

На основу чл. 25., 26., 29. и 35. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/09, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС и 50/2013-одлука УС 98/2013- одлука УС), члана 42. ст. 1 тач. 6. и члана 124. Статута општине Горњи Милановац («Службени гласник Општине Г.Милановац» бр. 28/2014-пречишћен текст) и члана 143. Пословника о раду Скупштине општине Горњи Милановац („Сл.гласник општине Г.Милановац 17/2013), Скупштина општине Горњи Милановац, на седници одржаној 18. септембра 2015.године, донела је

**ОДЛУКУ**  
**О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**за кп.бр.618/6 и 613/10 КО НЕВАДЕ**

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације за кп.бр.618/6 и 613/10 КО Неваде, у даљем тексту: План детаљне регулације.

Члан 2.

Граница Плана детаљне регулације обухвата, целе кп.бр.613/1, 613/8, 613/10, 613/13 и 618/6, део кп.бр.1378/2 КО Неваде, и део кп.бр.30178/1 КО Горњи Милановац, у површини од око 2,07ха

Члан 3.

План детаљне регулације садржи:

-Текстуални део: А. Увод (повод и циљ израде плана, обухват плана, постојећа намена и начин коришћења земљишта, правни и плански основ), Б. Правила уређења простора (намена и начин коришћења земљишта, биланси планиране намене земљишта, урбанистички услови за површине и објекте јавне намене, урбанистичке мере заштите, инжењерско геолошки услови), В. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена (правила грађења за станицу за снабдевање горивом и правила грађења за комерцијалне делатности), Г. Смернице за спровођење плана, Д. Завршне одредбе (садржај графичког дела и садржај документације плана)

-Графички део: Постојећа намена површина Р=1:1000, Планирана намена површина (1.фаза реализације) Р=1:1000, Планирана намена површина (2.фаза реализације) Р= 1:1000, План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење Р = 1: 1000, Синхрон план комуналне инфраструктуре Р=1:1000.

- Општу документацију.

Члан 4.

Обрађивач Плана детаљне регулације је „АРХИПЛАН“ Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг из Аранђеловца, одговорни урбаниста Драгана Бига, дипломирани инжењер архитектуре.

Члан 5.

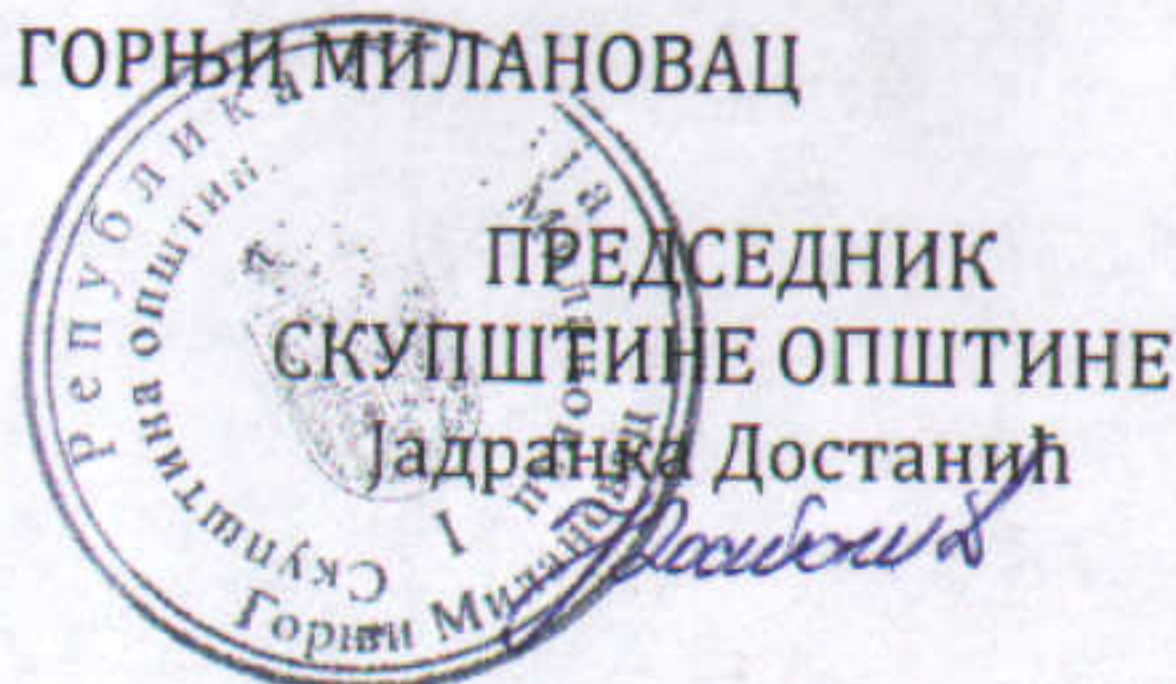
Текстуални део Плана детаљне регулације за кп.бр.618/6 и 613/10 КО Неваде, објављује се у „Службеном гласнику Општине Горњи Милановац“

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Горњи Милановац".

Број: 2-06-117/2015

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за катастарске парцеле број 618/6 и 613/10 КО Неваде

План детаљне регулације за катастарске парцеле број 618/6 и 613/10 КО Неваде (у даљем тексту: План) се састоји од:

СВЕСКЕ 1. – правила уређења, правила грађења и графички део

СВЕСКЕ 2. – документациона основа.

### ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

#### А. УВОД

##### А.1. Повод и циљ израде Плана

###### А.1.1. Повод за израду Плана

Територија у граници обухвата Плана, обухвата подручје површине око **2,07 ha**, које се налази у оквиру катастарске општине Неваде, на улазном правцу у Горњи Милановац из правца Београда.

Непосредни повод за израду плана детаљне регулације је иницијатива инвеститора који има намеру да изврши реконструкцију и доградњу постојећег пословног комплекса, у циљу изградње станице за снабдевање горивом.

###### А.1.2. Циљеви израде Плана

Непосредни циљ израде Плана је стварање планског основа за издавање одговарајућих дозвола, односно утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима и смерницама из планова ширег подручја, као и на основу података и услова надлежних институција.

Остали циљеви израде овог Плана су:

- дефинисање грађевинског земљишта јавних и осталих намена и одређивање намене површина;
- решавање саобраћајног прикључења на државни пут IB реда број 22. (M-22);
- сагледавање стања постојеће инфраструктуре и дефинисање услова прикључења на исту;
- одређивање нивелационог и регулационог решења са правилима уређења и грађења;
- обезбеђење адекватне заштите животне средине.

Један од непосредних циљева израде овог Плана (за неизграђени простор) је стварање правног и планског основа за пренамену постојећег пољопривредног земљишта, са дефинисањем урбанистичких услова за изградњу комерцијалних објеката, са потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

#### А.2. Обухват Плана

Границом Плана обухваћене су следеће катастарске парцеле:

- целе кп.бр. 613/1, 613/8, 613/10, 613/13 и 618/6 КО Неваде;
- део кп.бр. 1378/2 КО Неваде;
- део кп.бр. 30178/1 КО Горњи Милановац.

Границом планског обухвата обухваћена је површина од око **2,07ha**. Граница планског обухвата је дефинисана и координатама тачака, означених на графичком прилогу број 1.

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичких прилога, меродаван је графички прилог број 1. - "Постојећа намена површина".

### **А.3. Постојећа намена и начин коришћења земљишта**

У постојећем стању, подручје је делимично изграђено, а према постојећем режиму коришћења земљишта, подручје у границама обухвата Плана чине:

- грађевинско земљиште јавних намена:
  - деоница државног пута IB реда број 22. (M-22);
- грађевинско земљиште осталих намена:
  - комплекс салона аутомобила "Арко кућа", на кп.бр. 618/6 КО Неваде, на коме је изграђен пословни објекат, спратности П+Пк и дограђени део овог објекта, спратности П+0 (који није стављен у функцију), са манипулативним платоом, који се налази испред изграђених објеката и на делу кп.бр. 613/10 КО Неваде;
  - пословни (комерцијални) објекат, на кп.бр. 613/13 КО Неваде;
  - неизграђено земљиште, коме припадају кп.бр. 613/10, 613/1 и 613/8 КО Неваде.

