

---

## 1. ОПШТИ ДЕО

---

### 1.1. Правни и плански основ за израду плана

---

*Правни основ* за израду Измене и допуне Плана генералне регулације Горњи Милановац 2025 у Горњем Милановцу, у даљем тексту План, садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 73/19).
- Одлуци о приступању изради измена и допуна Плана генералне регулације Горњи Милановац 2025 у Горњем Милановцу, број 2-06-117/2019.

*Плански основ:*

Плански основ за израду Плана генералне регулације Горњи Милановац 2025 у Горњем Милановцу (у даљем тексту Измене и допуне ПГР-а) је:

- *Просторни план општине Горњи Милановац („Општински сл.гласник бр.9/2009) и*

---

### 1.2. Циљеви и задаци израде Измене и допуне ПГР-е

---

Циљеви израде Измене и допуне Плана генералне регулације су:

- изградња приступне саобраћајнице „Горњи Милановац-петља Таково“;
- измена саобраћајног решења, увођење нових и редефинисање постојећих површина јавне намене;
- промена односа површина јавне и остале намене;
- регулација површина и објеката јавне намене;
- подизање нивоа стандарда пословања, активирање простора који се не користе својим пуним капацитетом и увођење нових савремених/атрактивних садржаја;
- дефинисање правила уређења, правила грађења и начин коришћења земљишта;
- развој комуналне и саобраћајне инфраструктуре;
- дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и несрећа;
- дефинисање правила за спровођење плана.

Измене и допуне ПГР-е врше се у делу планиране намене површина, саобраћаја, грађевинских линија и правила уређења простора и правила грађења.

Израда Измена и допуна ПГР-е заснива се на постављеним циљевима и задацима и то у складу са:

- *Просторним планом општине Горњи Милановац („Општински сл.гласник бр.9/2009)*
- Могућностима геоморфолошких карактеристика терена, потребама инвеститора и корисника предметног простора, као и принципима заштите животне средине.

---

### 1.3. Опис границе планског документа

---

Граница Измена и допуна ПГР-а се поклапа са границом важећег Плана генералне регулације Горњи Милановац.

Предмет Измена и допуна ПГР-а је План генералне регулације Горњи Милановац у целини.

Измене и допуне ПГР-е се односе пре свега на:

- преиспитивање саобраћајног решења плана;
- преиспитивање планираних грађевинских и регулационих линија;
- преиспитивање планираних намена;
- преиспитивање начина спровођења плана, обухват разраде плановима детаљне регулације, урбанистичким пројектима и локација за које се расписује урбанистичко-архитектонски конкурс;
- отклањање уочених техничких грешака плана;

Корекција планиране саобраћајне мреже у складу са предлозима и захтевима условиће и корекцију регулације у смислу померања или сужавања, као и корекцију намене у контакту.

С обзиром да се кроз Измене и допуне ПГР-а сагледава читав захват важећег ПГР-а у току израде размотриће се и остали предлози и захтеви и уградити у план уколико су исти оправдани.

---

#### **1.4. Извод из планских докумената вишег реда**

---

##### **Извод из Просторног плана општине Горњи Милановац**

###### ***Оцена постојећег стања, потенцијала и ограничења за развој***

Општина Горњи Милановац заузима површину од 836 км<sup>2</sup> са 63 насеља и 47.641 становника. Просторни распоред становништва општине иде у прилог градском подручју, градском насељу живи око 55% становника општине.

Прилике које не иду у прилог даљем социо-економском развоју општине односе се на **демографске карактеристике подручја**. Код укупног броја становника региструје се тенденција пада, висок негативан природни прираштај, миграциони салдо се налази у негативној зони, уз значајну мобилност становништа из сеоских подручја у градско насеље. Старосна структура становништва је неповољнија, што се негативно одражава на обим радно активног становништва, а са тим и на очекиване економске перформансе целог подручја.

