



"AG biro" doo  
Kurlagina 10, 31000 Užice  
Tel./faks: 031 555 255  
E-mail: agbiroue@gmail.com

**ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ТРЖНИ ЦЕНТАР ЗЛАТИБОР**

**Јун 2015. године**

ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ТРЖНИ ЦЕНТАР ЗЛАТИБОР

Број: 350-22/15-03

Овај План је усвојен на седници Скупштине општине  
Чајетина дана 29. јуна 2015.године

Председник  
Скупштине општине Чајетина

Милоје Рајовић

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>ПРЕДМЕТ:</b>                 | <b>ИЗМЕНА И ДОПУНА<br/>ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ<br/>ЗА ТРЖНИ ЦЕНТАР ЗЛАТИБОР</b>   |
| <b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:</b>          | <b>ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА</b>  |
| <b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b>         | <b>„АГ БИРО“ д.о.о.<br/>Ужице, Курлагина бр. 10</b>  |
| <b>ОДГОВОРНИ<br/>УРБАНИСТА:</b> | <b>АНА ПАПИЋ, дипл. инж. арх.</b>  |
| <b>РАДНИ ТИМ:</b>               | <b>Светлана Јовановић, дипл. инж. арх.<br/>Милица Луковић, дипл. инж. арх.<br/>Ана Станојчић, дипл. инж. арх.<br/>Марина Лазић, дипл. инж. арх.<br/>Марија Милошевић, дипл. инж. арх.<br/>Вељко Радуловић, дипл. правник</b> |
| <b>ДИРЕКТОР:</b>                | <b>МИЛОШ ПАПИЋ, дипл. инж. грађ.</b>   |

# САДРЖАЈ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из АПР-а
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

## ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор број: 02-11/2015-01 од 12. фебруара 2015. године („Сл. лист општине Чајетина“, бр. 1/2015)
- Пројектни задатак за измене и допуне Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор број 350-22/15-03 од 03.04.2015. године
- Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор од 13. марта 2015. године
- Извештај о стручној контроли Нацрта Измена и допуна Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор од 27. априла 2015. године
- Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор од 09. јуна 2015. године

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### I Увод

- Правни и плански основ
- Повод и циљ израде измена и допуна Плана
- Обухват Плана

### III Правила уређења

- Намена и начин коришћења земљишта
- Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте
- Урбанистички услови за инфраструктурну мрежу и објекте

#### IV Правила грађења

- Општа правила грађења
- Правила за регулацију и нивелацију површина
- Правила хоризонталне регулације
- Правила нивелације
- Општа правила у односу на умањење неповољних климатских утицаја
- Општа правила за примену архитектонских облика и организације простора
- Правила изградње саобраћајних површина
- Правила грађења по просторним целинама

#### **ГРАФИЧКИ ДЕО**

01 Граница Плана

02 Постојеће стање - намена површина

03 Јавно и остало грађевинско земљиште

04 Подела на урбанистичке зоне

05 Подела на урбанистичке зоне и целине

06 Планирана претежна намена површина

07 Планирана претежна, пратећа и допунска намена површина

08 Саобраћајно решење

09 Регулационо решење – синтезна карта

10 Урбанистичка парцелација

11 Шема измена Плана

# **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

РЕШЕЊЕ ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ за израду

Измена и допуна Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор

За одговорног урбанисту при изради техничке документације одређујем:

Папић Ана, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 0716 04

Одговорни урбаниста ће приликом израде техничке документације поступити у свему по одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/2011, члан 65.,121/2012, 42/2013 УС, 50/2013УС и 98/2013УС, 132/2014 и 145/2014).

Директор:

.....

Папић Милош, дипл.инж.грађ.

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



# ГРАФИЧКИ ДЕО

## I - Увод

### **Правни и плански основ**

#### Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/2011, члан 65., 121/2012, 42/2013 УС, 50/2013 УС и 98/2013 УС, 132/2014 и 145/2014)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11)
- Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор број: 02-11/2015-01 од 12. фебруара 2015. године („Сл. лист општине Чајетина“, бр. 1/2015)

#### Плански основ

- План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - I фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/2012)
- План детаљне регулације за Тржни центар Златибор („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/2012)
- Измене и допуне Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор („Службени лист општине Чајетина“, бр. 12/2013).

### **Повод и циљ израде измена и допуна плана**

#### Повод за израду измена и допуна Плана

План детаљне регулације за Тржни центар Златибор усвојен је марта 2012. године на седници Скупштине општине Чајетина и објављен је у Службеном листу општине Чајетина број 2/2012. Током примене овог планског документа, Одсек за урбанизам и просторно планирање наишао је на потешкоће у спровођењу појединих планских решења у смислу отежавања, односно немогућности спровођења. Такође, испоставило се да постоје и одређене техничке грешке. Измене и допуне ПДР-а усвојене су на седници Скупштине општине Чајетина од 26. децембра 2013. године. Даљом применом Плана у пракси се јавила потреба за новим изменама и допунама.