*Биланс површина постојеће намене земљишта*

*Табела 1.*

<b>Редни број</b>	<b>Намена</b>	<b>Површина (ha)</b>	<b>Процент учешћа (%)</b>
<b>1</b>	<b>Грађевинско земљиште јавних намена</b>	<b>1,40</b>	<b>68</b>
	1.1. деоница државног пута IB реда број 22.	1,40	68
<b>2</b>	<b>Грађевинско земљиште осталих намена</b>	<b>0,67</b>	<b>32</b>
	2.1. комерцијална делатност	0,20	10
	2.2. неизграђено земљиште	0,47	22
<b>Укупно (од 1 до 2)</b>		<b>2,07</b>	<b>100</b>

### **А.4. Правни и плански основ**

#### **А.4.1. Правни основ**

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС) и члан 130. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/10, 69/10 и 16/11);
- Одлука о изради плана детаљне регулације за катастарске парцеле број 618/6 и 613/10 КО Неваде ("Службени гласник општине Горњи Милановац", број 13/14);
- Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације за кп.бр. 618/6 и 613/10 КО Неваде ("Службени гласник општине Горњи Милановац", број 4/15).

#### **А.4.2. Плански основ**

Плански основ за израду је:

- Просторни план општине Горњи Милановац ("Службени гласник општине Горњи Милановац", број 5/12);
- План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац "Горњи Милановац 2025." ("Службени гласник општине Горњи Милановац", број 18/13).

**А.4.2.1. Условљеност из Просторног плана општине Горњи Милановац**  
(“Службени гласник општине Горњи Милановац”, број 5/12)

*Намена простора, биланси површина* - Могућност проширења грађевинског подручја износи просечно око 5-10% од постојеће површине изграђеног земљишта у насељима за које није прописана израда планске документације и за које нису рађени шематски прикази. За насеље Неваде, урађен је шематски приказ уређења дела насеља Неваде, а планско подручје се налази у оквиру постојећег грађевинског подручја и планираног проширења грађевинског подручја.

*Развој и организација мреже насеља* - Планирани развој мреже насеља заснива се на могућностима које постојећа мрежа поседује на пољу континуираног развоја полицентричног система мреже насеља кроз јачање и диференцијацију постојећих и афирмацију нових насељских центара. У будућој мрежи насеља са аспекта хијерархије према функционалним и административним карактеристикама фигуришу следећи типови насеља и то: 1) општински центар; 2) центри заједнице насеља; 3) локални-насељски центри и 4) примарна сеоска насеља. Насеље Неваде припада категорији локалног-насељског центра.

*Просторни размештај индустрије и МСП* - Усмеравање размештаја индустрије и МСП на подручју општине засниваће се на следећим принципима: 1) рационалније, ефикасније и еколошки прихватљиво коришћење грађевинског земљишта у постојећим индустријским зонама и локалитетима (повећање степена искоришћености активираних зона, комплекса и/или локалитета уз подизање квалитета инфраструктурне опремљености и спровођење мера заштите животне средине); 2) децентрализација привредног развоја формирањем нових зона, комплекса и локалитета задовољавајуће опремљености техничком инфраструктуром за смештај МСП у складу са локационо-развојним потенцијалом простора, и интересима локалне заједнице (подстицање развоја иницираних и/или формирања нових комплекса/локалитета, у зонама и у насељима која имају интерес и услове за развој предузетништва, посебно у центрима на сеоском подручју - носиоцима децентрализованог развоја општине); 3) лоцирање микро-бизниса и породичних фирми у сеоским насељима одређивањем типа и обима производње и пружања услуга; 4) повећање саобраћајне и комуникацијске доступности постојећих и планираних локација обезбеђењем квалитетних веза са мрежом државних путева.

Размештај индустрије и МСП на подручју општине:

- Зоне интензивније концентрације МСП у зонама дуж коридора Е-763 као и у зонама уз државне путеве I реда као и дуж пута II реда на правцу Горњи Милановац – Таково;
- Полазећи од опредељења за развој МСП на подручју општине могу се предвидети мањи индустријски комплекси и локалитети и њихово евентуално повезивање дуж државних путева, без формирања већих, континуалних индустријских зона.
- 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.

*Друмски саобраћај* - Друмски саобраћај има примарни значај на територији општине Горњи Милановац па тако опремање и модернизација инфраструктуре у вези са њим представља најбитнију активност у наредном периоду. Планирана изградња аутопутског коридора Е 763 (Београд - Јужни Јадран) јесте активност од примарног значаја за све општине кроз које траса пролази или их тангира, па тако и за општину Горњи Милановац. Одржавање постојеће мреже државних путева и њихова модернизација, неопходна је ради постизања адекватне повезаности Горњег Милановца са суседним општинама и регионима. Изградњом планираног аутопута растеретиће се трасе државног пута IБ реда бр.22 (тзв. ибарска магистрала) као и осталих државних путева у овом подручју чиме би се обезбедила алтернатива

аутопуту (путеви без наплате путарине).

*Правила грађења, грађевинско подручје* - Постојеће и планирано грађевинско подручје насеља се по правилу уређује и гради:

- са претежно пословном наменом уз државни пут I реда;
- са мешовитом пословно стамбеном наменом уз државни пут II реда;
- са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељску улицу и некатегорисане путеве.

Пословање подразумева: услуге, привређивање, јавне намене, објекте комуналне и друге инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне, ранга пута.

Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју насеља уз државне путеве се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

Компатибилне намене (као пратеће/мешовите и основне на парцели) могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу.

Предвиђени су следећи основни урбанистички показатељи и параметри, за породичне стамбене објекте:

- индекс изграђености: макс. 1,0 уз државне путеве I реда и у границама планираног проширења грађевинског подручја;
- индекс заузетости: макс. 50% уз државне путеве I и II реда и у границама планираног проширења грађевинског подручја;
- спратност објекта: макс. П+2, уз државне путеве I и II реда и у границама планираног проширења грађевинског подручја.

Предвиђени су следећи основни урбанистички показатељи и параметри, за услуге-комерцијалне намене у стамбеном ткиву:

- за комерцијалне објекте у стамбеном ткиву важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели, итд.) као за стамбено ткиво у складу са типологијом изградње;
- својим изгледом, материјализацијом и волуменом, комерцијални или привредни објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења; објекат не може бити изграђен као монтажни објекат или изграђен од неквалитетних материјала.

#### **A.4.2.2. Условљеност из Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац “Горњи Милановац 2025.”**

*(“Службени гласник општине Горњи Милановац”, број 18/13)*

Због потребе да се планирају уливно/изливне траке, један део планског подручја - парцела државног пута IB реда број 22. (M-22), задире и у обухват Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац “Горњи Милановац 2025.” (“Службени гласник општине Горњи Милановац”, број 18/13).

**А.5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција**

Преглед прикупљених података и услова

Табела 2.