У **привредној структури** општине заступљене су све области, пре свих индустрија која има највеће учешће, пољопривреда са изузетним природним потенцијалима, трговина, грађевинарство, туризам, угоститељство, саобраћај, као и финансијске и техничке услуге које имају све већи значај у привредном развоју Горњег Милановца.

Општина Горњи Милановац располаже значајним и квалитетним развојним потенцијалима, и њиховим активирањем и ефикасним коришћењем могуће је остварити бржи и квалитетнији економски и социјални развој.

Решавање дугорочних проблема индустрије кроз процес њеног реструктурирања и јачања њене тржишне конкурентности изискује нове стратегије развоја на одрживим и исплативим основама, засноване на повећању запослености, прогресу, расту извоза.

Активирањем расположивих **туристичких потенцијала** створиће се услови за развој туристичке привреде планског подручја у складу са трендовима и стандардима домаће и међународне туристичке тражње, као и у складу са стратегијом целовитог привредног и регионалног развоја

**Пољопривреда** планског подручја може да обезбеди знатно више дохотка него до сада и тако допринесе бржем расту укупне економије али је неопходно

да се обезбеде одговарајући економски, просторни и други услови који би стимулативно деловали на коришћење расположивих потенцијала.

Основни **потенцијали развоја** општине Горњи Милановац су:

- Могућност повећања искоришћености континента активног становништва
- У укупном становништву општине 24,1% чини женско фертилно становништво
- Релативни повољна образовна структура
- Изграђени производни, инфраструктурни и услужни капацитети на територији града и у непосредном контакту са центром насеља
- Повољни услови за развој пољопривреде и агроиндустрије (традиција, знање и афинитет локалног становништва да се бави и унапреди пољ.производњу)
- Подршка развоју постојећих и формирање нових малих и средњих предузећа као носилаца привредног развоја
- Економски потенцијал с разноврсном пољопривредном производњом, релативно развијена инфраструктура, велики број мањих, уређених заселака и насеља, заинтересованост становништва за ову делатност, представљају добру основу за развој свих руралних облика туризма (етно, агро, еко итд.), поједина села у околини Такова, Прањана и Враћевшнице и друга, имају извесна искуства и одличне еколошке, амбијенталне и антропоге- не предности за развој сеоског туризма, што представља основу и подстицај за развој овог облика туризма
- Биодиверзитет подручја, као основни потенцијал развоја
- Природни потенцијали за даљи развој општине Горњи Милановац леже, пре свега, у налазиштима руда и минерала, развоју туризма, шумарства и с њим у вези лова
- Развој културног туризма
- Повољне везе Општине са осталим деловима земље, директним повезивањем преко мреже државних путева, или посредним повезивањем преко разгранате регионалне путне мреже и планираног коридора Е 763
- Готово потпуно изграђена гасоводна дистрибутивна мрежа на градском подручју Горњег Милановца
- релативно очуван квалитет ваздуха (уколико се узме у обзир цело подручје општине);

#### **Општи циљеви**

- Подстицање рационалне организације и уређења простора,
- Ефикасно, рационално и организовано коришћење људских, природних и изграђених потенцијала у социо-економском, просторном и еколошком погледу,
- Обезбеђење услова за уређење и изградњу простора и насеља,
- Унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника,
- Усклађивање различитих или супротних интереса у коришћењу простора,
- Смањивање просторних ограничења за развој (непланска изградња, недостатак инфраструктуре и јавних служби),
- Рационалније коришћење грађевинског и другог земљишта,
- Рационално коришћење простора ради повећања функционалне и развојне ефикасности,
- Заштита природне и културне баштине,
- Унапређење животне средине.

#### **Општа концепција просторног развоја**

Свеобухватним сагледавањем и оценом постојећег стања на планском подручју, уочавањем развојних потенцијала, потреба, снага, слабости, могућности и ограничења, односно препрека за остварење укупног развоја, ослањајући се на основне националне развојне правце и свремене тенденције у планирању и уређењу простора, дефинисани су основни стратешки правци и могућности развоја општине –Града Горњег Милановца.