Одлука о изменама и допунама Плана донета је на седници Скупштине општине Чајетина одржане дана 12. фебруара 2015. године. Уз Одлуку, Одсек за урбанизам и просторно планирање Општине Чајетина формирао је пројектни задатак за измене и допуне Плана број 350-22/15-03 који садржи следеће:

- 1. потребно је ускладити саобраћајно решење (колске и пешачке приступе) са фактичким стањем на терену као и карту "Јавно и остало грађевинско земљиште" у блоку А**
- 2. преиспитати правила хоризонталне регулације према суседној кат. парцели**
- 3. изменити правила урбанистичке парцелације према графичком прилогу**
- 4. изменити графички прилог "Регулационо решење - синтезна карта" у целини А1**
- 5. потребно је предвидети могућност партерног уређења у блоку Ж.1**
- 6. предвидети план хидрантске мреже**
- 7. у целини К.2 предвидети искључиву намену - трг**
- 8. допустити намену угоститељско смештајних објеката у свим целинама без обзира на површину парцеле**
- 9. допустити постављање тенди, пергола и сл. на равним кровним терасама**
- 10. остале накнадне примедбе у договору са Одсеком.**

#### Циљеви израде измена и допуна Плана

Циљ израде измена и допуна Плана је преиспитивање планираних решења из Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/2012) и из Измена и допуна Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор („Службени лист општине Чајетина“, бр. 12/2013) у оквирима задатим пројектним задатком.

#### **Обухват плана**

#### Опис границе измена и допуна Плана

Одлуком о изменама и допунама Плана, задржана је постојећа граница Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/2012) и Измена и допуна Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор („Службени лист општине Чајетина“, бр. 12/2013) .

Границу плана предметног подручја представљају Рујанска улице са јужне стране, улица Миладина Пећинара са западне стране, приступна улица која се прикључује на улицу Миладина Пећинара са северне стране. Граница даље иде преко дела катастарске парцеле број 4572/71 КО Чајетина, северном и источном границом катстарске парцеле број 4572/64 КО Чајетина, источном границом катастарске парцеле број 4572/71 КО Чајетина, источном границом катастарске

парцеле број 7358/2 КО Чајетина, све до Рујанске улице. Приказ границе плана дат је у свим графичким прилозима.

Површина обухваћена планом износи око 3,07 ха.

#### Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

4572/12(део), 4572/16(део), 4572/49, 4572/51, 4572/64, 4572/68, 4572/71 (део), 4577/442 (део), 4607/3, 4607/4, 4607/5, 4607/6, 4615/1, 4615/2, 4615/3, 4615/4, 4615/5, 4615/6, 4615/7, 4615/8, 4615/9, 4615/10, 4615/11, 4615/12, 4615/13, 4615/14, 4615/15, 4615/16, 4615/17, 4615/18, 4615/19, 4615/20, 4615/21, 4615/22, 4615/23, 4615/24, 4615/25, 4615/26, 4615/28, 4615/29, 4615/30, 4615/31, 4615/32, 4615/33, 4615/34, 4615/35, 4615/36, 4615/37, 4615/38, 4615/39, 4615/40, 4615/41, 4615/42, 4615/43, 4615/44, 4615/45, 4615/46, 4615/47, 4615/48, 4615/49, 4615/50, 4615/51, 4615/54, 4615/55, 4615/57, 4615/58, 4615/59, 4615/60, 4615/61, 4615/62, 4615/63, 4615/64, 4615/65, 4615/66, 4615/67, 4615/68, 4615/69, 4615/70, 4615/71, 4615/72, 4615/73, 4615/75, 4615/76, 4615/77 (део), 4615/79, 4615/80, 4615/84, 4615/87, 4615/88, 4615/89, 4615/103, 4615/104, 4615/105, 4615/106, 4615/107, 4615/108, 4615/109, 4615/110, 4615/112, 4615/125, 4615/127, 4615/128, 4615/130, 4615/139, 4615/140, 4615/141, 4615/142, 4615/143, 4615/144, 7310/2 (део), 7358/2, 7358/3, 7368 (део) све КО Чајетина.

