

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ



ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОТЕС ЛУГ“
У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ

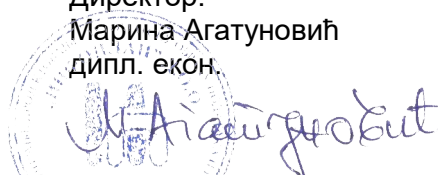


ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Јадранка Каралић,
дипл. инж. арх.



Директор:
Марина Агатуновић
дипл. екон.




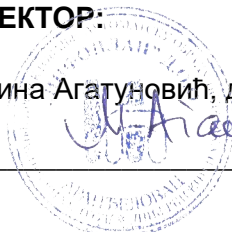
„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Ратних војних инвалида
4/ 34300 Аранђеловац, телефон/факс
034/720-081 / 720-082, e-mail:urbanizam@infoplan.rs



12084

ISO 9001:2008
SRPS ISO
9001:2008

**План детаљне регулације
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ**

ПРЕДМЕТ	ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ
НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОБРАЂИВАЧ	<p style="text-align: center;">„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. - АРАНЂЕЛОВАЦ Друштво са ограниченом одговорношћу за планирање, пројектовање, АОП и инжењеринг Ратних војних инвалида 4, Аранђеловац</p> <ul style="list-style-type: none">• РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста - лиценца бр. 200 1368 13 <div style="text-align: center;"><p>Јадранка С. Каралић дипл.инж. арх. 200 1368 13 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА</p></div> <ul style="list-style-type: none">• РАДНИ ТИМ: Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Драгана Стојиљковић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Миљан, дипл.инж.арх. Тијана Лукић, дипл.простор.планер; маст инж. зашт.жив.сред. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Љубиша Јаковљевић, струк.инж.геод. Саша Цветковић, струк.маст.инж.грађ. Наташа Цветковић, инж.грађ. Мира Продановић, арх.техничар• ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић, дипл. екон. <div style="text-align: center;"><p>Марина Агатуновић</p></div>

**План детаљне регулације
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ**

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	Обухват плана и подлоге за израду плана	5
1.1.	Опиг границе Плана детаљне регулације.....	5
2.	Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	6
2.1.	Извод из Просторног плана општине Горњи Милановац	6
3.	Опис постојећег стања	8
3.1.	Анализа подручја локације.....	8
3.2.	Начин коришћења земљишта у границама плана	8
3.3.	Основна ограничења и проблеми.....	9
4.	Општи циљеви израде Плана	9
5.	Претежна намена простора и друга планска опредељења.....	10
6.	Закључна разматрања	12

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Катастарско топографски план са границом	P 1:1 000
2.1.	Извод из ПГР Горњи Милановац – Планирана намена површина	P 1:2 500
2.2.	Извод из ПГР Горњи Милановац – Спровођење плана	P 1: 2 500
3.	Постојећа намена површина	P 1: 2 500
4.	Планирана намена површина	P 1: 2 500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Општа документација

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

Планска документација

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОТЕС ЛУГ“
У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ**

Плана детаљне регулације „ПОТЕС ЛУГ“, у Горњем Милановацу ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације „ПОТЕС ЛУГ“, у Горњем Милановацу бр. Одлуке 2-06-51/2023 („Службени гласник општине Горњи Милановац“, бр. 13/2023) коју је донела Скупштина општине Горњи Милановац на седници одржаној 29.09.2023. године.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације „ПОТЕС ЛУГ“, у Горњем Милановацу, је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину (на основу Одлуке, коју је донео орган надлежан за припрему плана и програма, по претходно прибављеном Мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине).

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза Плана детаљне регулације „ПОТЕС ЛУГ“, у Горњем Милановацу, организацијом Раног јавног увида. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавања јавности, друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом Плана.

1. ОБУХВАТ ПЛАНА И ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница креће на тремећи к.п. бр. 51872/1, 50020/3 и 51872/2 и иде у смеру казаљке на сату пратећи границу к.п. бр. 50032/3, 50034/1, пресеца к.п. бр. 51884 па продужава границом к.п. бр. 51884, и сече к.п. бр. 51870/1 па наставља границом к.п. бр. 51870/1, 51883, 12405, 50887/2, 12399/19, 12027/10, 12399/19, 50888/1, 50889/1, 50890/1, 50891/1, 50892/1, 12399/15, 11515/1, 12399/15, и границом к.п. бр. 50020/3 стиже до тремеђе к.п. бр. . 51872/1, 50020/3 и 51872/2 одакле је опис и почео.

План обухвата следеће катастарске парцеле:

Целе: 51872/1, 50020/3, 50032/3, 50034/1, 50033/1, 50033/2, 50900/2, 50899/2, 50899/3, 50899/1, 50892/1, 50894, 50898/1, 50891/1, 50890/1, 51883, 50889/1, 50888/1, 50887/1 и 50887/2

Делови: 51884 и 51870/1

Све поменуте парцеле налазе се у КО Горњи Милановац.

Површина Плана износи око 11.97 ха.

Геодетска подлога која се користи за израду плана је „ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА КАТАСТАРСКИМ СТАЊЕМ локације Потес Луг К.О. Горњи Милановац“ размере 1:1000 израђен од стране геодетске организације Инфоплан д.о.о. из Аранђеловца.

ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације „ПОТЕС ЛУГ“, у Горњем Милановацу је План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац, „Горњи Милановац“ („Службени гласник општине Горњи Милановац“ бр. 18/2013, 17/2017 и 4/2023).

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац“ („Службени гласник општине Горњи Милановац“ бр. 18/2013, 17/2017 и 4/2023).**

ПОДЕЛА ПРОСТОРА ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Ради очувања карактера и специфичности простора у захвату плана, посебно ради побољшања опште урбане и просторне структуре, одржање и побољшање укупног еколошког капацитета, извршена је подела на целине, које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта.

Целине представљају препознатљиве урбанистичке и просторне јединице дефинисане на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставки.

У оквиру захвата плана формирано је 17 целина:

Целина 16

(Површине око 90 ха),

Обухвата простор уз Деспотовицу између најважнијих градских саобраћајница. Саобраћајна доступност, повољни теренски услови, изграђени и опремљени простори радних зона опредељују простора за даљи развој радних зона. Исти фактори утичу на намену дела простора за недостајуће комуналне и саобраћајне функције (комунална зона-сточна и кванташка пијаца са пратећим програмом – дистрибутивни центар, радни комплекс комуналног предузећа, паркинг теретних возила) као зону сервиса-услуга

2.1.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Услови и правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се за:

- реализацију директно на основу овог Плана
- израду Урбанистичког пројекта када је прописано Планом
- смерница за израду ПДР-а чија је израда прописана Планом

КОМУНАЛНИ СИСТЕМИ И УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Планираним садржајима, степен комуналне опремљености и санитарно хигијенски услови планског подручја, биће подигнути на виши ниво, у складу са потребама насеља.

ПИЈАЦЕ

Градска пијаца је постојећа локација површине 0,40ха. Планом се локација градске зелене пијаце задржава и као контактни део центра подразумева и посебне услове организације и виши ниво уређења.

Шарена пијаца се измешта у нову комуналну зону "југ".

Услови за уређење зелене и шарене пијаце су:

- уређење објеката и површина које се налазе у саставу ових пијаца вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите као и других услова Законом предвиђених за ову намену,
- уређење и опремање локација ускладити са могућношћу трансформације на виши ниво снабдевања;
- дозвољено је формирање мини пијаца у оквиру локалних центара и снабдевачких пунктова; мини пијаце се формирају према претходним условима за уређење зелених пијаца;

КОМУНАЛНА ЗОНА

У захвату плана формирана комунална зона "Југ":

Комунална зона "Југ", заузима површину од 5,10ха и чине је сточна и кванташка пијаца, радни комплекс комуналног предузећа, шарена пијаца и пратеће услужне и друге комплементарне намене. Сточну пијацу је могуће изместити ван захвата ПГР, уз реализацију на основу Просторног плана општине и наведених услова за уређење.

Ветеринарска станица је лоцирана у близини болнице на површини 0.42ha. Формирање сточне пијаце према свим правилима и прописима захтева и стално присуство ветеринарске службе на локацији тј. измештање ветеринарске станице у комплекс сточне пијаце.

Уређење комуналне зоне (сточне пијаце и ветеринарске станице) ускладити са следећим условима:

- основна опремљеност – прва фаза (обавезни садржаји) чине је уређен плато, обезбеђена комунална инфраструктура, ограђен простор, приступна саобраћајница, вага, ветеринарска служба,
- уређење ове зоне извршити уз примену прописаних санитарних и еколошких услова,
- потпуна опремљеност (друга фаза) подразумева објекте и садржаје савремене сточне пијаце.

Радни комплекс комуналног предузећа се са неуређене и неадекватне локације поред Деспотовице, у центру насеља, на месту отварања центра према реци измешта на погоднију локацију. у нову комуналну зону. Услови за уређење ове локације, уз поштовање технолошких и организационих захтева је безбедна евакуација потенцијално зауљених вода са технолошких платоа, из радионице за одржавање возила и других потенцијалних извора загађивања. **Објекат управе** Комуналног предузећа налази се у центру насеља. Ова намена билансирана је кроз објекте Управе.

Ватрогасни дом задржава се на постојећој локацији на површини 0.17ха. У планском периоду могуће је измештање у комуналну зону.

Услови за уређење ове локације, уз поштовање технолошких и организационих захтева је безбедна евакуација потенцијално зауљених вода са технолошких платоа, из радионице за одржавање возила и других потенцијалних извора загађивања, уз обавезан третман пре упуштања у колектор.

У захвату плана **не постоји сточно гробље**. У том случају на територији општине Горњи Милановац, неопходно је формирање откупно сабирног центра у коме ће се периодично сакупљати, а затим дистрибуирати надлежној регионалној кући која се бави уништавањем ове врсте отада. Третман опасног отпада на регионалном нивоу још увек није у потпуности реализован. Надлежна регионална кућа која се бави уништавањем ове врсте отпада за сада је "ФАБИМ – Напредак" из Ђуприје.

