

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ



**ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
(III) Измене и допуне Плана генералне регулације
за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ
МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу**



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Марија Орлић Пољаковић,
дипл. просторни планер

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**

(III) Измена и допуна Плана генералне регулације
за насељено место Горњи Милановац
„ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу

ПРЕДМЕТ	Елаборат за рани јавни увид за потребе израде (III) Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу
НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОБРАЂИВАЧ	„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. - АРАНЂЕЛОВАЦ Друштво са ограниченом офговорношћу за планирање, пројектовање, АОП и инжењеринг Ратних војних инвалида 4, Аранђеловац
	• РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Марија Орлић Пољаковић, дипл.просторни планер одговорни урбаниста - лиценца бр. 201 1622 18 _____ • РАДНИ ТИМ: Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Тијана Лукић, дипл.простор.планер; маст инж. зашт.жив.сред. Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. 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. _____

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	Обухват плана и подлоге за израду плана	5
1.1.	Опиг границе Плана генералне 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	7
3.1.	Анализа подручја локације.....	7
3.2.	Начин коришћења земљишта у границама плана	7
3.3.	Основна ограничења и проблеми.....	8
4.	Општи циљеви израде Плана	8
5.	Претежна намена простора и друга планска опредељења.....	8
6.	Закључна разматрања	10

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Катастарско-топографски план са границом	Р 1:1 000
2.1.	Извод из ППО Горњи Милановац – Реферална карта бр. 1: Намена простора	
2.2.	Извод из ППО Горњи Милановац – Реферална карта бр. 2: Мрежа насеља и инфраструктура.....	
2.3.	Извод из Измене и допуне ПГР-а.....	Р 1:2 500
3.	Постојећа намена површина	Р 1:1 000
4.	Планирана намена површина	Р 1:1 000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Општа документација

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

Планска документација

1. Одлука о изради Плана генералне регулације

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ (III) Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу

(III) Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу ради се на основу Одлуке о изради (III) Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу бр. Одлуке 2-06-47/2025 („Службени гласник општине Горњи Милановац“, бр. 23/2025) коју је донела Скупштина општине Горњи Милановац на седници одржаној 12.12.2025.. године.

Правни основ за израду (III) Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу, 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, 62/23 и 91/25) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25).

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу, сагласно Мишљењу Еколошке канцеларије бр. 4-08-501-113/2025 од 07.05.2025.године и Решењу о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину (III-треће) Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ бр. 4-02-350-123/2025 од 08.05.2025.године.

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза (III) Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу, 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 ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Обухват Измене Плана дефинисан је катастарском границом Државног пута I Б реда број 22 (не обухватајући га), са југоисточне стране, као и планираном регулацијом водног земљишта са јужне(обухватајући планирану водну површину) и планираном регулацијом реке Деспотовице за западне стране (не обухватајући је) и регулацијом водног земљишта – потока са североисточне стране.

Граница је оквирно одређена следећим координатама:

7456840.034873773.26

(III) Измена и допуна Плана генералне регулације
за насељено место Горњи Милановац
„ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу

7456678.174873603.11
7456588.874873410.64
7456684.684873378.10
7456733.984873460.85
7456792.584873426.45
7457081.884873658.89

Измена Плана обухвата следеће парцеле:

Целе к.п. бр: 51872/1, 51872/2, 50024/2, 50026/2, 51872/1, 50032/3, 11511/3, 11511/4, 50034/1, 11510/1, 50033/1, 50033/2, 11516, 50900/2, 51870/1 све К.О. Горњи Милановац.

Делови к.п. бр: 50021/1, 50020/2, 50026/1, 51872/3, 50031/1, 50031/2, 12399/21, 50021/3, 51872/4, 50020/3, 51872/5, 50031/5, 50020/8, 12399/12, 11511/1, 11510/2, 11515/2, 11515/1, 12399/15, 50899/2, 50899/3, 50899/1, 50892/1, 50894, 50898/1 све К.О. Горњи Милановац.

Површина границе износи око 8.34 ha.

У случају неслагања графичког и текстуалног дела важи графички прилог бр. 1 „Катастарско – топографски план са границом плана“.

За израду плана коришћене следеће подлоге:

- Топографски план са катастарским стањем локације Потес Луг К.О. Горњи Милановац размере 1:1000, оверен од стране геодетске организације „Инфоплан“ д.о.о. из Аранђеловца.

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду (III) Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу је Просторни план општине Горњи Милановац („Службени гласник општине Горњи Милановац“ бр. 5/2012).

2.1. Извод из Просторног плана општине Горњи Милановац („Службени гласник општине Горњи Милановац“ бр. 5/2012).

Реализација основних циљева привредног развоја на територији општине Горњи Милановац спроводиће се ради повећања запослености и покретања динамичног привредног раста. Повољни просторни услови и разноврсни ресурси чине основу за развој Горњег Милановца. Основни циљеви развоја привреде су побољшање технолошког нивоа опреме предузећа и целокупне привреде, Стварање предузетничке и динамичније привредне климе и привлачних услова за инвестирање, стварање предузетничке и динамичније привредне климе и привлачних услова за инвестирање.

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,

**(III) Измена и допуна Плана генералне регулације
за насељено место Горњи Милановац
„ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу**

- 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

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА ЛОКАЦИЈЕ

Границом (III) Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ 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, источну страну чини државни пут IB реда број 22 док се на северу планско подручје граничи са парцелом на којој су објекти производње. Јужни део пресеца нерегулисани ток реке Луњевице. Сама граница планског обухвата на југу се наслања на две неизграђене парцеле и на парцелу на којој је изграђен објекат услужних делатности

Површина која је обухваћена границом плана износи око 8.34 ha.