*У случају неслагања текстуалног и графичког дела границе и обухвата плана важи графички део.*

***Поглавље II - Анализа и оцена постојећег стања није предмет измена и допуна Плана.***

### **III - Правила уређења**

#### **Намена и начин коришћења земљишта**

##### Опис карактеристичних намена у оквиру плана

У планском подручју земљиште је према режиму коришћења подељено на грађевинско земљиште јавних намена и грађевинско земљиште осталих намена.

Грађевинском земљишту јавних намена припадају:

- јавне саобраћајне површине
- јавне зелене површине
- Краљев трг
- парцеле за комуналну инфраструктуру.

Грађевинско земљиште осталих намена обухвата следеће претежне намене:

- становање,
- центре
- туризам
- пословање.

##### Евидентирање катастарских парцела за јавне намене

Према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/2011, члан 65., 121/2012, 42/2013 УС, 50/2013УС и 98/2013УС, 132/2014 и 145/2014) површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

Евидентирање површина јавне намене дато је на графичком прилогу бр. 03 "Јавно и остало грађевинско земљиште".

## Биланси површина

### **Биланс постојеће намене грађевинског земљишта:**

| Намена   | Орјентациона површина (m <sup>2</sup> ) | Површина(%) |
|--|---|-------------|
| Грађевинско земљиште јавних намена                                 |   |             |
| Саобраћајне површине   | 18077                                   | 55.55       |
| Зелене површине  | 1170                                    | 3.61        |
| Краљев трг   | 3911                                    | 12.02       |
| Комунална инфраструктура   | 46                                      | 0.14        |
| Грађевинско земљиште осталих намена                                |   |             |
| Становање  | 1776                                    | 5.46        |
| Пословање (угоститељство, комерцијалне делатности, трговина и сл.) | 7557                                    | 23.22       |
| Укупно грађевинско земљиште  | 32537                                   | 100         |

### **Биланс планиране намене грађевинског земљишта:**

| Намена<br>(%)  | Орјентациона површина (m <sup>2</sup> ) | Површина |
|--|---|----------|
| Грађевинско земљиште јавних намена                                 |   |          |
| Саобраћајне површине<br>42.74                                      | 13928.2                                 |          |
| Зелене површине  | 785.6                                   | 2.42     |
| Краљев трг   | 5399                                    | 16.6     |
| Комунална инфраструктура   | 46                                      | 0.14     |
| Грађевинско земљиште осталих намена                                |   |          |
| Становање  | 2074.7                                  | 6.4      |
| Пословање (угоститељство, комерцијалне делатности, трговина и сл.) | 10303.5                                 | 31.7     |
| Укупно грађевинско земљиште  | 32537                                   | 100      |

## Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

### Паркирање

Потребно је обезбедити минимално прописани број паркинг места према нормативима за одређену намену објекта изградњом паркинг места у оквиру објекта или у границама грађевинске парцеле. Уколико није могуће обезбедити прописани број паркинг места у оквиру сопствене парцеле, предвиђено је учествовати у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са општинском одлуком која регулише ову област. До доношења ове одлуке, паркирање решавати коришћењем паркинг простора у ободним улицама које окружују зону плана.

Нормативи за паркирање за доградњу постојећих и изградњу нових објеката:

- стамбени објекти .....1 стан / 1 паркинг место
- пословање и центри.....65 м2 БРГП / 1 паркинг место
- објекти туризма.....4 кревета / 1 паркинг место.

## Урбанистички услови за инфраструктурну мрежу и објекте

### Хидрантска мрежа

За цело подручје Плана, потребно је израдити пројекат спољне хидрантске мреже у складу са условима које ће издати ЈКП "Водовод" Златибор а у свему према Закону о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009) и Закону о изменама и допунама Закона о заштити пожара ("Сл. гласник РС", бр. 20/2015) и других важећих прописа везаних за ову област.

***Остала правила уређења дата у Плану детаљне регулације за Тржни центар Златибор („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/2012) нису предмет измена и допуна изузев правила за паркирање.***

## IV - Правила грађења

### Општа правила грађења

Сва правила имају карактер обавеза.

Дозвољено је грађење у свакој Планом предвиђеној грађевинској зони. Сви потребни урбанистички параметри за сваку локацију или њене делове, кроз дефинисање планског оквира, дати су до максималних вредности. Максималне вредности се не могу прекорачити, а одступање је могуће само на ниже вредности. Дозвољена је изградња грађевина за делатности из области туризма, трговине, пословања, угоститељства, занатства, културе као и смештајних стамбених капацитета и других комерцијалних делатности који не ометају општи развој подручја и његових корисника. Намене, функције и садржаји подробно су одређени у оквиру графичких прилога 06 Планирана претежна намена површина и 07 Планирана претежна, пратећа и допунска намена површина. Према Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", број 22/2015) могу се градити следеће класе и намене објеката:

| Назив  | Објашњење   | Додатни критеријум                         | Класификациони број | Категорија |
|--|---|--|---------------------|------------|
| <b>ЗГРАДЕ</b>                                  |   |  | <b>1</b>            |            |
| <b>СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ</b>                         |   |  | <b>11</b>           |            |
| <b>Стамбене зграде са једним станом</b>        |   |  | <b>111</b>          |            |
| Стамбене зграде са једним станом               | Куће у низу, спојене зидом, или низ спојених кућа на стрмини (терасама), у којима сваки стан има свој кров и свој улаз директно из приземља | До 2.000 м <sup>2</sup> и П+4+Пк (ПС)      | 111021              | Б          |
|  |   | Преко 2.000 м <sup>2</sup> или П+4+Пк (ПС) | 111022              | В          |
| <b>Стамбене зграде са два или више станова</b> |   |  | <b>112</b>          |            |



| Назив  | Објашњење   | Додатни критеријум                         | Класификациони број | Категорија |
|--|---|--|---------------------|------------|
| <b>Стамбене зграде са два стана</b>            |   |  | <b>1121</b>         |            |
| Стамбене зграде са два стана                   | Куће у низу, повезане зидом, или низ кућа спојених терасама (на стрмини), са два стана  | До 2.000 м <sup>2</sup> и П+4+Пк (ПС)      | 112121              | Б          |
|  |   | Преко 2.000 м <sup>2</sup> или П+4+Пк (ПС) | 112122              | В          |
| <b>Стамбене зграде са три или више станова</b> |   |  | <b>1122</b>         |            |
| Стамбене зграде са три или више станова        | Издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак  | До 400 м <sup>2</sup> и П+1+Пк/ПС          | 112211              | А          |
|  |   | До 2.000 м <sup>2</sup> и П+4+Пк (ПС)      | 112212              | Б          |
|  |   | Преко 2.000 м <sup>2</sup> или П+4+Пк (ПС) | 112213              | В          |
|  | Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак | До 2.000 м <sup>2</sup> и П+4+Пк (ПС)      | 112221              | Б          |
| Преко 2.000 м <sup>2</sup> или П+4+Пк (ПС)     |   | 112222                                     | В                   |            |
| <b>НЕСТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ</b>                       |   |  | <b>12</b>           |            |
| <b>Хотели и сличне зграде</b>                  |   |  | <b>121</b>          |            |
| <b>Хотели</b>                                  |   |  | <b>1211</b>         |            |
| Хотели и мотели                                | Хотели, мотели, гостионице са собама,   | До 400 м <sup>2</sup> и П+2                | 121111              | Б          |

| Назив  | Објашњење   | Додатни критеријум               | Класификациони број | Категорија |
|--|---|----------------------------------|---------------------|------------|
|  | пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега   | Преко 400м <sup>2</sup> или П+2  | 121112              | В          |
| Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде | Засебне зграде ресторана, барова, кантина   | До 400 м <sup>2</sup> и П+2      | 121113              | Б          |
|  |   | Преко 400 м <sup>2</sup> или П+2 | 121114              | В          |
| <b>Остале зграде за краткотрајни боравак</b>   |   |                                  | <b>1212</b>         |            |
| Остале зграде за краткотрајни боравак          | Преноћишта за омладину (хостеле), планинарски домови, дечији и породични кампови, бунгалови за одмор, одмаралишта, друге зграде за одмор и ноћење излетника које нису другде разврстане | До 400 м <sup>2</sup> и П+2      | 121201              | Б          |
|  |   | Преко 400м <sup>2</sup> или П+2  | 121202              | В          |
| <b>Пословне зграде</b>                         |   |                                  | <b>122</b>          |            |
| Пословне зграде                                | Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)                                   | До 400 м <sup>2</sup> и П+2      | 122011              | Б          |
|  |   | Преко 400 м <sup>2</sup> или П+2 | 122012              | В          |
| <b>Зграде за трговину на велико и мало</b>     |   |                                  | <b>123</b>          |            |
| Зграде за трговину на велико и мало            | Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и  | До 400м <sup>2</sup> и П+1       | 123001              | Б          |
|  |   | Преко 400м <sup>2</sup> или П+1  | 123002              | В          |