**План детаљне регулације
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ**

Комунални објекти

	локација	Површина (ха)
Гробља : Градско гробље	постојећа локација Целина 4	17,5
Зелена пијаца	Целина 1, центар	0,4
Ветеринарска станица	Целина 1, центар	0,4
Комунална зона: сточна, шарена, кванташка пијаца, радни комплекс комун. предузећа	Целина 16	5,1
Ватрогасна станица	Целина 1, центар	0,17
Депонија	ван ПГР -а	
	УКУПНО	24,0

У оквиру намене Комунални објекти могуће пратеће намене су услуге, пословање и пратећи објекти инфраструктуре

2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Терминал теретних возила

Планирана локација терминала теретних возила налази се јужно од централног градског подручја на простору између реке Деспотовице и државног пута IА реда бр.2 Београд-Љиг-Прељина. Због повезивања терминала и других локација у унутрашњости блока између улице Љубићке и државног пута IА реда према локацији терминала теретних возила планирана је сабирна саобраћајница.

Површина паркинга теретних возила износи око 2,0 ха.

За уређење и изградњу ради се **План детаљне регулације**.

У оквиру намене саобраћајни објекти могуће пратеће намене су: друге јавне намене, услужне делатности, пословање, зеленило и одговарајући објекти комуналне инфраструктуре.

2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ, ПРИВРЕЂИВАЊЕ, УСЛУГЕ И ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

Услуге

Комерцијални садржаји се планирају на укупном простору насеља.

Комерцијални садржаји се планирају као пратећа делатност у оквиру свих намена (становања, привређивања, јавних намена - посебно у оквиру намене спорт и рекреација).

Овом наменом обухваћене су и приватне школе, дечје установе и одмаралишта, амбуланте, делатности спорта, рекреације, културе и сл. као вид комерцијалног пословања.

Избор делатности вршиће се према карактеру локације (услови обликовања и створених амбијената, услови саобраћајне, комуналне инфраструктуре и заштите животне средине) и потребама, а из свих зона се искључују делатности које загађују животну средину,

Претежном наменом услуге обухваћено је 26,0ха земљишта.

2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се :

1. Израдом Плана детаљне регулације:

- Површина обухваћена обавезом израде Плана детаљне регулације је 305ха.
- Обухвати Плана детаљне регулације приказане су на графичком прилогу бр.3 *Планирана намена, подела на целине и спровођење плана*
- Рок израде Плана детаљне регулације је 36 месеца од дана објављивања Плана генералне регулације Горњи Милановац у Општинском службеном гласнику.
- У оквиру наведених захвата могућа је фазна израда Плана, границе Плана утврђује Комисија за планове општине Горњи Милановац
- До доношења наведених Плана детаљне регулације није дозвољено издавање локацијске дозволе за изградњу и реконструкцију у обухвату Плана.
- Правила уређења и грађења утврђена овим Планом су основ и смерница за израду наведених планова.
- Израда планова детаљне регулације је могућа у свим зонама у којима се за то укаже потреба у смислу увођења/дефинисања нових и редифинисања постојећих или планираних површина јавне намене.
- За промену регулације постојећих саобраћајница које нису дефинисане овим планом, саобраћајница дефинисаних овим планом до нивоа сабирних улица, као и за увођење нових саобраћајница, ради се План детаљне регулације.

Динамика развоја насеља у простору утврђује се на основу средњорочних и годишњих планова и програма уређења простора и земљишта. Овом динамиком утврђују се и приоритети даље разраде, као и приоритети у реализацији појединачних урбанистичких целина.

Приликом израде Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА ЛОКАЦИЈЕ

Границом Плана детаљне регулације „Потес Луг“ у Горњем Милановцу, обухваћен је простор у јужном делу насеља, између реке Деспотовице и државног пута IB реда бр.22. Предметна локација се налази у радној зони „Југ“ како је то дефинисано ПГР.

Планско подручје је од центра Горњег Милановца удаљено око 3km.

Предметна локација граничи се регулисаним током реке Деспотовице са западне стране, јужну и источну страну чини државни пут IB реда број 22 док се на северу планско подручје граничи са парцелом на којој су објекти производње.

Површина која је обухваћена границом плана износи око **11,97 ha**.

2.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА

Површина у обухвату плана чине неизграђене парцеле различитог власничког статуса, нерегулисани буични поток као и деоница државног пута.

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

**План детаљне регулације
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ**

Табела бр. 1: Постојећа намена површина

	Постојеће површине (ha)	Учешће у плану (%)
Површине јавне намене		
Површине јавне намене		
Путно земљиште државни пут	2.22	18.54
Површине остале намене		
Остале саобраћајне површине	0.44	3.67
Услуге	0,28	2.34
Неизграђено земљиште	8.63	17.10
Ван грађевинско подручје		
Водно земљиште	0.40	3.34
Укупно:	11,97	100,00

2.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

Основна ограничења и проблеми на подручју Плана произилазе из створених услова, који се могу проценити као незнатни.

Планско подручје се налази у грађевинском подручју грађевинског подручја али је већи део неизграђен тако да је простор делимично опремљен инфраструктуром.. Саобраћајна повезаност планског подручја је веома лоша. Основни проблем а и задатак је саобраћајно опремити простор као и повезати га са осталим делом насеља и државним путем IB реда број 22.