р.б.	Назив институције	Број захтева	Подаци и услови
1	Завод за заштиту природе Србије	422/14-001 од 16.09.2014.	Решење, бр. 020-2281/3 од 23.10.2014.
2	Завод за заштиту споменика културе Краљево	423/14-001 од 16.09.2014.	Решење, бр. 1151/3 од 02.10.2014.
3	Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Београд	424/14-001 од 16.09.2014.	Обавештење, Инт.бр. 2953-2 од 22.10.2014.
4	МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Чачку	425/14-001 од 16.09.2014.	Услови, бр. 217-10099/14 од 18.09.2014.
5	ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Морава“, Ниш	426/14-001 од 16.09.2014.	Обавештење, бр. 07-5789/2 од 04.11.2014. Мишљење, бр.2696/3 од 10.06.2013.
6	ЈКП “Горњи Милановац” Горњи Милановац	427/14-001 од 16.09.2014.	Технички услови, бр. 5156/2 од 24.09.2014.
7	Електродистрибуција Горњи Милановац	428/14-001 од 16.09.2014.	Технички услови, бр. 56/1 од 29.09.2014.
8	“Телеком Србија” Извршна једница Чачак	429/14-001 од 16.09.2014.	ТК услови, бр. 338381/2-2014 од 26.09.2014. године
9	ЈП “Србијагас” Организациони део Београд	430/14-001 од 16.09.2014.	Услови, бр. 06-03/23836 од 01.12.2014.
10	ЈП “Путеви Србије” Београд	431/14-001 од 17.09.2014.	Услови, бр.953-18411/14-1 од 04.11.2014.

За потребе израде овог Плана, коришћено је мишљење у поступку издавања водних услова, број 2696/3 од 10.06.2013. године, издато за потребе израде Просторног плана општине Горњи Милановац, у складу са обавештењем надлежне институције, број 07-5789/2 од 04.11.2014. године (ЈВП “Србијаводе” ВЦ “Морава” - Ниш).

**А.6. Подлоге за израду Плана**

За потребе израде Плана израђен је катастарско-топографски план, од стране “Геоплан”-Чачак.

**П Л А Н С К И Д Е О****Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА****Б.1. Намена и начин коришћења земљишта**

У постојећем стању, предметни простор припада већ формираној мањој стамбено-комерцијалној зони, која је лоцирана поред коридора државног пута IБ реда број 22. (М-22), на улазном правцу у Горњи Милановац, из правца Београда. С обзиром на велики број појединачних, нелегалних прикључака и приступа на коридор државног пута, неопходно је уређење предметне зоне, у складу са законским прописима, а у циљу побољшања услова саобраћајне безбедности и неометаног одвијања саобраћаја на државном путу.

Сагледавајући актуелну потребу за изградњом станице за снабдевање горивом, предвиђен је развој у две фазе.

У I фази, предвиђене су уливно/изливне траке, које омогућавају приступ до комплекса станице за снабдевање горивом, која се може градити у I фази реализације.

Планирана намена површина у I фази реализације, приказана је на графичком прилогу број 2.1.

У II фази, као коначно планско решење, када се стекну услови, предвиђена је изградња додатне саобраћајне траке, у смеру од Београда ка Чачку, што је услов да се омогући и изградња планираних осталих комерцијалних садржаја, у граници обухвата овог Плана.

Планирана намена површина у II фази реализације, приказана је на графичком прилогу број 2.2.

### Б.1.1. Површине јавне намене

Грађевинском земљишту јавних намена припада коридор државног пута IB реда број 22. (M-22).

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина предвиђених за остале намене. Регулациона линија парцеле која припада деоници државног пута IB реда број 22. (M-22) је постојећа и поклапа се са постојећим међним линијама кп.бр. 1378/2 КО Неваде и кп.бр. 30178/1 КО Горњи Милановац, у складу са ажурним катастарским оператом.

У табели 3. и на графичком прилогу број 4. - „План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење”, приказане су парцеле намењене за јавне намене, са потребним аналитичко – геодетским елементима.

Попис катастарских парцела за јавне намене

Табела 3.

Ознака парцеле	Намена парцеле	Попис кат. парцела (целих и делова)
ЈП 1	деоница државног пута IB реда број 22. (M-22)	део кп.бр. 1378/2 КО Неваде
ЈП 2	деоница државног пута IB реда број 22. (M-22)	део кп.бр. 30178/1 КО Г.Милановац

### Б.1.2. Површине осталих намена

Сво остало земљиште, обухваћено Планом, осим грађевинског земљишта јавних намена, припада грађевинском земљишту осталих намена и намењено је за развој комерцијалних делатности, у оквиру којих се утврђује и локација станице за снабдевање горивом.

У I фази реализације, предвиђена је изградња станице за снабдевање горивом, на кп.бр. 618/6 и 613/10 КО Неваде, која садржи:

- 1) постојећи комерцијални објект (салон аутомобила “Арко кућа”); 2) дограђени део који се планира за комерцијални објект станице за снабдевање горивом и 3) доградњу у хоризонталном и вертикалном смислу, тако да је планирани објект спратности П+1;
- надстрешницу изнад аутомата за истакање горива;
- острва са multiplex аутоматима за истакање горива;
- један подземни резервоар за ТНГ, оквирног капацитета 30 m<sup>3</sup>;
- два подземна резервоара за течна горива, оквирног капацитета 3x60 m<sup>3</sup> (подељени на по две коморе 40 m<sup>3</sup> +20 m<sup>3</sup>);
- саобраћајне и манипулативне површине;
- паркинг простор за путничка возила;
- уређене зелене површине.

У II фази реализације, након изградње додатне траке, у смеру од Београда ка Чачку, активираће се и створити могућност за изградњу комерцијалних садржаја на кп.бр. 613/1 и 613/8 КО Неваде, као и услови за безбедно прикључење кп.бр. 613/13 КО Неваде (на којој је изграђен пословни-комерцијални објекат, који је у функцији).

## **Б.2. Биланси планиране намене земљишта**

*Биланс површина планиране намене земљишта (I фаза реализације)*

*Табела 4.*

<b>Редни број</b>	<b>Намена</b>	<b>Површина (ha)</b>	<b>Процент учешћа (%)</b>
<b>1</b>	<b>Грађевинско земљиште јавних намена</b>	<b>1,40</b>	<b>68</b>
	1.1. деоница државног пута IB реда број 22.	1,40	68
<b>2</b>	<b>Грађевинско земљиште осталих намена</b>	<b>0,67</b>	<b>32</b>
	2.1. станица за снабдевање горивом	0,35	17
	2.2. земљиште које се активира у II фази реализације	0,32	15
<b>Укупно (од 1 до 2)</b>		<b>2,07</b>	<b>100</b>

Коначно решење организације комплекса станице за снабдевање горивом утврдиће се у пројектној документацији, а као просторна и функционална провера је приказано на графичким прилозима број 3.1. и 3.2. а биланс површина у табели 5. Просторна и функционална организација унутар комплекса станице за снабдевање горивом условљена је расположивим простором, диспозицијом објеката у комплексу, као и техничким условима и стандардима, везаним за предметну област.

*Биланс површина у комплексу станице за снабдевање горивом*

*Табела 5.*

<b>Редни број</b>	<b>Намена</b>	<b>Површина (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Процент учешћа (%)</b>
1	Под објектима високоградње <sup>1</sup>	485	14,00
2	Саобраћајне површине	1.776	67,50
	Паркинг простор	196	
	Пешачке површине (тротоари)	393	
3	Зелене и незастрте (слободне) површине	650	18,50
<b>Укупно (од 1 до 3)</b>		<b>3.500</b>	<b>100</b>

*Биланс површина планиране намене земљишта (II фаза реализације)*

*Табела 6.*

<b>Редни број</b>	<b>Намена</b>	<b>Површина (ha)</b>	<b>Процент учешћа (%)</b>
<b>1</b>	<b>Грађевинско земљиште јавних намена</b>	<b>1,40</b>	<b>68</b>
	1.1. деоница државног пута IB реда број 22.	1,40	68
<b>2</b>	<b>Грађевинско земљиште осталих намена</b>	<b>0,67</b>	<b>32</b>
	2.1. станица за снабдевање горивом	0,35	17
	2.2. комерцијална делатност	0,32	15
<b>Укупно (од 1 до 2)</b>		<b>2,07</b>	<b>100</b>

<sup>1</sup> не урачунавајући хоризонталну пројекцију надстрешнице



### Б.3. Урбанистички услови за површине и објекте јавне намене

#### Б.3.1. Јавне саобраћајне површине

За потребе израде Плана, издати су услови од ЈП "Путеви Србије", бр.953-18411/14-1 од 04.11.2014. године.