| Назив  | Објашњење  | Додатни критеријум | Класификациони број | Категорија |
|--|--|--------------------|---------------------|------------|
|  | изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.   |                    |                     |            |
| <b>Зграде за саобраћај и комуникације</b>  |  |                    | <b>124</b>          |            |
| <b>Зграде за комуникације, станице, терминали и сличне зграде</b>  |  |                    | <b>1241</b>         |            |
| Зграде пошта и телекомуникација  |  |                    |                     |            |
|  | Телефонске говорнице   |                    | 124152              | A          |
| <b>Гараже</b>  |  |                    | <b>1242</b>         |            |
| Гараже   | Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта  |                    | 124210              | B          |
|  | Оставе за бицикле  |                    | 124220              | A          |
| <b>Зграде за културно-уметничку делатност и забаву, образовање, болнице и остале зграде за здравствену заштиту</b> |  |                    | <b>126</b>          |            |
| <b>Зграде за културно-уметничку делатност и забаву</b>   |  |                    | <b>1261</b>         |            |
| Зграде за културно-уметничку делатност и забаву  | Биоскопи, концертне дворане, оперске куће, позоришта, итд.   |                    | 126101              | B          |
|  | Дворане за састанке и вишенаменске дворане које се углавном употребљавају за културно-уметничку делатност и забаву |                    | 126102              | B          |
|  | Казина, циркуси, музичке и плесне  |                    | 126103              | B          |

| Назив   | Објашњење  | Додатни критеријум | Класификациони број | Категорија |
|---|--|--------------------|---------------------|------------|
|   | дворане, плесне аматерске школе, дискотеке, павиљони за променадне концерте                            |                    |                     |            |
| <b>Музеји и библиотеке</b>                            |  |                    | <b>1262</b>         |            |
| Музеји и библиотеке                                   | Музеји, уметничке галерије, библиотеке, информационо-документарни центри                               |                    | 126201              | B          |
| <b>Болнице и остале зграде за здравствену заштиту</b> |  |                    | <b>1264</b>         |            |
| Остале зграде за здравствену заштиту                  | Зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације |                    | 126421              | B          |
| Зграде за ветеринарско лечење                         | Зграде ветеринарских станица, болница и приватних ординација за лечење животиња                        |                    | 126430              | B          |
| <b>Остале нестамбене зграде</b>                       |  |                    | <b>127</b>          |            |
| <b>Историјски или заштићени споменици</b>             |  |                    | <b>1273</b>         |            |
| Историјски заштићени споменици или                    | Кипови, комеморативне, уметничке и декоративне грађевине   |                    | 127303              | B          |
| <b>Остале зграде, другде неklasификоване</b>          |  |                    | <b>1274</b>         |            |

| Назив  | Објашњење  | Додатни критеријум | Класификациони број | Категорија |
|--|--|--------------------|---------------------|------------|
| Остале зграде, другде неklasификоване                            | Настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.   |                    | 127420              | Б          |
| <b>2 ОСТАЛЕ ГРАЂЕВИНЕ</b>  |  |                    | <b>2</b>            |            |
| <b>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>                                |  |                    | <b>21</b>           |            |
| <b>Аутопутеви, путеви и улице (за саобраћај моторних возила)</b> |  |                    | <b>211</b>          |            |
| <b>Остали путеви и улице</b>                                     |  |                    | <b>2112</b>         |            |
| 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 |                    | 211201              | Г          |
|  | Све потребне инсталације (расвета, сигнализација) које омогућују сигурно одвијање саобраћаја и паркирања   |                    | 211202              | Г          |
| <b>ЦЕВОВОДИ, КОМУНИКАЦИОНИ И ЕЛЕКТРИЧНИ ВОДОВИ</b>               |  |                    | <b>22</b>           |            |
| <b>Локални цевоводи и водови</b>                                 |  |                    | <b>222</b>          |            |
| <b>Локална мрежа гасовода</b>                                    |  |                    | <b>2221</b>         |            |

| Назив  | Објашњење   | Додатни критеријум | Класификациони број | Категорија |
|--|---|--------------------|---------------------|------------|
| Локална мрежа гасовода                             | Локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (ван зграда)  |                    | 222100              | Г          |
| <b>Локални водоводи, пароводи и топоводи</b>       |   |                    | <b>2222</b>         |            |
| Локални водоводи                                   | Локални цевоводи за дистрибуцију воде (мрежа ван зграда)  |                    | 222210              | Г          |
| Остале грађевине у локалној водоводној мрежи       | Водоторњеви и други резервоари за воду, изворишта, фонтане (чесме), хидранти  |                    | 222220              | Г          |
| Пароводи и топоводи                                | Локални цевоводи за топлу воду, пару или компромовани ваздух (цеви ван зграда)  |                    | 222230              | Г          |
| <b>Канализациона мрежа</b>                         |   |                    | <b>2223</b>         |            |
| Јавна канализациона мрежа                          | Спољна канализациона мрежа  |                    | 222311              | Г          |
|  | Канализациони колектори   |                    | 222312              | Г          |
| Остала канализациона мрежа                         | Спољни канализациони канали и колектори који нису у склопу јавне канализације, нпр. у болничком или фабричком округу, туристичким насељима итд. |                    | 222320              | Г          |
| Објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода | Грађевине одговарајућим уређајима за пречишћење отпадних  |                    | 222330              | Г          |