Ради превазилажења постојећих проблема и ограничења, кроз постизање главних развојних циљева (побољшање демографске ситуације, очување вредности животне средине) општа концепција просторног развоја биће заснована на :

1. Унапређењу приведног развоја општине посебно у областима **прерађивачке индустрије** и складиштења **пољопривредних производа**
2. Развоју, уређењу и функционисању **мреже насеља**, а посебно ревитализацији сеоских насеља и повећању њихове атрактивности и **туристичке валоризације**, уз рационално коришћење земљишта и побољшање **инфраструктурне опремљености** на свим нивоима насеља.
3. Уређењу простора и развоја подручја на основу **коришћења природних и створених ресурса** у складу са принципима одрживог развоја, ради унапређења значаја појединих подручја са аспекта природних и културних вредности (у оквиру овог стратешког правца истичу се: развој пољопривреде- посебно у области здраве хране, унапређење привреде и развој МСП, развој туризма, развој шумарства и ловства, истраживање и коришћење минералних сировина и термоминералних извора).
4. Развоју **инфраструктуре**, посебно у области хидротехничке мреже водоснабдевања и каналисања отпадних вода и заштите вода.
5. Свеобухватној **заштити животне средине**, **природних и културних вредности**, заштите од елементарних непогода и других непогода.
6. **Спречавању ненаменског коришћења природних ресурса**, а посебно шума, пољопривредног земљишта високог бонитета, подземних вода;
7. Постизању **већег степена искоришћености унутар грађевинских подручја** и спречавање неоправданог ширења.
8. Очувању и **ревитализацији заштићених природних добара и урбаних целина**.
9. Осигурању система за **заштиту становништва од елементарних непогода и уклањање штета од елементарних непогода**, спровођењем мера заштите становништва и материјалних добара.
10. Успостављању система за **праћење промена у простору, спровођењем програма мониторинга** у циљу осигурања здраве животне средине.

#### **Пројекција становништва**

По аналитичкој пројекцији, за плански хоризон до 2025. године, на територији општине Горњи Милановац, очекује се 47.000 становника, док у самом градском центру 27.000 становника, уз благо процентуално повећање учешћа млађих добних група и смањења учешћа најстарије добне групе.

#### **Развој и организација мреже насеља**

Планирани развој мреже насеља заснива се на **полицентричног система мреже насеља** кроз **јачање и диференцијацију постојећих и афирмацију нових насељских центара**. Та афирмација треба да оствари противтежу поларизационим утицајима самог центра општине Горњег Милановца као и да омогући рационалнију просторну организацију привредних веза у мрежи центара и тиме подстакне развој центара заједнице насеља,

У Горњем Милановцу, као **општинском центру** је изражена концентрација становништва, грађевинског фонда, друштвене опреме, услуга, инфраструктурне опремљености и комуналне опреме.

Планска поставка је јачање, допуњавање и подизање квалитета урбаних функција Горњи Милановца. Обзиром на повољност саобраћајног положаја, успоставиће се чвршће интегративне везе са суседним општинама и центрима у непосредном окружењу и реализовати заједнички пројекти. Општински центар ће и у наредном периоду да делује свим својим функцијама на трансформацију насеља у околини, са високим степеном деаграризације и великим бројем мешовитих и непољопривредних домаћинстава. Поред даљег развоја секундарних делатности, јачаће функције центра услужних делатности, јавних функција, посебно вишег ранга, информатике и др праћено уређењем и изградњом који подиже урбанитет насеља.

Горњем Милановцу гравитирају насеља: Г.Црнућа, Д.Црнућа, Пњавор, Липовац, Враћевшница, Б.Поље, Д.Врбава, Г. Врбава, Сврачковци, Неваде, Грабовица, Јабланица, Луњевица, Велереч, Љутовница, Клатичево, Брусница, Семедраж, Брђани.