#### *Постојеће стање*

Планско подручје је саобраћајно ослоњено на деоницу државног пута IB реда број 22. (M-22), на основу Уредбе о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", број 102/13 и 119/13). У граници обухвата Плана је деоница предметног пута, која је захваћена због потребе да се плански регулише начин прикључења предметне зоне, у циљу омогућавања безбедног одвијања саобраћаја, у складу са планираном наменом простора.

Обухваћена деоница државног пута IB реда број 22. (M-22), према Референтном систему за магистралну и регионалну путну мрежу, налази се на деоници предметног пута број 0239, између чвора 0263 "Бућин гроб" (km 314+866) и 0264 "Неваде" (km 324+440), а обухваћена је деоница од стационаже km 323+133 до стационаже km 323+756.

Траса државног пута IB реда број 22. (M-22) у зони планиране локације станице за снабдевање горивом, се налази у правцу, осим на крајњем јужном делу планског подручја, где се налази хоризонтална кривина радијуса  $R=325$  m. Подужни нагиб државног пута IB реда број 22. (M-22), износи око 1,5%, док нагиб попречног профила износи од 2-2,5%.

Ширина коловоза у попречном профилу, на предметној деоници пута, износи  $t=7,50$  а састоји се од две саобраћајне траке, ширине  $t_s=3,5$  m и две ивичне траке ширине  $t_i=0,25$  m.

Са десне стране предметног државног пута, у смеру раста стационаже, постоји неколико нелегалних прикључака постојећих путева, као и приступа до изграђених објеката. Ове нелегалне прикључке тренутно користи око 60 возила (око 50 изграђених породичних објеката за становање, као и комплекс пекаре "Ново поље").

#### *Планирано решење*

**Опис I фазе саобраћајног решења** – Планом је предвиђена изградња станице за снабдевање горивом (на кп.бр. 618/6 и 613/10 КО Неваде), са десне стране постојећег државног пута IB реда број 22. (M-22), гледано у смеру раста стационаже (смер Београд – Чачак).

Зона саобраћајног прикључка планиране станице за снабдевање горивом обухвата деоницу државног пута IB реда број 22. (M-22), почев од стационаже km 323+348 (почетак изливне траке са предметног државног пута) до стационаже km 323+696 (крај уливне траке на предметни државни пут).

Просечан годишњи дневни саобраћај у 2013. години, на овој деоници државног пута (Неваде - Горњи Милановац), износи 10.094 возила, од чега 8.355 возила чине путнички аутомобили.

Саобраћајним решењем је предвиђено да режим кретања возила, унутар комплекса станице за снабдевање горивом, буде једносмеран и да се веза предметног државног пута и комплекса оствари са десним скретањима, односно изливом и уливом са формирањем посебних трака за изливање и уливање на главни правац.

На овом путном правцу режимска брзина је ограничена на 80 km/h.

Возило које скреће са постојећег државног пута IB реда број 22. (M-22), за предметни комплекс приступа на изливну траку прилагођеном брзином  $V = 0,8 \times V_{gr}$ . Возило прелази на траку за успорење за  $T=3\text{сек}$ , даље возило успорава са  $V = 0,8 \times V_{gr}$ , на пројектовану рачунску брзину за предметни комплекс. Исто се односи и на уливну траку само је обрнут редослед.

Овим планираним саобраћајним решењем узета је пројектована рачунска брзина за приступ комплексу станице за снабдевање горивом од 60 km/h, тако да дужина изливне траке износи 115m, а дужина уливне траке износи 145m. Ширина уливне-изливне траке износи 3,5m.

Ширина коловоза улаза на станицу за снабдевање горивом износи 7,0 m, ширина коловоза излаза износи 6,0 m. Примењени радијуси закривљености на изливу и уливу, у зони станице за снабдевање горивом, су адекватни за меродавна возила и износе 20m, па се искључивање и укључивање возила из комплекса на предметни државни пут може одвијати под повољним саобраћајним условима.

Улаз и излаз станице за снабдевање горивом планирани су под углом од 45° у односу на предметни државни пут.

Између државног пута и саобраћајних површина станице за снабдевање горивом, предвиђено је разделно острво ширине 7,40 m, а дужина острва износи 45 m. Разделно острво одвојено је од државног пута заштитном траком, ширине 1,20 m.

Постојећи нелегални прикључци постојећих путева и приступи, у овој фази саобраћајног решења се укидају и планирано је да буду следеће улице, односно није дозвољено њихово прикључење на деоницу државног пута IB реда број 22. (M-22), Границом овог Плана, обухваћена је деоница од станице km 323+133 до станице km 323+756 и у тој зони није дозвољено формирање приступа за друге ободне парцеле, нити путева, а постојећи се укидају.

У I фази саобраћајног решења, изградњу саобраћајног прикључка финансира инвеститор изградње станице за снабдевање горивом.

**Опис II фазе саобраћајног решења** - У II фази саобраћајног решења, предвиђено је, сходно члану 78. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12), а ради омогућавања прикључења постојећих путева и приступа ободних парцела, изградња додатне траке, у смеру од Београда ка Чачку, са пројектованом ширином од 3,5 m.

Почетак додатне траке је на стационожи km 323+133 (односно на северној граници Плана детаљне регулације), а у граници обухвата овог Плана је предвиђена до стационожи km 323+756 (односно до јужне границе Плана детаљне регулације). Имајући у виду изграђеност ободних парцела у смеру ка Горњем Милановцу, неопходно је наставити ову додатну траку и изван границе овог Плана (што ће бити предмет посебног планског документа).

Планирани број возила који ће користити ову додатну траку у границама Плана износи око 80-100 возила имајући у виду зону која је Просторним планом општине Горњи Милановац, намењена за грађевинско подручје.

Саобраћајном сигнализацијом обележити прикључке на предметни државни пут и то знак „стоп“ на делу прикључка на државни пут, уз знак за обавезан смер десно, односно забрану левог скретања.

На овој деоници државног пута, брзина је ограничена на 80 km/h, а рачунска брзина за ову додатну траку узета је 60 km/h.

**Опис планиране грађевинске линије и заштитног појаса у I и II фази** - Планирана грађевинска линија за објекат комерцијалног садржаја се поставља на удаљењу од 20 m од ивице земљишног појаса предметног државног пута на спољну страну (путне парцеле).

На основу чл. 29. став 2. Закона о јавним путевима, грађевинска линија станице за снабдевање горивом је постављена ближе од 20 m од ивице земљишног појаса предметног државног пута на спољну страну (путне парцеле), односно постављена је по стубовима надстрешнице. Ово решење одређивања грађевинске линије је условљено, јер се планира доградња у постојећем комплексу (надстрешнице, острва са аутоматима за истакане горива, резервоара за течна горива и ТНГ), који већ садржи објекат, који ће се реконструисати и променити намену у комерцијални објекат станице за снабдевање горивом.

### **Правила за изградњу**

Планом је обезбеђен коридор за евентуалну реконструкцију деонице предметног државног пута, тако да има две саобраћајне и две ивичне траке, а пројектована ширина предметног пута се одређује у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11).

Елементи предметног државног пута (полупречник кривине, уздужни нагиб, ивична трака и други елементи) мора да омогућавају безбедан саобраћај за веће брзине, а најмање за брзину од 100 km/h, а изузетно за брзину од 80 km/h, а исти се одређују према члану 69. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13).

Коначне стационаже предметног државног пута на месту прикључења саобраћајних прикључака предметних комплекса биће утврђене Идејним пројектом и исте се могу разликовати од стационажа утврђених овим Планом  $\pm 10,00m$ .