| Назив   | Објашњење  | Додатни критеријум | Класификациони број | Категорија |
|---|--|--------------------|---------------------|------------|
|   | вода или без њих (нпр. сабирне јаме, таложнице, сепаратори уља, септичке јаме)   |                    |                     |            |
| <b>Локални, електрични и телекомуникациони водови</b> |  |                    | <b>2224</b>         |            |
| Локални електрични водови                             | Локални електрични надземни или подземни водови  |                    | 222410              | Г          |
| Локалне трансформаторске станице                      | Трансформаторске станице и подстанце   |                    | 222420              | Г          |
| Локални телекомуникациони водови                      | Локални телекомуникациони водови, надземни или подземни, као и помоћне инсталације (телеграфски стубови итд)   |                    | 222431              | Г          |
|   | Локални телевизијски каблови и заједничке антене   |                    | 222432              | Г          |
| <b>ОСТАЛЕ НЕПОМЕНУТЕ ГРАЂЕВИНЕ</b>                    |  |                    | <b>24</b>           |            |
| <b>Остале грађевине за спорт и рекреацију</b>         |  |                    | <b>2412</b>         |            |
| Пристаништа у marinaма                                |  |                    | 241210              |            |
| Остале грађевине за спорт и рекреацију                | Забавни паркови, као и др. грађевине на отвореном, укључујући и грађевине на брдским теренима (скијашке стазе и лифтови, седеће жичаре итд.), игралишта за голф, |                    | 241221              | Г          |

| Назив | Објашњење   | Додатни критеријум | Класификациони број | Категорија |
|-------|---|--------------------|---------------------|------------|
|       | спортска узлетишта, хиподроми, објекти који се претежно користе за водене спортове, опрема на плажама |                    |                     |            |
|       | Јавни вртови и паркови, ЗОО вртови и ботаничке баште  |                    | 241222              | Г          |

Забрањена је изградња свих осталих објеката чија класа није наведена у претходној табели.

Услови грађења су одређени кроз следеће параметре:

1. индекси заузетости су максимални дозвољени. Од њих се може одступити само на мање вредности (тј. мање капацитете);
2. плански дефинисана бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је највећа дозвољена, обавезујућа је и преко ње се не може градити. Сутерен, подрум и сви видови подрумских (подземних) етажа не улазе у бруто развијену грађевинску површину;
3. спратност је дефинисана највећим дозвољеним бројем етажа и преко тог броја није дозвољено градити већи број етажа.

Није дозвољена изградња:

- у зони између грађевинске и регулационе линије
- на земљишту намењеном за јавне колске и пешачке површине, на јавном зеленилу
- на простору где би могла да се угрози животна средина и наруше основни услови живљења суседа или сигурност суседних грађевина.

Габарити планираних грађевина одређиваће се на основу задатих урбанистичких параметара, који се исказују за планиране целине (индекси заузетости), уз обавезно поштовање грађевинске и регулационе линије парцела и грађевина, приказаних кроз графички прилог број 09 Регулационо решење - синтезна карта. Исказана БРГП подразумева искључиво површину надземних етажа грађевина и у њу нису укључени укопани делови грађевина (подруми и сутерени). Бруто развијена површина сваког спрата је површина спољне контуре зидова, односно збир свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде.

Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици. Подземне етаже је неопходно формирати у границама грађевинске парцеле. Тачну дубину фундаирања објекта дефинисати након детаљних геолошких истраживања. Приликом пројектовања укопаних делова објекта неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа као и заштиту суседних објеката. Спратна висина подземних етажа зависи од намене простора. Уколико се подземне



етаже користе у функцији пословања, угоститељства и комерцијалних садржаја спратна висина се одређује у складу са истим, према свим важећим прописима и правилима. Просечна спратна висина подземних етажа може износити 3,5 метра као и код надземних етажа. Уколико је реч о помоћним просторијама - оставама, магацинима и сл. минималну спратну висину ускладити са наменом простора и противпожарним условима.

Дозвољава се повлачење приземља објеката и појединих делова фасаде у циљу обликовања објеката. Дозвољава се и формирање препуста - еркера у зонама које су означене у графичком прилогу број 09 Регулационо решење - синтезна карта. Висина препуста предвиђеног у зони В.1 оријентисаном ка приступној улици са паркинг простором и у зони К.2 оријентисаном ка приступној улици бр. 4 са посебним режимом коришћења износи 4,5 метра мерено у односу на коту приступне улице.

