

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и
имовинско правне послове**

Број: ROP-GML-15014-LOC-1/2024

Заводни број: 4-02-350-1/2024-70

21.05.2024.године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију градског трга Кнеза Михаила у Горњем Милановцу на кп број 405, 654 и 544 КО Горњи Милановац, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/2013, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/218, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“ бр.87/2023), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023), издаје:

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију градског трга Кнеза Михаила у Горњем Милановцу

на кп број 405, 654 и 544 КО Горњи Милановац

1.Није могуће издати локацијске услове за реконструкцију градског трга Кнеза Михаила у Горњем Милановцу на кп број 405, 654 и 544 КО Горњи Милановац према Идејном решењу кога је израдио [REDACTED] број техничке документације ИДР 5А-2024, мај 2024.године, одговорни пројектант [REDACTED] јер није у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023).

2.Плански основ: План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023).

3.Подаци о катастарским парцелама: Катастарска парцела број 405 КО Горњи Милановац; Потес Трг, површине 3349м²; врста земљишта - градско грађевинско земљиште; начин коришћења земљиште – јавни парк; Парцела у јавној својини општине Горњи Милановац (забележба својства културног добра);

Катастарска парцела број 654 КО Горњи Милановац; Потес Кнеза Александра, површине 6550м²; врста земљишта - јавно грађевинско земљиште; начин коришћења земљиште – земљиште под зградом и другим објектом (улица – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката); Парцела у јавној својини општине Горњи Милановац;

Катастарска парцела број 544 КО Горњи Милановац; Потес Трг, површине 8872м²; врста земљишта - јавно грађевинско земљиште; начин коришћења земљиште – 13м² земљиште под објектом (трафо станица – објекат изграђен без одобрења за изградњу објеката) и 8859м² јавни парк; Парцела у јавној својини општине Горњи Милановац;

4.Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи – *Остали путеви и улице; улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, бицикала и запрежних возила, укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови, бицикличке и јахачке стазе*, категорије Г, класификациони број 211201.

5.Забране и ограничења:

Увидом у поднети захтев и приложену документацију, а на основу Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023), установљено је да се предметне парцеле налазе у целини **1, на простору прдвиђеном за површине и објекте јавне намене, градски центар, централни парк, култура, непокретно културно добро, НКД које ужива претходну заштиту и површине планиране за расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.**

Правила уређења и грађења из Плана:

Целина 1 (Површине око 67 ха), обухвата центар насеља са непосредно гравитирајућим зонама. Простор карактерише потпуно формирана регулација, концентрација услуга и површина и објеката јавне намене- управа, култура, простори окупљања, централни парк, здравство и др. као и објеката и простора са културног наслеђа.

Градски центар, Обухвата језгро просторног развоја града и обухватајући и интегришући реку. Градски центар садржи терцијалне делатности, објекте јавног интереса, централни парк, просторе окупљања, зоне становања високих и средњих густина.

Овај простор је носилац функција и садржаја центра општинског значаја, градског па и локалног центра, културно историјско и административно језгро које презентује изворни идентитет града, Планира се перманентна ревитализација постојећих структура, делимична реконструкција објеката, изградња нових објеката у оквиру постојећих урбаних склопова уз очување формиране матрице -регулације блокова, повезивање тј. интегрисање реке са центром, афирмација и презентација културноисторијских вредности.

• КУЛТУРА

Преко ових делатности Горњи Милановац остварује контакте са окружењем, а њихови објекти саставни су део система центара.

Делатност културе у Горњем Милановцу се одвија у објектима

1. Културни центар,
2. Галерија,
3. Библиотека "Браћа Настасијевић", у згради окружног начелства (објекат је НКД од великог значаја)
4. Музеј у Норвешкој кући (НКД које ужива претходну заштиту)

Делатност Културног центра највећим делом покрива културна збивања не само у Горњем Милановцу већ и на територији целе општине.

Поред постојећих објеката културе бивши дом војске је пренамењен за културу са пратећим наменама услуга, управе и осталим јавним наменама.

Неки од објеката у функцији културе могу да буду у оквиру центара свих нивоа (галерије, клубови, аматерска друштва). Посебно погодни простори за намене културе су објекти НКД, посебно у градском центру као комерцијализација културно историјског језгра града. Валоризацијом и уређењем старог градског језгра и обале формирају се услови за развој специфичних културних програма.

Од изузетног значаја је развој постојећих, традиционалних и нових културних манифестација, које чувају идентитет града, којима Горњи Милановац остварује развој који га чини значајним и препознатљивим у ширем окружењу,

Намене културе у приватном власништву могу се реализовати у свим наменама према утврђеним нормативима и под условом да не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.

У оквиру површина опредељених за културу могуће је организовати и комерцијалне и административне садржаје, под условом да не угрожавају примарну намену.

Информисање- објекти јавног информисања, јавних или у приватном власништву, могу да буду грађени у оквиру центара свих нивоа или у оквиру других намена као пратећа

делатност уз поштовање осталих правила грађења и одговарајућег елабората заштите животне средине / потребна процена о потреби израде /.

Површине јавне намене:

Површине јавне намене обухватају: парцеле и делове парцела постојећих јавних намена, као и парцеле и делове парцела осталих намена, а на којима је планом предвиђено проширење или увођење нових површина јавне намене.

Површине јавне намене дефинисане су регулационим елементима на графичким прилозима бр.8 (8.1, 8.2) План регулације, нивелације и површина јавне намене.

За изградњу и опремање инфраструктуром, на овим површинама ради се **Урбанистички пројекат** на основу правила овог Плана и јасно дефинисаног програма.