Коначна геометрија саобраћајних прикључака, биће прецизно дефинисано приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од стране ЈП “Путеви Србије” и израде Идејног пројекта.

Озелењавање дуж предметног државног пута планирати у складу са чланом 31. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) тако да не омета прегледност и не угрожава безбедност саобраћаја предметног државног пута.

Уливно-изливне траке у I фази реализације и додатну траку у II фази реализације, пројектовати уз уважавање постојеће нивелете предметног државног пута. Ширина уливно-изливних трака и додатне траке мора бити минимално 3,5 m, са дужином за рачунску брзину кретања возила на предметном државном путу, као и на уливно-изливним грлима прикључних саобраћајница.

Саобраћајне прикључке пројектовати са прописаном дужином прегледности, а полупречнике закривљења саобраћајних прикључака утврдити сходно меродавном возилу:

- тешко теретно возило са полуприколицом за станицу за снабдевање горивом;
- протипожарно возило за постојеће путеве.

Постојећи путеви који се прикључују на предметни државни пут, мора да буду изведени под правим углом ( управно на пут).

Улаз и излаз станице за снабдевање горивом, пројектовати под углом од 45° у односу на предметни државни пут.

Саобраћајном сигнализацијом обележити прикључке на предметни државни пут.

Дуж десне ивице парцеле државног пута, пројектовати пешачку стазу ширине 2,0 m, која је зеленим појасом минималне ширине 2,0 m одвојена од додатне траке.

Коловоз уливно-изливних трака и додатне траке мора бити димензионисан за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини).

При пројектовању уливно-изливних трака и додатне траке, адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.

Између државног пута и саобраћајних површина станице за снабдевање горивом, пројектовати разделно острво са пешачком стазом ширине 2,00 m.

Оивичење разделног острва, предвидети бетонским или каменим ивичњацима, висине 0,12–0,30 m. Ивичњаци треба да се поставе уз десну ивицу ивичне траке или сливника и уз сва разделна острва и острва са точећим местима.

### **Б.3.2. Инфраструктурна мрежа и објекти**

#### **Општа правила**

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

За планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на предметни државни пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котима, пречницима и дужинама инсталација.

Правила за укрштање инсталација са државним путем IB реда број 22. (M-22) су:

- Укршање инсталација за предметним државним путем се планира искључиво механичким подбушивањем, испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити пројектована по целој дужини, између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0m са сваке стране.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,35m.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00m.
- Приликом постављања надземних инсталација, водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Правила грађења за паралелно вођење инсталација поред државног пута IB реда број 22. (M-22) су:

- Све инсталације морају бити удаљене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила државног пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза. Уколико није могуће испунити наведени услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

- Није дозвољено вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

### **Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода**

За потребе израде Плана, издати су технички услови, број 5156/2 од 24.09.2014. године, од ЈКП "Горњи Милановац".

### **Постојеће стање**

Кроз планско подручје, са десне стране предметног државног пута, у смеру раста стационаже, пролази постојећи вод градске водоводне мреже Ø100mm (радног притиска 4 bar) и колектор фекалне канализације Ø200mm.

### **Планирано решење**

Водоснабдевање планираних садржаја, укључујући и противпожарну заштиту се може обезбедити прикључком на градску водоводну мрежу Ø100mm, која је изведена поред предметне локације.

Одвођење отпадних (санитарних) вода се може обезбедити прикључком на градски колектор Ø 200mm, који је изведен поред предметне локације.

Условно чисте атмосферске воде са кровова и других уређених површина се могу упустити у зелене површине, а атмосферске воде са зауљаних површина (претакалишта и у зони острва за точење горива и воде од чишћења и прања) се прихватају посебним сливницима и посебном мрежом се одводе до сепаратора за уља и масти, па се након пречишћавања могу упустити у путни канал.

### **Правила за постављање водоводних инсталација**

- Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.
- Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.
- Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.
- Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 бара) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.
- Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.
- Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.
- Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топовод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.
- Водоводне цеви треба да буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.
- Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

### **Правила за постављање санитарно-фекалне и атмосферске канализације**

- Мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

- Минимална дубина укопавања канализационог колектора примарне мреже прописује се из разлога њихове заштите од мраза најмање:
  - 0,8 m ради заштите од саобраћајних потреса;
  - 1,0 до 1,5m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.
- На местима промене праваца као и на правцима на максималној дужини од око 160D предвиђа се изградња ревизионих шахтова.
- Шахтови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000mm са конусним завршетком.
- Ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа.
- Димензионисање атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, а на бази специфичног отицаја.
- Уколико је површина асфалта зауљана (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију.
- Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у путни канал или у затрављене површине у оквиру комплекса.

### **Електроенергетика**

За потребе израде Плана, издати су технички услови, број 56/1 од 29.09.2014. године.

### **Постојеће стање**

Планско подручје се електричном енергијом снабдева преко нисконапонске мреже из трафостанице 10/0,4 kV, снаге 1x630 KVA "Раскрсница", лоциране ван подручја Плана, на удаљености око 850m. Нисконапонска мрежа је изграђена на бетонским стубовима са Alč водовима 40x50mm<sup>2</sup>, што обезбеђује квалитетно напајање електричном енергијом.

У контактної зони Плана налази се трафостаница 10/0,4 kV, 1x630 KVA "Пекара поље", у власништву пекаре „Ново поље“, напајана далеководом 10 kV са Alč водовима 3x50mm<sup>2</sup>.

У контактної зони Плана, налази се постојећи 35 kV далековод, који не представља ограничавајући фактор за изградњу планираних објеката.

С обзиром да је потребна ангажована снага за планиране објекте 17,25 kV, електроенергетски објекти (трафостаница и нисконапонска мрежа) задовољавају будуће потребе подручја за електричном енергијом.

### **Планирано решење**

Будући развој планског подручја ће се базирати на коришћењу електроенергетских објеката постојећих напонских нивоа – 10 kV и 1 kV.

Постојећа трафостаница 10/0,4 kV "Раскрсница", снаге 1x630 KVA, са прикључном нисконапонском мрежом задовољиће и будуће потребе, па не постоји потреба за изградњом нових електроенергетских објеката.

Из постојећих објеката, обезбедиће се потребна електрична енергија, квалитетно и безбедно напајање, са задовољавајућом стопом губитка у електродистрибутивном систему.

Нисконапонска мрежа поред приступне саобраћајнице, до планираног објекта, из правца трафостанице „Раскрсница“, треба да садржи и јавну расвету постављањем савремених светилки, као што су натријумове светилке високог притиска или металхалогене светилке, одговарајуће снаге.

За саобраћајницу до планираних објеката из правца Београда, такође треба обезбедити јавну расвету на челичним канделабрима са истим типовима светилки, напајану кабловима типа рр00/А 4x25mm<sup>2</sup>, са постојеће нисконапонске мреже или из трафостанице 10/0,4 kV “Пекара поље”, која користи за своје потребе исту саобраћајницу.

На планском подручју се не предвиђа коришћење обновљивих извора енергије. Оставља се могућност да се, приликом изградње нових објеката, користи соларна енергија.

Приоритете изградње и реконструкције електродистрибутивних објеката утврђиваће кроз своје планове надлежна електродистрибуција.

Потребне инсталације за станицу за снабдевање горивом са пратећим објектима, мора да се изводе сагласно важећим правилницима и стандардима:

- Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ“, број 24/1971, 29/1971 и “Службени гласник РС”, број 108/2013);
- Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ“, број 20/1971 и 23/1971);
- Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, број 24/1971 и 26/1971 и “Службени гласник РС”, број 24/2012);
- Инсталације мора да буду изведене према одредбама Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, број 53/88 и 54/55 и “Службени лист СРЈ”, БРОЈ 28/95).