Г. Милановац је административни, као културни, здравствени и пословни центар Богато културно-историјско наслеђе и институције културе представљају

значајан потенцијал за проширење и презентирање елемената и програма културно-туристичке и спортско-туристичке понуде. Горњи Милановац није не треба да буде центар рецептивног туризма, па се у њему не планира концентрација смештајних капацитета.

#### **Саобраћај**

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 оптинама и регионима.

Изградњом планираног аутопута растеретиће се трасе државног пута IА реда бр. 2 (тзв. "Ибарска магистрала") као и осталих државних путева у овом подручју чиме би се обезбедила алтернатива аутопуту (путеви без наплате путарине).

На подручју просторног плана налази се траса раније коришћене (укинуте) железничке пруге уског колосека Чачак -Г.Милановац- Топола( део трасе пруге која је повезивала Београд и Сарајево) чија траса не испуњава услове за развој савременог железничког саобраћаја.

Важећим Просторним Планом Републике Србије а у оквиру дела који се односи на допуну и проширење железничке мреже планирана је међу приоритетима пруга Младеновац-Аранђеловац-Топола-Г.Милановац-Чачак. Пруга је планирана као једноколосечна електрифицирана регионална железничка пруга нормалног колосека за саобраћај регионалних путничких возова и теретног саобраћаја која би повезивала шумадијске градова Младеновац, Аранђеловац, Тополу, Горњи Милановац и Чачак. Изградњом ове пруге повећао би се степен интегрисаности простора и веће саобраћајно и економско повезивање региона што је предуслов за равномернији развој, квалитетније функционисање железнице и већу доступност корисницима.

Траса пруге дата у графичком прилогу представља оријентациону трасу и простира се уз трасу планиране "Шумадијске магистрале" и даље ка Чачку . Коначна траса биће прецизно дефинисана по изради одговарајуће урбанистичко планске и техничке документације .Веза планиране пруге са Горњим Милановцем је од великог значаја за будућу повезаност овог подручја тако да разрада трасе представља један од приоритета за општину .

#### **Пропозиције просторног развоја**

Подручје Генералног урбанистичког плана Горњи Милановац , примењују се правила грађења утврђена ГУП-ом, до доношења ПГР-а за општински центар Горњи Милановац.

## **2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

### **2.1. Опис постојећег стања и начин коришћења простора**

Измене и допуне ПГР-а се односе на читав захват важећег плана, а посебно на **могуће корекције саобраћајница, грађевинских линија, планираних намена, начина спровођења ПГР-е, као и правила уређења и грађења по појединачним наменама.**

Од момента доношења претходне Измене и допуне ПГР-е реализован је значајан део плана и промене у постојећем стању, обзиром да су у складу са планом, нису разлог измена и допуна већ се измене и допуне врше због прилагођавања планираног решења предлозима и сугестијама грађана и општинских служби а у складу са фактичким стањем и немогућностима спровођења Плана у појединим деловима.

---

## 2.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

---

### **Друмски саобраћај**

---

*Постојећа саобраћајна структура* централног дела насеља је настала у великом делом планском изградњом, али и нужним решењима градских проблема. Посматрајући план саобраћајница и површина може се уочити да се као једна целина издваја општинско језгро, где су улице условљене изграђеним објектима и наслеђеним целинама из прошлости. Око овог језгра постоји ортогонална мрежа саобраћајница које су у последње време махом реконструисане, тако да им је пропусна моћ делимично повећана, не толико повећањем габарита колико условима за вожњу.

Са удаљењем од центра имамо улице са недвољним ширинама профила, самим тим и без појединих елемената попречних профила.

Планским подручјем пролази више државних путева што ствара предуслове за надградњу уличне мреже према планским решењима.