Правила грађења за јавне просторе - Јавни градски простор одређен је регулационим линијама блокова који га окружују и чине га отворени простор и елементи физичких структура блокова непосредно уз простор (објекти на парцелама уз регулациону линију). Јавни централни простори јесу: тргови, паркови, скверови, платои, пешачке улице, улична раскршћа, саобраћајнице и паркинг простори. ***На површинама тргова, скверова и зелених површина забрањена је изградња нових објеката (о чему је посебно потребно водити рачуна у целинама Е1, Ж1 и Ж2). Ове површине се уређују постављањем елемената урбаног мобилијара и изградњом фонтана, јавних чесми, постављањем споменика и сл.***

Правила грађења за целине - Блок је простор у постојећем или планираном централном ткиву одређен регулационом линијом која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

## Правила за регулацију и нивелацију површина

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене, у свему као у графичком прилогу број 09 Регулационо решење - синтезна карта.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевине затечене испред грађевинске линије у тренутку израде Плана не могу се обнављати нити надзиђивати већ се могу само инвестиционо одржавати.

Висинска регулација је одређена означеном спратношћу, где се за један ниво (спрат) рачуна просечна висина од 3,5 метра. Одређена спратност је применљива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих грађевина ниже спратности. Како је реч о пословним, комерцијалним и угоститељским објектима различитих садржаја у приземној етажи је могуће и формирање галеријског простора. Галерија је ниво у оквиру приземне етаже, који се не може сматрати нити претворити у етажу али се њена површина урачунава у максималну дозвољену бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 50% бруто површине приземне етаже. Максимална светла висина приземне етаже са галеријом износи 5,4 метара, с тим да минимална светла висина галерије износи 2,2 метра.

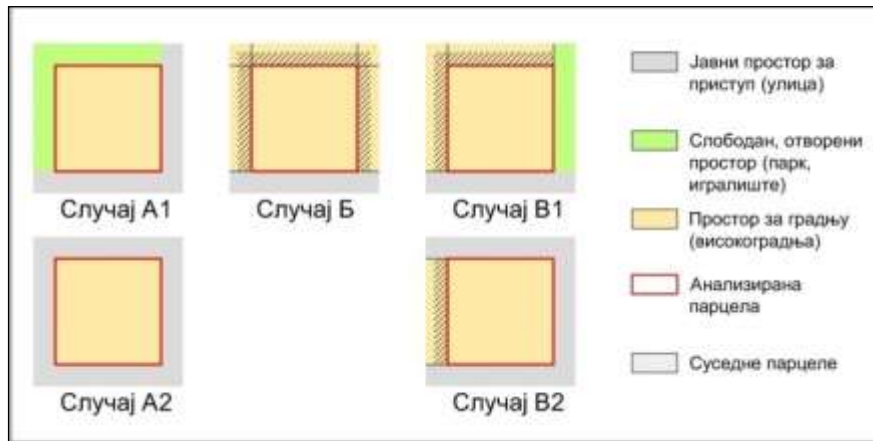
Спратност је одређена у свему према графичком прилогу број 05 Подела на урбанистичке зоне и целине .

## Правила хоризонталне регулације

### Посебни видови парцела према околном простору

На подручју Плана детаљне регулације предвиђа се образовање зона и целина за будућу изградњу где се могу јавити три основна вида парцела:

1. Слободна парцела (случај А) - парцела датог вида је окружена слободним простором са свих својих страна, при чему је јавни простор (јавна саобраћајна површина) на најмање једној страни;
2. Уграђена парцела (случај Б) - парцела датог вида је окружена јавним простором само са једне (приступне) стране - саобраћајна површина, док је са других страна дата парцела окружена суседним парцелама за градњу односно објектима;
3. Парцела прелазног вида (случај В) - парцела датог вида је „прелазна“ између два претходна вида, као крајности. У случају датог вида парцела има више од једне стране ка слободном простору (од чега обавезно једна страна јавна ка саобраћајној површини), али је такође делом окружена и простором предвиђеним за градњу.



### Начини успостављања регулације

У складу са претходним постоје три случаја утврђивања регулационих линија, односно постављања грађевине у односу на непосредно окружење:

1. Регулација грађевине према јавном простору (улици, јавном приступу, пешачкој стази),
2. Регулација грађевине према отвореном простору (трг, плато, зелена површина, ..)
3. Регулација грађевине према суседној парцели (постојећом / планираном високоградњом).