За инсталације у планираним објектима мора бити обезбеђена заштита од индиректног напона додиром у Т.Т. или Т.Н. систему, према стандардима SRPS N.B2.741 а према условима надлежне Електродистрибуције.

Објекти станице за снабдевање горивом мора да поседују заштиту од атмосферских пражњења, према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“ број 11/96) и сагласно стандарду SRPS-IEC 1024-1.

Ову инсталацију је могуће обезбедити класичном громобранском инсталацијом, коју чини прихватни систем на крову објекта, спусни водови и уземљивач, најчешће изведен као темељни уземљивач.

Могуће је такође громобранску заштиту обезбедити коришћењем штапне хваталке са уређајем за рано стартовање, постављене на бетонском стубу висине 12m, уз услов да хваталка надвисује највишу тачку објекта најмање за 2m, у свему према SRPS N.B4.810.

Инсталације уземљења за објекат станице за снабдевање горивом, укључујући цистерне, мора бити изведено са Fe/Zn траком 25x4mm, која ће служити као заштита и као громобранско уземљење.

Да би се уклонила опасност од статичког електрицитета, који се појављује код претакања горива из цистерни у резервоаре, на одговарајућем месту у комплексу станице за снабдевање горивом, поставља се стубић са одговарајућим каблом дужине око 15m, повезан са уземљењем и на кога се повезује цистерна са горивом, пре истакања у резервоар.

Све изведене електричне инсталације, пре активирања мора да буду прегледане и испитане од стране овлашћене организације, уз сачињен стручни налаз који служи као доказ о исправности инсталација.

### **Правила за изградњу електроенергетских инсталација**

- Надземни водови ниског напона се могу градити сагласно одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова ("Службени лист СФРЈ" бр.6/92).
- Код полагања енергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:
  - 0,4 m од цеви водовода и канализације;
  - 0,5 m од телекомуникационог кабла и темеља грађевинских објеката;
  - 0,8 m.....од гасовода у насељу,
  - 1,2 m.....од гасовода ван насеља.
- ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.
- Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.
- На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитну цев или бетонске кабловице, на дубини минимално 0,8 m испод површине коловоза, зависно од категорије саобраћајнице. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.
- Јавна расвета се по правилу гради поред саобраћајница у тротоару или зеленом појасу, на удаљености 0,5m од коловоза саобраћајнице.

### **Телекомуникације**

За потребе израде Плана, издати су ТК услови, број 338381/2-2014 од 26.09.2014. године.

### **Постојеће стање**

Кроз планско подручје, са десне стране предметног државног пута, у смеру раста стационаже, положен је оптичка и претплатничка ТК мрежа, на дубини од око 0,60-1,20m.

### **Планирано решење**

Са постојећих телекомуникационих капацитета, који су положени поред предметне локације, може се обезбедити потребан број прикључака, неопходних за функционисање планираних објеката.

Пре извођења радова, потребно је извршити прецизно обележавање (микрелокацију) постојеће претплатничке и оптичке ТК мреже, како не би дошло до оштећења исте.

Приликом изградње, неопходно је, на адекватан начин, извршити обезбеђење постојећих оптичких и претплатничких каблова. Саставни део пројектне документације мора бити пројекат заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова.

### **Правила за полагање телекомуникационе инфраструктуре**

- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (SRPS N, CO,101) на међусобном размаку од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV: 1m за каблове 35kV.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање



0,5m. Угао укрштања треба да буде: **1)** у насељеном месту: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; **2)** ван насељених места: најмање 45°.

- Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3m.
- Телекомуникациони кабл који служи искључиво за потребе електродистрибуције може се положити у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањи од 0,2m.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.
- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

### **Гасификација**

За потребе израде Плана, издати су услови, број 06-03/23836 од 01.12.2014. године, од ЈП "Србијагас".

### **Постојеће стање**

Кроз планско подручје пролазе изграђени и у експлоатацији дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви, радног притиска до 4 bar, пречника PE Ø125mm, PE Ø 40mm и PE Ø 25 mm.

### **Планирано решење**

Са постојеће дистрибутивне гасне мреже, радног притиска до 4 bar, може се обезбедити прикључење планираних објеката.

### **Правила за полагање гасне инфраструктуре**

Постојеће гасоводе третирати као стечену обавезу у простору и у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бар („Службени лист СРЈ“ број 20/92);
- интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. година) и
- техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката и то:
  - приликом укрштања дистрибутивног гасовода, радног притиска до 4 bar, са

путевима и улицама, гасовод се, по правилу, води под правим углом у односу на осу објекта; уколико то није могуће, извести, дозвољена су одступања до угла од 60°;

- при пројектовању саобраћајнице, потребно је поштовати прописане висине надслоја, при полагању гасовода, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и слично);
- минимална дубина укопавања гасовода, при полагању у зеленој површини је 0,8 m, а у тротоару 1,0 m од горње ивице цеви до горње коте тротоара;
- укрштање гасовода са саобраћајницама, могуће је урадити и без заштитне цеви, ако се, статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење, утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања гасовода до горње коте коловозне конструкције пута, у том случају, износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута;
- полагање гасовода испод саобраћајнице се врши без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута, у том случају, износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута;
- минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети:
  - при паралелном вођењу гасовода и других инсталација, минимум 40 cm;
  - при укрштању гасовода и других инсталација, минимум 20 cm;
  - није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода;
  - није дозвољено постављање шахта изнад гасовода;
- минимално растојање дистрибутивног гасовода од темеља објекта је 1 m.

### **Б.3.3. Јавне зелене површине**

Предвиђено озелењавање у оквиру грађевинског земљишта јавних намена, одвијаће се у оквиру путне парцеле државног пута IА реда број А1 (Е-75), у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр.50/2011), а мерама пејзажног обликовања мора, у потпуности, да буду испуњени захтеви прегледности и безбедности одвијања саобраћаја.

### **Б.4. Урбанистичке мере заштите**

#### **Б.4.1. Мере заштите животне средине**

У циљу заштите и унапређења животне средине на планском и ширем подручју, дефинисане су мере за ограничење негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину. Мере су дефинисане на основу процене постојећег стања животне средине, природних и створених вредности, капацитета животне средине и планираних садржаја.

#### **Смернице и мере заштите ваздуха:**

- реализацију прикључних и интерних саобраћајница извршити према меродавном саобраћајном оптерећењу како би се обезбедила добра саобраћајна проточност;
- обезбедити одговарајући проценат зелених и незастртих површина на парцелама, аутохтоним дрвенастим и жбунастим, брзорастућим врстама, отпорним на загађење, при чему треба избежавати алергене врсте;
- у оквиру планског подручја одржавати максималан ниво комуналне хигијене.

#### **Смернице и мере заштите вода:**

- приликом изградње планираних садржаја, градилиште обезбедити тако да се искључи могућност хаварија и удесних ситуација:

- избегавање складиштења грађевинског материјала на локацији,
- нафту и нафтне деривате транспортовати атестираним транспортним средствима,
- утврдити место за привремено депоновање грађевинског материјала и градилишно паркирање;
- користити искључиво исправну грађевинску механизацију,
- у случају хаваријског изливања опасних и штетних материја хитно извршити санацију локације;
- санитарно-фекалне отпадне воде каналисати интерном канализационом мрежом до градске мреже фекалне канализације, уз поштовање одредби Правилника о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију (“Службени гласник општине Горњи Милановац”, број 30/12);
- атмосферске воде са оперативних платоа и саобраћајница се пре упуштања у реципијент, мора да се третирају у таложницима и сепараторима уља и масти;
- отпадне воде из кухиње/ресторана (уколико се буду градили у оквиру планског подручја, односно планираних комерцијалних садржаја) се морају сакупљати и третирати на адекватним сепараторима масти и уља и тек по третману упуштати у реципијент;
- обавезно је редовно одржавање и контрола уређаја за третман отпадних вода.