Проблеми и ограничења се могу закључно подвести под неколико основних оцена:

- постоје релативно повољни природни услови за будући развој,
- непосреда близини водотокова и могућности њиховог изливања,
- недовољно искоришћени потенцијали подручја,
- лоша саобраћајна повезаност

3. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде Плана детаљне регулације „Потес Луг“ у Горњем Милановцу“ су:

- увођење нових савремених/атрактивних садржаја;
- заштита предела;
- дефинисање површина јавне намене;
- планско уређење;
- стварање планских могућности и обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за планирану изградњу;
- дефинисање правила уређења, правила грађења и начина коришћења земљишта;
- дефинисање правила за спровођење плана.

Циљеви израде плана произилазе из потребе да се створе урбанистички предуслови за изградњу и уређење простора. Саобраћајно – географски положај, саобраћајна повезаност и доступност су најважнији сегмен у функционисању комуналне зоне планиране на овом простору. Добро лоцирана зона плана даје предуслов за развијање овог простора

**План детаљне регулације
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ**

али лоша повезаност са главном саобраћајницом – државним путем са једне стране и веза са Љубићком улицом са друге стране овај простор деградира.

4. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

Планом детаљне регулације „ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ се прецизније дефинише намена површина у планском обухвату и усклађује се са околним већ постојећим делатностима а све у складу са планским основа и смерницама које су у њему дефинисане.

Површине јавне намене представљају комуналну зону у оквиру које ће се дефинисати правила за изградњу комуналних објеката различите намене, услуге, регулација потока као и саобраћајно повезивање са централним делом насеља и веза са државним путем. Регулација потока који пролази кроз планско подручје дата је на основу ситуационог приказа са терена и разликује се од регулације која је дата планским основом.

Саобраћајно повезивање са централним делом насеља планира се преко новопланираног моста на Деспотовици и даље преко улице Љубићке. Повезивање комуналне зоне је планирано и са државним путем на стационажи деоница 02237 km 112+319.

Неопходно је Планско подручје опремити са недостајућом и потребном инфраструктуром у складу са условима који ће бити достављени од стране надлежних институција.

У овом Елаборату за рани јавни увид дат је предлог планираних намена површина, чије су планиране површине дате у табели бр.2.

Табела бр. 2: Планирана намена површина

	Постојеће површине (ha)	Учешће у плану (%)
Површине јавне намене		
Површине јавне намене		
Путно земљиште државни пут	3.11	25.98
Саобраћајни терминал	2.23	18.62
Заштитно зеленило	0.13	1.08
Површине остале намене		
Комуналне површине	4,48	37.42
Услуге	1,81	15.12
Ван грађевинско подручје		
Водно земљиште	0.22	1.83
Укупно:	11,97	100,00

5. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Након анализе постојећег стања, важеће планске документације и развојних могућности предложено је решење којим су предвиђене планиране намене површина које ће се детаљније разрађивати кроз Нацрт плана.

План има развојну димензију, јер унапређује простор у оквиру граница плана тако што реализацијом планираних планских решења ствара услове да се унапреде услови живота.

Просторно решење је урађено на основу смерница из документације вишег реда и анализе постојећег стања.

Рани јавни увид има за циљ да упозна, привредне и друштвене субјекте, политичке и економске, културне, стручну и нестручну јавност са основним циљем израде ПДР-а.

Елаборат за РЈУ је спремљен са циљем да на кратак и јасан начин представи основе будуће разраде кроз Нацрт плана, како би сви заинтересовани имали могућност, а поједини и обавезу, да дају своје предлоге, услове, сугестије и др.

Поред текстуалног дела са кратким освртом на све елементе планирања, овај материјал садржи и графичке приказе.

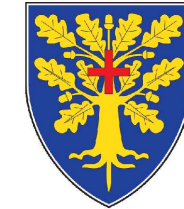
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јадранка Каралић
дипл.инж.арх.



ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско топографски план са границом	P 1:1 000
2.1. Извод из ПГР Горњи Милановац – Планирана намена површина	P 1:2 500
2.2. Извод из ПГР Горњи Милановац – Спровођење плана	P 1: 2 500
3. Постојећа намена површина	P 1: 2 500
4. Планирана намена површина	P 1: 2 500



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГОРЊИ
МИЛАНОВАЦ

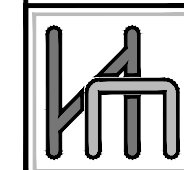
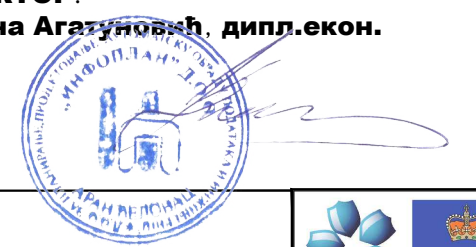
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ
- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

НАЗИВ ЛИСТА: БРОЈ ЛИСТА:

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ 1.

РАЗМЕРА: 1 : 2 500 ДАТУМ: 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:
Јадранка Каралић,
дипл. инж.арх. ДИРЕКТОР:
Марина Агаџић, дипл.екон.