У највећем делу неизграђено подручје у источном и западном делу омогућило је планирање основне мреже саобраћајница нижег ранга у складу са планираном наменом површина и конфигурацијом терена. Саобраћајнице су у источном делу планиране највећим делом по ортогоналном концепту, који омогућава фазни развој мреже, добру приступачност и одговарајућу организацију простора.

Генерална оцена је да ће друмски саобраћај и у будућности бити основни вид задовољења свих транспортних захтева у путничком саобраћају, док би у области теретног саобраћаја реализацијом планиране железничке пруге Чачак-Горњи Милановац-Лајковац-Аранђеловац-Младеновац у близини планског подручја део теретног транспорта био оријентисан и на железнички саобраћај.

---

## 3. ПЛАНСКИ ДЕО

---

### 3.1. Планско решење

---

Измене и допуне ПГР-е дефинисане су Одлуком док ће се остали евентуални предлози Службе за урбанизам и осталих заинтересованих корисника простора анализирати и применити, кроз даљу разраду плана, уколико су исти оправдани.

Измене и допуне ПГР-е се такође односе и на **преиспитивање саобраћајног решења важећег плана**, траса појединих планираних саобраћајница, раскрсница и њихове регулације (редефинисање планираних попречних профила).

**Измене и допуне ПГР-е у делу саобраћајне инфраструктуре углавном су извршене ради усклађивања уочених одступања у односу на фактичко стање, реалне потребе и могућности насеља, отклањања уочених техничких грешака плана, као и разматрања и усвајања више иницијатива за измене појединих делова планиране саобраћајне мреже.**

Корекције саобраћајног решења врше се у складу са ново добијеним подацима, при чему је одређен број планираних саобраћајница или постојећих саобраћајница предвиђених за доградњу напуштао припадајуће катастарске парцеле или нерационално делио катастарске парцеле на будућим трасама нарушавајући изградњу појединих планираних садржаја.

Оваквим саобраћајним решењем постиже се знатно рационалније коришћење грађевинског земљишта.

Корекције саобраћајног решења су означене другом бојом и дате на графичком прилогу 4. *Планирана намена површина.*

Измене и допуне у делу намене површина врше се на појединачним локацијама у складу са новонасталим потребама а са циљем да се простор што рационалније, флексибилније и квалитетније уређује и користи.

Кроз даљу разраду планског документа ће бити анализирани и уграђени у плански документ, уколико су оправдане и сугестије које се односе на:

- грађевинске линије,
- параметре градње,
- границе разраде ПДР-е, УП-а, урбанистичко-архитектонским конкурсом.

---

### **3.2. Предлог основних урбанистичких параметара**

---

Параметри градње за поједине намене по зонама, дефинисани планом чија се Измена и допуна врши, овим Изменама и допунама се задржавају.

Правила уређења и грађења у оквиру Измена и допуна ПГР-е за основу ће узети параметре дате кроз важећи ПГР-е.

---

### **3.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине**

---

Могуће измене и допуне у делу саобраћаја могу проузроковати и корекције намена у контакту. Ове измене као и могуће измене настале корекцијом параметара градње неће знатно утицати на измене капацитета датих у плану чија се Измена и допуна врши.

---

## **4. ЗАКЉУЧАК**

---

Измене и допуне Плана генералне регулације Горњи Милановац 2025 у Горњем Милановцу, требало би да створе услове за повећање квалитета коришћења простора који је предмет Измена и допуна, као и привођење намене реалним потребама на датом простору.

Измене и допуне се односе и на могуће корекције саобраћајног решења у складу са исказаним потребама и захтевима корисника, као и евентуалног потврђивања постојећег-изведеног стања као и имплементирање пројектних решења урађених за појединачне локације ако постоје и сл.

Овим Изменама и допунама биће такође преиспитане грађевинске линије, правила грађења по наменама, а све са циљем добијања јединственог документа по коме ће се даље уређивати насеље.