3.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА

Површине у обухвату плана чине неизграђене парцеле различитог власничког статуса, нерегулисани бујични ток реке Луњевице и поток са северне стране и део кп.бр. 50894 КО Горњи Милановац са изграђеним објектом услужних делатности.

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

Табела бр. 1: Постојећа намена површина

	Постојеће површине (ha)	Учешће у плану (%)
Грађевинско подручје	0.12	1.44
Остале површине	0.12	1.44
Услуге	0.12	1.44
Остало земљиште	8.22	98.56
Водне површине	1.30	15.59
Неизграђено и пољопривредно земљиште	6.92	82.97
Укупно:	8.34	100,00

3.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

Основна ограничења и проблеми на подручју Плана произилазе из планиране јавне намене дефинисане важећим планом генералне регулације на парцелама предузећа „Swislion Takovo“ доо, Београд и других приватних лица. Инвеститор има визују развоја и проширења производних објеката, потребу за запошљавањем нове радне снаге, те му је неопходна промена намене на парцелама у приватном власништву (из јавног у остало) како би се те визије и оствариле.

У непосредној близини се налазе водотоци чија је регулација неопходна због претње од изливвања.

Западни део планског обухват пресеца 35kV далековод.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде треће Измене и допуне дела ПГР-а је проширење и изградња нових производних капацитета и других објеката у оквиру обављања редовне делатности.- промена односа површина јавне и остале намене, подизање нивоа стандарда пословања, активирање простора који се не користе својим пуним капацитетом и увођење нових савремених/атрактивних садржаја. Циљ израде измене ПГР-а је промена намене на парцелама у обухвату Измене ПГР из „терминал теретних возила“ и „комуналне зоне и објекти“ у намену „радне зоне“.

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

Важећим Планом генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл. Гласник РС“, бр. 18/2013, 17/2017 и 4/2023), на катастарским парцелама које се налазе у границама обухвата:

делови: кп бр. 50020/2, 51872/2, 50031/2, 12399/12, 12399/21, 50020/3, 50020/8, 11511/1, 11510/2, 11515/2, 11515/1, 11516, 12399/15, 50892/1, 50894 и целе: 51872/1, 11511/3, 11511/4, 11510/1, 50033/1, 50033/2 све КО Горњи Милановац дефинисана је намена комуналне зоне и објекти. Део кп.бр. 50900/2 и 51870/1 КО Горњи Милановац са дефинисаном наменом привређивање/радна зона.

На кп. бр. 50032/3 КО Горњи Милановац (земљиште двојне културе, укупне површине 3.73.94 ha), која је делом предвиђена као зона за јавне намене - терминал теретних возила и окретница, а делом као остала површина – привређивање/радна зона, Привредно друштво «Swislion-Takovo» д.о.о. Горњи Милановац, уписано је са правом приватне својине.

Преостале парцеле представљају земљиште ван грађевинског подручја-водно земљиште.

На плански обухват, са северне стране наслањају се индустријски објекти (Фабрика сладоледа и Погон чипса са магацинским простором) изграђени на Кп. бр. 50021/1 КО Горњи Милановац у власништву истог инвеститора.

(III) Изменом и допуном Плана генералне регулације за насељено место Горњи Милановац дефинисана је промена намене земљишта из површине и објекти јавне намене (комуналне зоне и објекти и терминал теретних возила) у остале површине

**(III) Измена и допуна Плана генералне регулације
за насељено место Горњи Милановац
„ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу**

(привређивање/радне зоне) у циљу обезбеђивања пласног основа за одрживо функционисање подручја планиране радне зоне у складу са реалним потребама, могућностима и ограничењима .

Самим тим омогућена је изградња разних производних објеката с обзиром да и увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологија и поштовање еколошких прописа.

Дефинисана је регулација реке Луњевице у складу са ситуацијом на терену.

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 (%)
Грађевинско подручје	7.94	95.20
Остале површине	7.94	95.20
Радне зоне	7.51	90.05
Услуге	0.43	5.15
Земљиште ван грађевинског подручја	0.40	4.80
Водне површине	0.40	4.80
Укупно:	8.34	100,00

6. 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
Марија Орлић Пољаковић
дипл.просторни планер

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом..... Р 1:1 000
- 2.1. Извод из ППО Горњи Милановац – Реферална карта бр. 1: Намена простора
- 2.2. Извод из ППО Горњи Милановац – Реферална карта бр. 2: Мрежа насеља и инфраструктура.....
- 2.3. Извод из Измене и допуне ПГР-а..... Р 1:2 500
3. Постојећа намена површина Р 1:1 000
4. Планирана намена површина Р 1:1 000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Општа документација

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

Планска документација

1. Одлука о изради Плана генералне регулације

(III) Измена и допуна Плана генералне регулације
за насељено место Горњи Милановац
„ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ 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, 62/23 и 91/25) „ИНФОПЛАН“ д.о.о. – Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

**(III) Измене и допуне Плана генералне регулације
за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ
МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу**

одређујем:

**Марија Орлић Пољакови, дипл.просторни планер
број лиценце: 201 1622 18**

Директор,
Марина Агатуновић, дипл. екон.

(III) Измена и допуна Плана генералне регулације
за насељено место Горњи Милановац
„ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ 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, 52/21, 62/23 и 91/25), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА (III) Измене и допуне Плана генералне регулације
за насељено место Горњи Милановац „ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ 2025“ у Горњем Милановцу

Марија Орлић Пољакови, дипл.просторни планер

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, 62/23 и 91/25);

Одговорни урбаниста:	Марија Орлић Пољакови, дипл.просторни планер
Број лиценце:	201 1622 18
Печат:	Потпис:

Место и датум: Аранђеловац, јануар 2026. године

Одлука о изради Плана генералне регулације