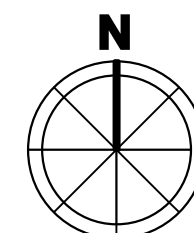


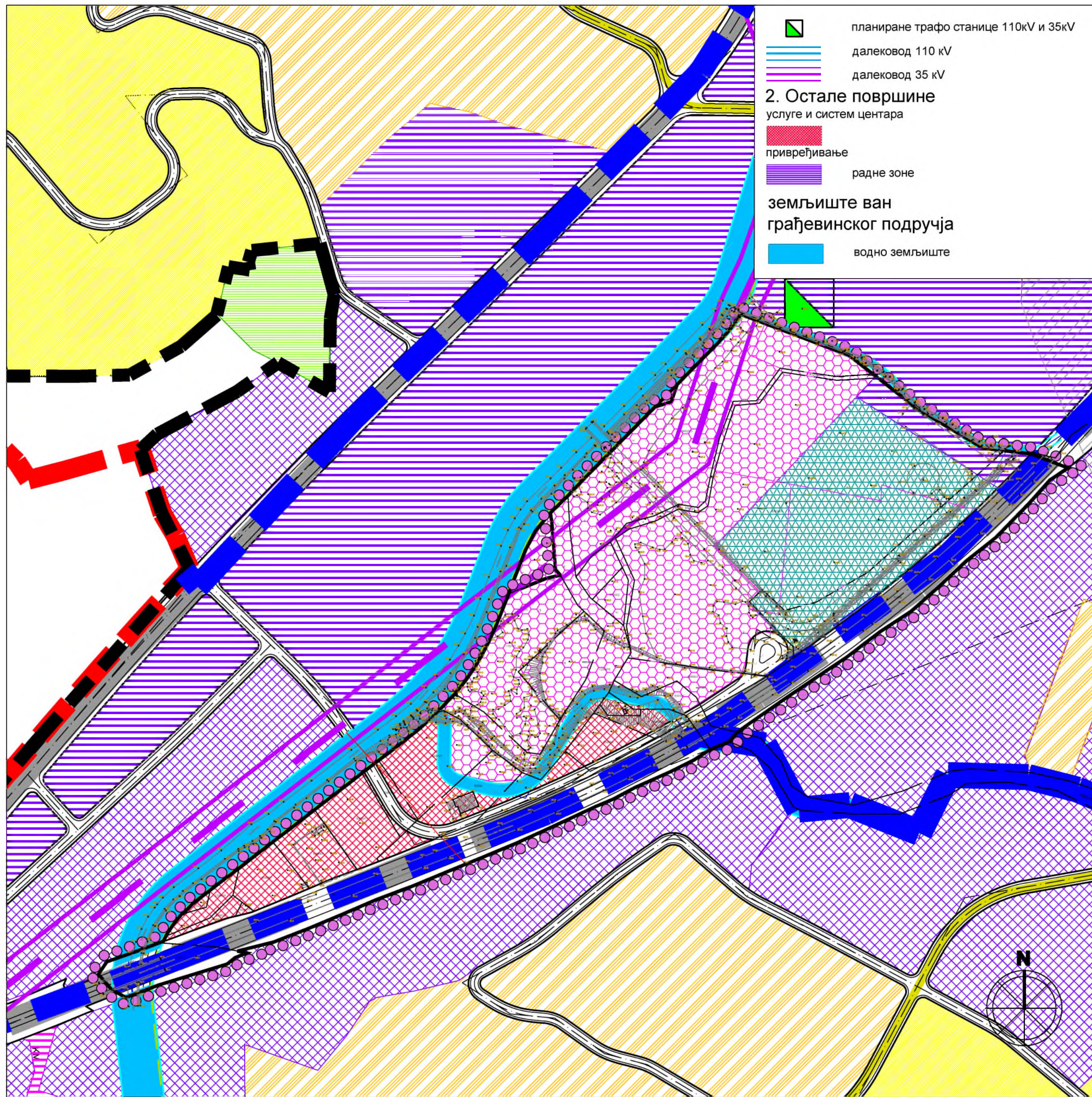
НАРУЧИЛАЦ
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ



ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008





- планиране трафо станице 110кV и 35кV
- далековод 110 кV
- далековод 35 кV
- 2. Остале површине**
услуге и систем центара
- привређивање
- радне зоне
- земљиште ван грађевинског подручја**
- водно земљиште

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ



**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ**

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - граница обухвата Плана генералне регулације
 - грађевинско подручје
 - грађевинско подручје**
 - 1. Површине и објекти јавне намене**
 - зеленило**
 - зеленило специфичног карактера (јаруге, нестабилни стрми терени, заштитно зеленило)
 - комуналне зоне и објекти**
 - комуналне зоне и објекти
 - објекти и трасе саобраћајне и комуналне инфраструктуре
 - терминал теретних возила
 - државни пут IА реда бр 2
 - градска магистрала
 - градска саобраћајница
 - сабирна саобраћајница
 - стамбена и присупна саобраћајница
 - пешачка и бицикличка стаза

**ГОРЊИ
МИЛАНОВАЦ**

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ
- РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

НАЗИВ ЛИСТА: _____ БРОЈ ЛИСТА: _____

ИЗВОД ИЗ ПГР - Планирана намена површина **2.1.**

РАЗМЕРА: 1 : 2 500 ДАТУМ: 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:
Јадранка Каралић,
дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
Марина Агатуновић, дипл. екон.