#### **Смернице и мере заштите земљишта:**

- у фази изградње садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење комплекса,
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду планиране станица за снабдевање горивом и комерцијалних садржаја:
  - грађевински отпад привремено депоновати и предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман;
  - комунални отпад прикупљати у контејнерима за ту намену и предавати надлежном комуналном предузећу;
  - опасан отпад који ће настајати приликом чишћења резервоара и таложника сепаратора се не сме чувати на локацији. Чишћење и третман овог отпада се поверава акредитованој организацији;
- уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је што пре отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе.

#### **Смернице и мере заштите од буке:**

- реализација саобраћајница на начин који обезбеђује добру проточност саобраћаја;
- све приступне и манипулативне површине у оквиру комплекса морају бити бетониране или асфалтиране, односно мора да имају засторе који обезбеђују смањење нивоа буке и вибрација;
- извршити озелењавање паркинг површина;
- формирати заштитни зелени појас на границама комплекса;
- формирати зелени појас дуж интерних и прикључних саобраћајница на начин који не умањује видљивост и безбедност саобраћаја (ниско растиње).

#### **Б.4.2. Мере заштите природних и културних добара**

За потребе израде Плана, издато је Решење, број 020-2281/3 од 23.10.2014. године, од Завода за заштиту природе Србије. Планско подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошких мрежа или простору евидентираних природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на

природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

За потребе израде Плана, издато је Решење, број 1151/3 од 02.10.2014. године, од Завода за заштиту споменика културе Краљево. У планском подручју нема проглашених, ни евидентираних културних добара.

У границама подручја овог Плана, обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94) који гласи: "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 Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен".

#### **Б.4.3. Услови за лица са посебним потребама**

Обавезна је примена 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", број 22/15).

#### **Б.4.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода**

**Заштита од земљотреса** - На основу података из Просторног плана општине Горњи Милановац, планско подручје припада зони 9°MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Горњег Милановца је био 8°MCS скале, као манифестација земљотреса Рудник. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености подручја на простору су Рудник, Свилајнац, Краљево и Јагодина. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

**Заштита од поплава** – У претходном периоду, највећа опасност од поплава је била од реке Деспотовице. Након регулације ове реке, кроз подручје градског насеља Горњи Милановац, опасност од поплава је сведена на минимум. Подручје у граници обухвата овог Плана се налази западно од нерегулисаног водотока реке Деспотовице, удаљено око 200 m. Ради заштите од поплава, приоритетна активност је редовно одржавање речног тока, чишћење, уклањање препрека, уклањање растиња, стабала и чврстог отпада, што ће знатно побољшати стање и умањити штете од евентуалних поплава.

За потребе израде Плана, издато је обавештење, број 07-5789/2 од 04.11.2014. године, од надлежне институције - ЈВП "Србијаводе", ВЦ "Морава" - Ниш.

#### **Б.4.5. Урбанистичке мере за заштиту од пожара**

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09) и осталим законским прописима из предметне области.

Саставни део Плана су услови, број 217-10099/14 од 18.09.2014. године, издати од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Чачку.

#### **Б.4.6. Урбанистичке мере за цивилну заштиту**

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ“, број 39/95), за израду овог Плана прибављено је обавештење од Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, Инт.број 2953-2 од 22.10.2014. године, у коме је прописано да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

На основу Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 111/09, 92/11 и 93/12), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

#### **Б.4.7. Мере енергетске ефикасности изградње**

Неопходно је спроводити мере на: подстицању примене енергетски ефикаснијих решења и технологија при грађењу објеката, коришћењу обновљивих извора енергије и градити централизоване систем грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата: 1) реализацију соларних система и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката; 2) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата; 3) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде

У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12).

Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

#### **Б.5. Инжењерскогеолошки услови**

У морфолошком смислу, предметно подручје припада равничарском терену, са повољним природним карактеристикама за лоцирање комерцијалних објеката.

Изградња објеката је практично без икаквих ограничења, уз поштовање услова сеизмичке заштите.

Конкретни инжењерско-геолошки параметри тла биће предмет детаљнијих елабората, који ће се радити за потребе изградње објеката.

За све планиране објекте, неопходно је, за нивое израде пројектне документације, урадити елаборате о детаљним инжењерскогеолошко-геотехничким условима изградње.

## В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

### В.1. Правила грађења за станицу за снабдевање горивом

<b>Намена и садржај:</b>	<p>Намена земљишта је станица за снабдевање горивом (ССГ), са пратећим услужно-комерцијалним делатностима (трговина, угоститељство и сличне комерцијалне делатности).</p> <p>У оквиру локације ССГ је предвиђена следећа изградња:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• доградња постојећег објекта, у хоризонталном и вертикалном смислу, за потребе комерцијалних делатности и за потребе опслуживања ССГ, са продајним и администативним простором, магацином и потребним пратећим просторијама, који се лоцира у оквиру комплекса, тако да омогућава неометано обављање саобраћајних токова, обезбеђујући функционално и безбедно обављање делатности посетилаца и запослених, са надстрешницом изнад острва са аутоматима за истакање горива, минималне висине за пролаз теретних возила и аутобуса испод ње;</li> <li>• подземни резервоари за складиштење течног горива (оквирног капацитета 3x60m<sup>3</sup> подељени на по две коморе 40+20m<sup>3</sup>) и ТНГ-а (оквирног капацитета 30m<sup>3</sup>);</li> <li>• зида, висине до 2,0 m по западној граници парцеле, неопходан због обезбеђења услова противпожарне заштите;</li> <li>• саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, са острвима са multiplex аутоматима за истакање горива;</li> <li>• потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти, тотеми, рекламни панои, сепаратор уља и масти и слично).</li> </ul>
<b>Број објеката на парцели:</b>	<p>Број објеката на грађевинској парцели није ограничен, под условом да је испоштован максимални индекс заузетости земљишта, као и потребни услови еколошке и противпожарне заштите.</p>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле:</b>	<p>Извршити препарцелацију и спајање кп.бр. 618/6 и 613/10 КО Неваде, ради формирања грађевинске парцеле.</p>
<b>Положај објекта на парцели и типологија:</b>	<p>Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом.</p> <p>Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења. Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.</p> <p>Хоризонтална пројекција надстрешнице може бити испред грађевинске линије.</p> <p>Положај грађевинске линије и граница грађења је приказан на графичком прилогу <b>број 3.1.</b> - <i>“Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”</i>.</p> <p>По типологији, објекат може бити постављен на грађевинској парцели као слободностојећи–објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.</p>
<b>Индекс заузетости:</b>	<p>Индекс заузетости парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.</p> <p>Планом је дозвољен индекс заузетости парцеле (за објекте високоградње) до 20% (при чему се не урачунава хоризонтална пројекција надстрешнице).</p>
<b>Висина објекта:</b>	<p>Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном висином у метрима.</p>

