog projekta u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS", br. 47/03 i 34/07) i samim tim izrada projektne dokumentacije.

Ovaj Plan detaljne regulacije predstavlja prvi korak u rekonstrukciji i izgradnji ovog kompleksa. Po usvajanju ovog planskog akta sledi niz radnji za privođenje prostora nameni.

Ovakvim planskim dokumentom stvoren je planski osnov za dalju izgradnju i uobličavanje predmetne celine u skladu sa potrebama i realnim ekonomskim mogućnostima. Ovim je omogućena dalja transformacija ovog prostora u cilju formiranja savremene zone mešovitog poslovanja.

Odgovorni urbanista:

Savović Marija, dipl. ing. arh.

Na osnovu člana 30, Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 47/03. i 34/06 god.), određujem:

STRUČNI TIM

**za izradu PLANA DETALJNE REGULACIJE
"LIKA" u G. Milanovacu**

investitor: "LIKA"doo-Gornji Milanovac

RUKOVODILAC TIMA: - Savović Marija, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM: - Simović Slobodanka, dipl.ing.arh.

Stručni tim će navedeni projekat uraditi saglasno zakonskim propisima i stručnoj praksi u roku od 30 dana od dana dobijanja svih potrebnih uslova za izradu projekta.

**DIREKTOR
STUDIO"LINEA"**

Slobodanka Simović, dipl.ing.arh.

Linea

Studio doo za projektovanje i inženjering