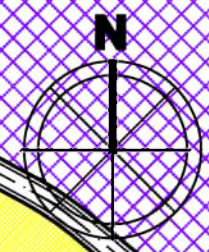


 **НАРУЧИЛАЦ:**
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ




ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008





ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење ПГР-а израдом нових
Планова детаљне регулације

Површине планиране за даљу израду
Планова детаљне регулације

планиране трафо станице 110kV и 35kV

коридор планираног далековода 110 kV

Спровођење ПГР-а директно на основу правила Плана
Површине планиране за спровођење ПГР-а
директно на основу правила Плана.
Израда УП-ова према правилима Плана

УСЛОВИ МИНИСТАРСТВА ОДБРАНЕ

границе комплекса посебне намене
(ван обухвата плана)

ГОРЊИ
МИЛАНОВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ
- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

НАЗИВ ЛИСТА: БРОЈ ЛИСТА:

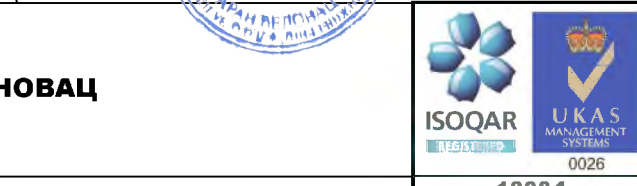
ИЗВОД ИЗ ПГР - Спровођење плана **2.2.**

РАЗМЕРА: 1 : 2 500 ДАТУМ: 2024. г.

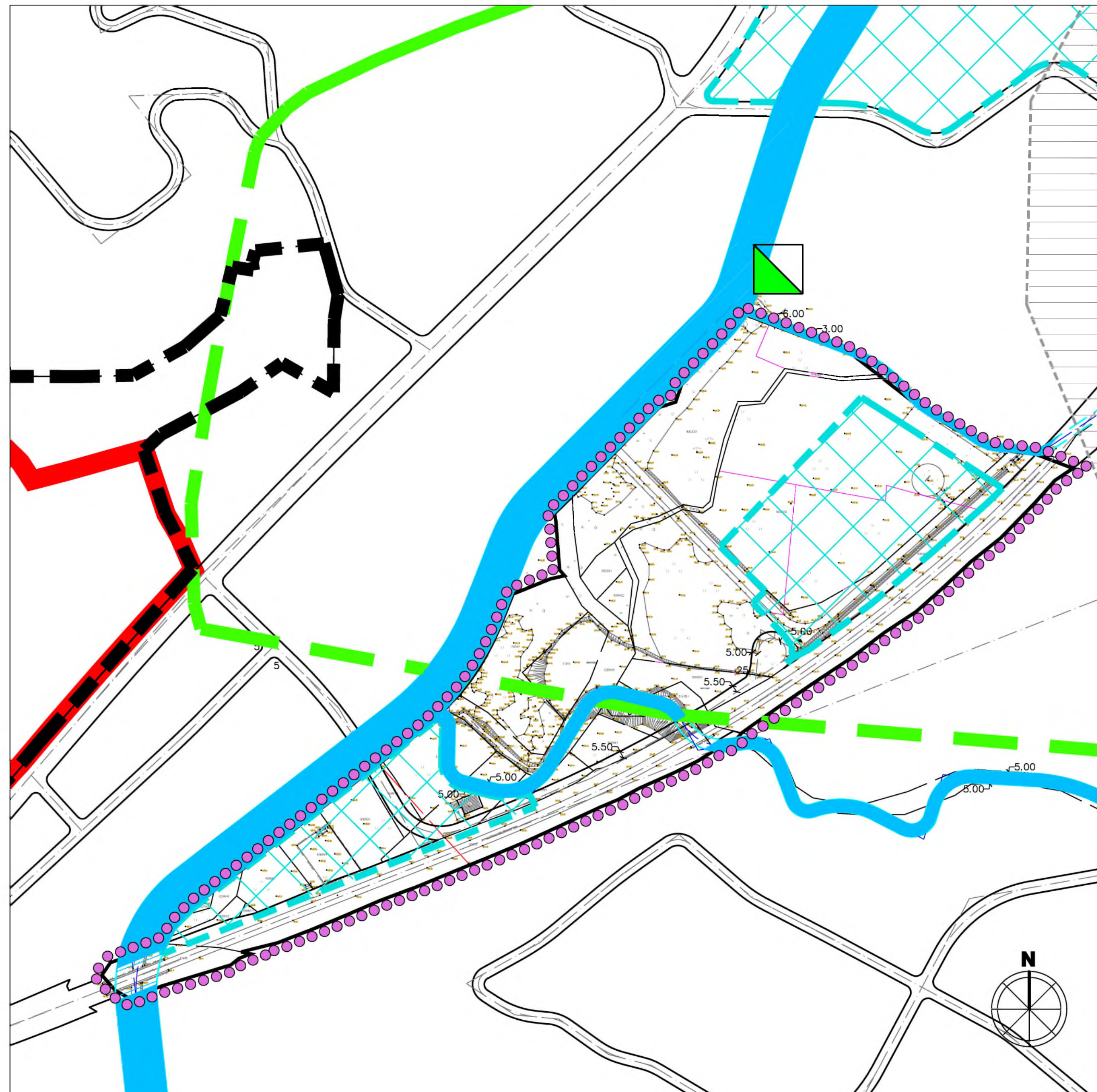
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:
Јадранка Каралић,
дипл. инж.арх.