**План детаљне регулације за катастарске парцеле број 618/6 и 613/10 КО Неваде**

	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).</p> <p>Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.</p> <p>Планом је дозвољена изградња објеката максималне висине до 12,0 m.</p>
<b>Кота пода приземља:</b>	<p>Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.</p> <p>Кота приземља објекта може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара.</p>
<b>Услови за ограђивање парцеле:</b>	<p>Не ограђује се фронтална граница грађевинске парцеле, а може се подићи ограда по бочним и задњој граници грађевинске парцеле. Ограда и стубови ограде треба да буду на грађевинској парцели која се ограђује (осим уколико постоји сагласност суседа, па се поставља по међној линији). Ограда може да буде зидана или транспарентна, висине до 2,20 m.</p>
<b>Услови за слободне и зелене површине:</b>	<p>Обезбедити минимално 15% од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних објеката на парцели.</p> <p>Уређење зелених површина решити у складу са саобраћајним и архитектонско – грађевинским решењем, као и са трасама подземних инсталација. Пре почетка извођења радова треба склонити хумусни слој, сачувати га и након завршетка радова искористити за санацију локације.</p> <p>Нивелационим решењем омогућити правилно отицање атмосферских вода ка сливницима. Треба садити саднице ниског растиња и жбуња и формирати травњаке од најотпорнијих травних врста.</p>
<b>Саобраћајни приступ грађевинској парцели:</b>	<p>Саобраћајно прикључење је планирано за једносмерни саобраћајни режим, са непосредним уливом и изливом на државни пут IB реда број 22. (M-22), према правилима из поглавља Б.3.1. Јавне саобраћајне површине.</p>
<b>Решење интерних саобраћајних површина:</b>	<p>Илустративни приказ саобраћајних површина на локацији ССГ је дат у графичком прилогу број 3.1. као просторна и функционална провера. Коначно решење унутрашње организације саобраћајних површина биће предмет израде пројектне документације.</p> <p>Све саобраћајне површине пројектовати сходно предвиђеном саобраћајном оптерећењу, а нивелацију ускладити са нивелетом државног пута IB реда број 22. (M-22).</p> <p>Интерна саобраћајница – плато са острвима за смештај аутомата за истакање горива, у нивелационом смислу је са максималним нагибом до 2%.</p> <p>Све саобраћајне површине оивичити ивичњацима. Ширине интерних саобраћајница димензионисати према меродавном возилу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• за улив/излив на локацију (саобраћајни прикључак) – тешко теретно возило са полуприколицом;</li> <li>• за допремање горива и ТНГ-а на локацију: цистерна са приколицом.</li> </ul>
<b>Паркирање:</b>	<p>Паркирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, према критеријуму 1 ПМ на 100m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине објекта. Кроз илустративно решење организације грађевинске парцеле, приказано на графичком прилогу број 3.1. могуће је планирати око 15 ПМ за путничка возила.</p>
<b>Нивелациони услови:</b>	<p>Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу ССГ. Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације, може се тачније дефинисати, у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина је приказана на графичком прилогу <b>број 3.1.</b> - <i>“Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”</i>.</p>
<b>Инфраструктурни објекти:</b>	<p>Према правилима из поглавља Б.3.2. Инфраструктурна мрежа и објекти</p>
<b>Архитектонско обликовање:</b>	<p>Архитектонска обрада објекта је уз коришћење савремених грађевинских материјала. Применити савремене архитектонске форме, у циљу формирања визуелног идентитета комплекса станице за снабдевање горивом.</p>

<b>Евакуација комуналног отпада:</b>	За сакупљање комуналних отпадака из објекта, неопходно је поставити суд за смеће – контејнер, запремине 1.100l и димензија 1,45×1,37×1,20 m, који ће празнити надлежно комунално предузеће.
--------------------------------------	---

## В.2. Правила грађења за комерцијалне делатности

<b>Намена и садржај:</b>	Површине за комерцијалне делатности обухватају делатности у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољењу најширег спектра заједничких потреба становништва, од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних, у терцијарном и кварталном сектору. На површинама за комерцијалне делатности, могу се градити сви објекти пословно-комерцијалних делатности: трговина на велико и мало, угоститељство и туризам, финансијско посредовање, осигурање и остале услужне делатности. Као компатибилна намена, могу се градити стамбени објекти (с тим што компатибилна намена може бити доминантна или једина на парцели).
<b>Број објеката на парцели:</b>	Број објеката на грађевинској парцели није ограничен, под условом да је испоштован максимални индекс заузетости земљишта, као и потребни услови еколошке и противпожарне заштите.
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле:</b>	У граници обухвата Плана, за комерцијалне делатности су намењене кп.бр. 613/13, 613/1 и 613/8 КО Неваде и све набројане парцеле испуњавају услове за грађевинске парцеле, у складу са правилима из овог Плана. Дозвољено је вршити препарцелацију и спајање парцела, у циљу укупњавања комплекса за комерцијалне делатности.
<b>Положај објекта на парцели и типологија:</b>	Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења. Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса. Положај грађевинске линије је приказан на графичком прилогу <b>број 3.2.</b> - <i>“Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”</i> . По типологији, објекат може бити постављен на грађевинској парцели као слободностојећи–објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле. У односу на бочне и задњу границу грађевинске парцеле, објекат се поставља на минимум 4,0 m, тако да се обезбеди удаљење између објеката на суседним парцелама од минимум 8,0 m.
<b>Индекс заузетости:</b>	Индекс заузетости парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности. Планом је дозвољен индекс заузетости парцеле (за објекте високоградње) до 50%.
<b>Висина објекта:</b>	Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном висином у метрима. Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта. Планом је дозвољена изградња објеката максималне висине до 12,0 m.
<b>Кота пода приземља:</b>	Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објекта може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара.



<b>Услови за ограђивање парцеле:</b>	Дозвољено је ограђивање грађевинских парцела. Ограда и стубови ограде треба да буду на грађевинској парцели која се ограђује (осим уколико постоји сагласност суседа, па се поставља по међној линији). Ограда може да буде зидана или транспарентна, висине до 2,20 m.
<b>Услови за слободне и зелене површине:</b>	Обезбедити минимално 20% од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних објеката на парцели. Уређење зелених површина решити у складу са саобраћајним и архитектонско – грађевинским решењем, као и са трасама подземних инсталација. Пре почетка извођења радова треба склонити хумусни слој, сачувати га и након завршетка радова искористити за санацију локације. Нивелационим решењем омогућити правилно отицање атмосферских вода ка сливницима. Треба садити саднице листопадног и зимзеленог дрвећа, ниског растиња и жбуња и формирати травњаке од најотпорнијих травних врста.
<b>Саобраћајни приступ грађевинској парцели:</b>	Саобраћајно прикључење је планирано искључиво за десна скретања и након изградње додатне траке, према правилима из поглавља Б.3.1. Јавне саобраћајне површине.
<b>Решење интерних саобраћајних површина:</b>	Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерну комуникацију.
<b>Паркирање:</b>	Паркирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, према критеријуму 1 ПМ на 100m <sup>2</sup> бруто грађевинске површине објекта.
<b>Нивелациони услови:</b>	Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу комерцијалних делатности. Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације, може се тачније дефинисати, у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација јавних површина је приказана на графичком прилогу <b>број 3.2.</b> - <i>“Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”</i> .
<b>Инфраструктурни објекти:</b>	Према правилима из поглавља Б.3.2. Инфраструктурна мрежа и објекти
<b>Архитектонско обликовање:</b>	Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се у пројектној документацији. У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.
<b>Евакуација комуналног отпада:</b>	За сакупљање комуналних отпадака из објекта, неопходно је поставити суд за смеће – контејнер, запремине 1.100l и димензија 1,45×1,37×1,20 m, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

## **Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Овај План представља правни и плански основ за:

- издавање Информације о локацији;
- издавање одговарајућих аката у складу са законским прописима, за изградњу објеката;
- израду Пројеката препарцелације.

## Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Постојећа намена површина.....	1:1.000
2.1 Планирана намена површина (I фаза реализације).....	1:1.000
2.2. Планирана намена површина (II фаза реализације).....	1:1.000
3.1. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима (I фаза реализације).....	1:1.000
3.2. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима (II фаза реализације).....	1:1.000
4. План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење.....	1:1.000
5. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:1.000

### Д.2. Садржај документације Плана

- концепт плана детаљне регулације (текстуални део, графички део, захтеви поднети надлежним институцијама, услови, сагласности и мишљења надлежних институција);
- извод из планске документације ширег подручја;
- документацију Општинске управе општине Горњи Милановац, о току спровођења законске процедуре;
- оверен катастарско-топографски план.