За реализацију површина и објеката јавне намене за које овим планом нису дефинисани регулациони елементи ради се **План детаљне регулације**.

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.

Зеленило у грађевинском подручју:

Категоризацију и структуру зеленила у грађевинском подручју условиле су специфичности простора и функција зелених површина. Зеленило је категорисано и сврстано у следеће категорије:

-паркови

-специфично зеленило

-линеарно зеленило

-парк шума Ждребан.

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.

- Паркови

Структуру парковских површина чини:

- централни парк,
- градски парк,

- меморијални парк – брдо Мира и спомен-парк

- парк Норвешка кућа

Централни парк, постојећи парк у центру града.

Услови за уређење централног парка:

извршити ремоделацију парка као градског средишта, у градски зелени трг, уз максимално очување зелених површина. Централни парк – трг, обнавља урбанитет централне зоне, стимулише контактне блокове и просторно и функционално интегрише читав централни простор.

- утврдити програм парка;
- урадити потребну документацију;
- урадити план пејзажног уређења;

опремање пратећим мобилијаром ускладити са окружењем.

Правила и услови заштите природних и културних добара:

Природна добра

Према условима Републичког завода за заштиту природе на територији обухваћеној планом нема заштићених природних добара.

Непокретна културна добра

За потребе израде плана надлежни Заводи за заштиту споменика културе Краљево урадио је елаборат "Прилог заштите и ревитализације културног наслеђа на територији Генералног плана Горњи Милановац".

Према условима Завода за заштиту споменика културе Краљево утврђено је да се у обухвату Измене и допуне ППР-а налазе следећа **утврђена и категорисана непокретна културна добра:**

Зграда Окружног начелства (Решење о утврђивању зграде Окружног начелства за непокретно културно добро – споменик културе број 117/70 од 14. априла 1970. године донето од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево; Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и од великог значаја зграда Окружног начелства у Горњем Милановцу утврђена је за непокретно културно добро – споменик културе од великог значаја (Службени гласник СРС р. 28/83).

У обухвату Плана налазе се следећа евидентирана добра која уживају претходну заштиту у складу са Законом о културним добрима (Сл. гласник РС 71/94, 52/2011-др. закон, 99/2011-др.закон).

Целина око цркве Св. Тројице и градски парк у Горњем Милановцу, редни број 68, евидентирана 23.05.2019. Целина обухвата следеће катастарске парцеле: 293, 292/2, 291/1, 289/1, 289/2, 280, 279/1, 279/2, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 290, 374, 373/2, 544, 548, 554 све К.О. Горњи Милановац.

За утврђена непокретна културна добра:

- Мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком, односно Решењем о утврђивању.
- Власници односно корисници непокретног културног добра дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на објекту (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите.
- Власници односно корисници објекта дужни су да по добијању решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве решење о сагласности истог Завода.
- Мере техничке заштите првенствено се издају у циљу враћања објекта у аутентично стање и подразумевају уклањање неодговарајућих објеката и садржаја.
- У циљу стварања неопходних услова за савремено коришћење објеката, као и где се по процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита и изворног изгледа, мере техничке заштите су таквог карактера да се не наруши аутентични изглед објекта.
- У заштићеној околини утврђених НКД издају се услови за предузимање мера техничке заштите:
 - објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД;
 - не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали визуру утврђеног НКД;
- На објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора и свих објеката на њему.
- За заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.
- Тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.
- У заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних и ТТ водова.
- Не дозвољава се постављање монтажних киоска.
- Не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала.
- У просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.
- Рушење објеката у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне службе заштите.

За непокретна културна добра која уживају претходну заштиту:

- Непокретна културна добра која се штите као евидентирана или добра под претходном заштитом у погледу издавања решења о условима за предузимање мера техничке

заштите у потпуности се третирају као утврђена НКД сагласно одредбама Закона о културним добрима.

- Евидентирани објекти немају дефинисану заштићену околину. У тренутку утврђивања евидентираних објеката за НКД Одлуком се утврђује заштићена околина и од тог тренутка наступа обавеза за власнике односно кориснике објеката на утврђеним парцелама.
- Власници односно корисници културног добра под претходном заштитом имају обавезу да за све врсте интервенција на објектима (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе захтев за добијање решења о предузимању мера техничке заштите.
- Власници, односно, корисници културног добра под претходном заштитом дужни су да по добијању решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве решење о сагласности истог Завода.
- Терет израде Елабората за утврђивање културног добра пада не терет буџета Општине или Републике. Динамику и план приоритета израде елабората утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе у зависности од прилива средстава за финансирање овог програма.

Спровођење плана генералне регулације

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се:

Уз обавезу расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса:

За значајније програме изградње и уређења грађевинског земљишта, као и значајне урбанистичке целине и потезе, овим планом се одређује обавеза расписивања урбанистичко-архитектонских конкурса. Ово се посебно односи на простор између Улице Момчила Настасијевића, Таковске, Хероја Дражевића и Карађорђево. Израда конкурса, подразумева и израду **Плана детаљне регулације** на основу усвојеног конкурсног решења.

Тачан обухват, врста, облик и предмет конкурса биће дефинисани програмом конкурса расписаног према важећем Правилнику о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонских конкурса (Службени гласник РС бр. 31/15).

Напомена: Обзиром да Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023) реконструкција градског трга Кнеза Михаила у Горњем Милановцу на кп број 405, 654 и 544 КО Горњи Милановац није могућа пре расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса, издају се негативни локацијски услови. На основу ових услова не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од 3 (три) дана од дана достављања локацијских услова.

Доставити: Инвеститору и Архиви

Обрадила:

Славица Андрић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,

КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И

ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Драган Недељковић