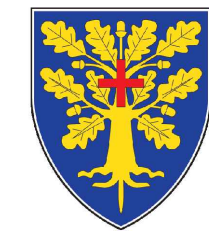
ДИРЕКТОР:
Марина Агатуловић, дипл.екон.

НАРУЧИЛАЦ:
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ



ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

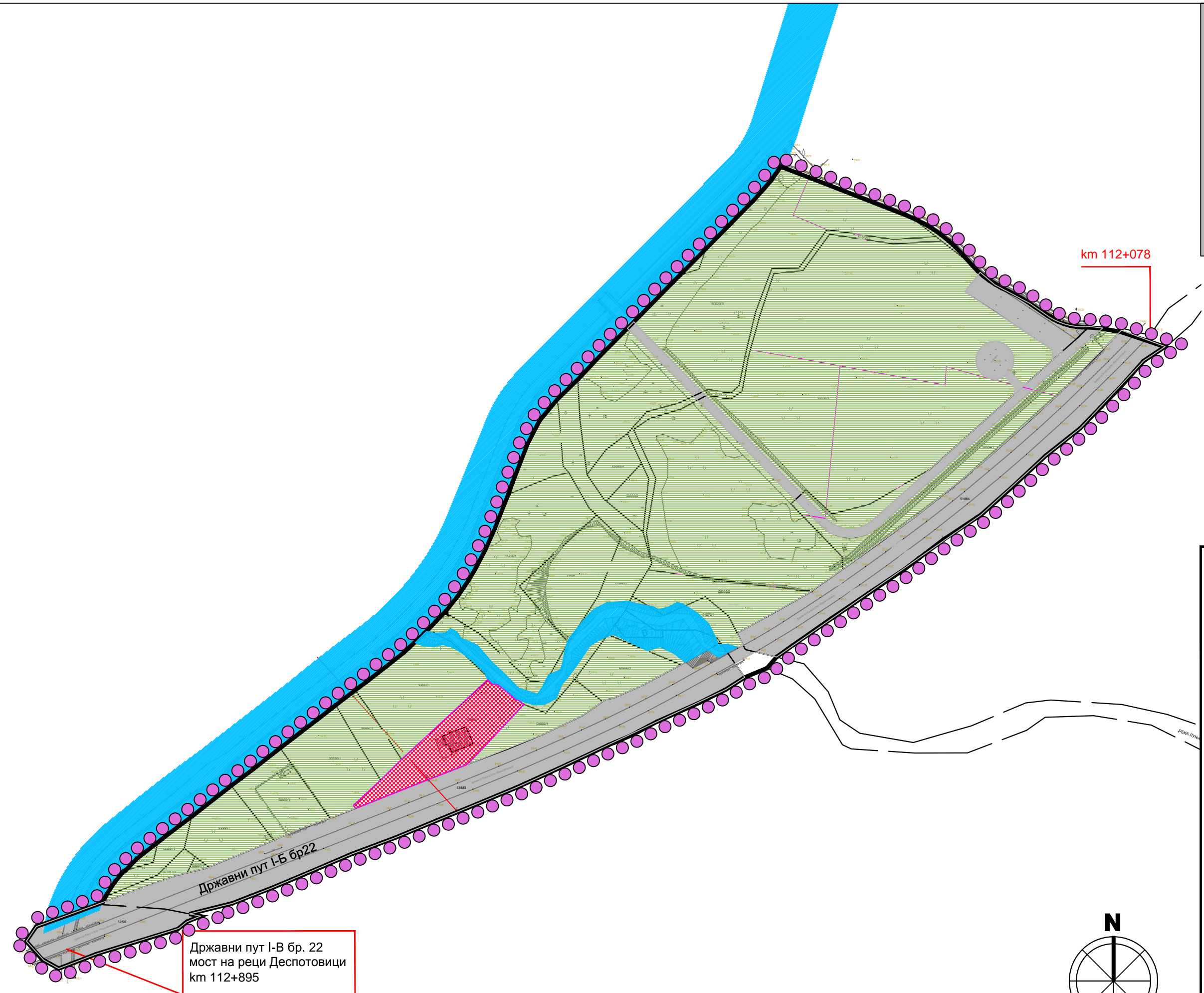




ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ

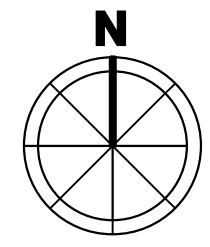
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- Саобраћајна инфраструктура**
- Путно земљиште - Државни пут I-В бр. 22
- Водно земљиште**
- Поток
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
- Саобраћајне површине
- Услуге
- Неизграђено земљиште



км 112+078

Државни пут I-В бр. 22
мост на реци Деспотовици
км 112+895



ГОРЊИ
МИЛАНОВАЦ

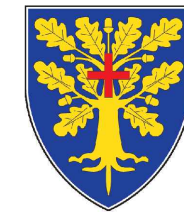
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ
- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	
3.	

РАЗМЕРА: 1 : 2 500	ДАТУМ: 2024. г.
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Јадранка Каралић, дипл. инж.арх.	ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић, дипл.екон.



	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ	
--	--	--



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Саобраћајна инфраструктура

Путно земљиште

Путно земљиште - Државни пут I-В бр. 22

Водно земљиште

Појас за регулацију корита

Зеленило

зеленило специфичног карактера
(јаруге, нестабилни стрми терени, заштитно зеленило)

Комуналне зоне и објекти

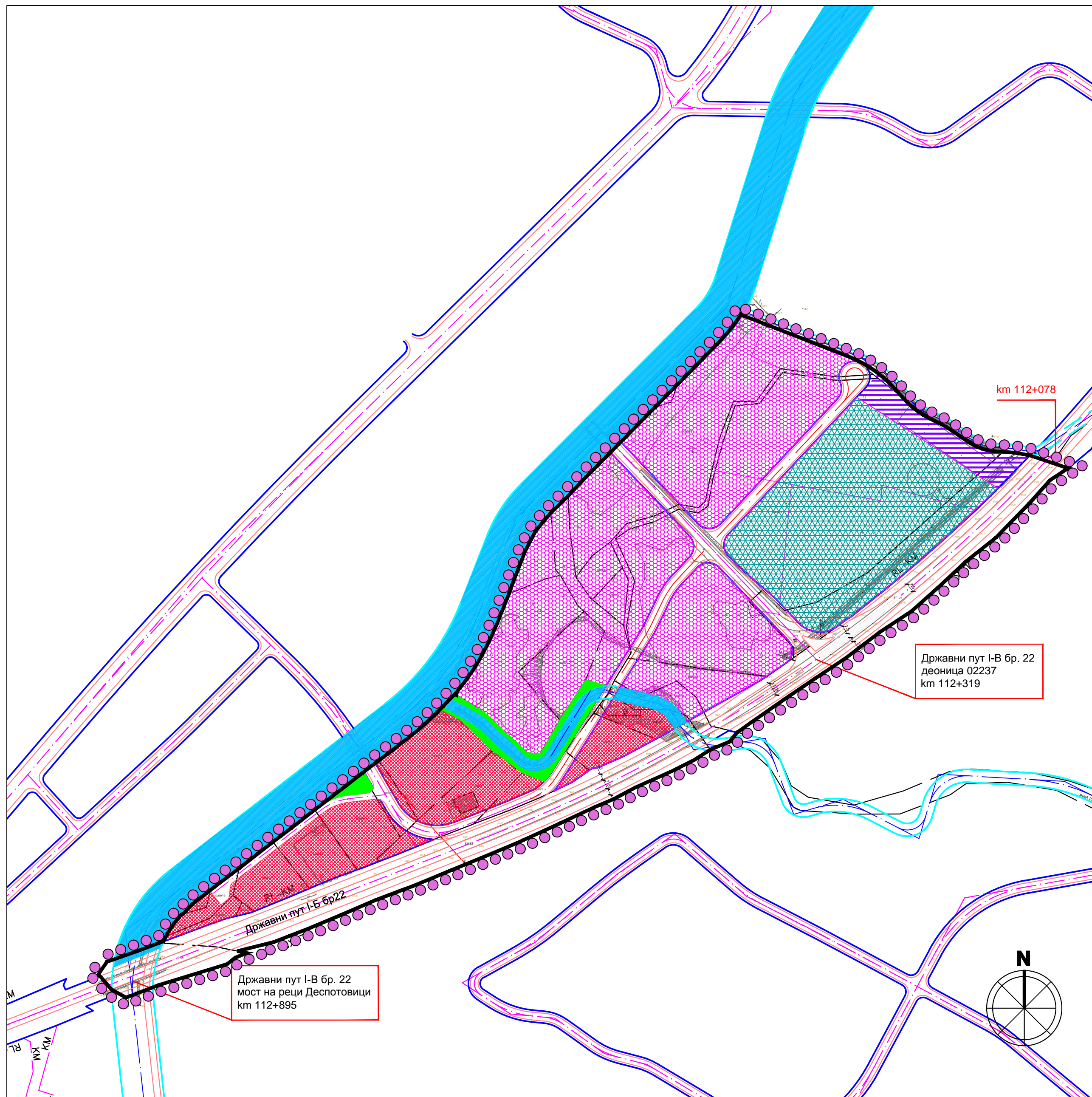
комуналне површине

терминал теретних возила

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Производња и пословање

Услуге



ГОРЊИ
МИЛАНОВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ
- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

НАЗИВ ЛИСТА:

БРОЈ ЛИСТА:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

4.

РАЗМЕРА: 1 : 2 500

ДАТУМ: 2024. г.

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА
Јадранка Каралић,
дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР
Марина Агаћуновић, дипл. екон.



НАРУЧИЛАЦ:
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ



ОБРАЂИВАЧ: "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

12084
ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Општа документација

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

Планска документација

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације

**План детаљне регулације
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ**

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС и 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) „ИНФОПЛАН“ д.о.о. – Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

**План детаљне регулације
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ**

одређујем:

**Јадранка Каралић, дипл. инж. арх.
број лиценце: 200 1368 13**



Директор,
Марина Агатуновић, дипл. екон.

**План детаљне регулације
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ**

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20,52/21и 62/23), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА План детаљне регулације
„ПОТЕС ЛУГ“ У ГОРЊЕМ МИЛАНОВЦУ

Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 123/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);

Одговорни урбаниста:

Јадранка Каралић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1368 13

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Аранђеловац, март 2024. године

Одлука о изради Плана детаљне регулације