### Регулација грађевине према јавном и отвореном простору

*Под јавним и отвореним простором подразумевају се улица, јавна стаза, јавни приступ, трг.*

- дата грађевина може бити постављена са повлачењем у односу на уличну регулациону линију али се по правилу грађевинска и регулациона линија поклапају
- испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима појединих грађевина могу се препустити у односу на дату грађевинску линију на нивоу приземне етаже само у случајевима назначеним на графичком прилогу број 09 Регулационо решење - синтезна карта
- дозвољено је и повезивање објеката на вишим етажама уз правило очувања постојећих и планираних пролаза на нивоу партера само у случајевима назначеним на графичком прилогу број 09 Регулационо решење - синтезна карта
- у свим случајевима постављања грађевине на уличну грађевинску линију не постоје ограничења за постављање отвора (прозора, француских балкона и врата)
- **на графичком прилогу број 09 Регулационо решење - синтезна карта дате су аналитичко геодетске тачке регулационих и грађевинских линија. Како План није рађен на катастарско топографској подлози, у случају непоклапања фактичког стања постојећих објеката на терену, Одсек ће извршити корекцију грађевинских и регулационих линија за сваки случај појединачно.**

## Регулација грађевине према суседној парцели

*Под датом парцелом подразумева се свака парцела на којој постоји високоградња или је иста планирана.*

- у случају изградње објеката у низу и двојних објеката дата грађевина може бити постављена својим најистуренијим делом до регулационе линије ка суседној парцели
- испусти, еркери, балкони дозвољени су у зони грађења коју дефинише грађевинска линија само у случајевима назначеним на графичком прилогу број 09 Регулационо решење - синтетна карта
- за нову изградњу или доградњу за парцеле претходно дефинисане као „случај Б“ и „случај В1“ и "случај В2" (уграђене парцеле) постоје два случаја дефинисања грађевинске линије:

**1. грађевинска линија се поклапа са границом парцеле према суседу**

**2. минимално удаљење грађевинске линије од границе суседних парцела износи:**

**- 0,9 m у случају да постојећи објекти на суседним парцелама имају прозорске отворе на тој страни, а који су изграђени према одобрењу за изградњу**

**- 1,20 m у случају да постојећи објекти на суседним парцелама имају врата на тој страни, а који су изграђени према одобрењу за изградњу,**

**осим у случајевима ако се прибави обострана писана сагласност оверена у суду грађевинска линија се поклапа са границом парцеле према суседу.**

## **Правила висинске регулације**

Висинска регулација се одређује на основу максималне спратности. Под дозвољеном спратношћу се сматра спратност при којој највиши („последњи“) спрат јесте највиши потпуни спрат укључујући и спратове са косим равнима (тј. спратове са елементима поткровља при чему простор који има одлике таванског не улази у спратност). Дакле, уколико објекат има поткровље онда је поткровна етажа последња надземна етажа. Тавански простор који се користи за становање, туризам, пословање, услуге и сл. сматра се корисним простором и као такав рачуна се као етажа у оквиру дозвољене спратности. Уколико тавански простор није предвиђен као користан простор онда исти не улази у спратност и не може се накнадно променити његова намена у користан простор у функцији становања, туризма, пословања и сл. Просечна спратна висина износи 3,5 метра. Градња изнад допуштене спратности је забрањена, док је нижа спратност дозвољена. При томе максимална дозвољена спратност ће бити одређена према условима дате локације и парцеле, а везано за планирану намену и садржаје. Допуштена је изградња објеката са равним проходним кровним терасама са угоститељском наменом - "летње баште", при чему површина равне проходне кровне терасе према ЈУС-у У.Ц2.100 из 2002. године улази у обрачун нето површине објекта. Забрањено је накнадно наткривање и претварање у затворени простор ових тераса. **Допуштено**

***је постављање сунцобрана, монтажних тенди и пергола и сл.***

## **Правила нивелације**

Нивелација је планом одређена код јавних површина и из ње даље произилази нивелација простора за изградњу грађевина, кроз план регулационих и грађевинских линија. Висинске коте на раскрсницама улица су основни елементи за одређивање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је општа и мора се прецизније разрадити кроз израду техничке документације. Кота приземља грађевине не може бити виша од 1,2 m од највише коте нивелете јавне површине испред улаза у грађевину. Приземље грађевина и сви улази у грађевину требало би да буду издигнути најмање 0,2 m изнад тла из разлога спречавања неповољних последица од задржавања снега и других падавина на тлу. Како је реч о објектима претежно комерцијалне и услужне делатности приликом пројектовања реконструкције постојећих и изградње нових објеката неопходно је прилагодити све улазе у приземној етажи особама са посебним потребама у складу са важећим законима и правилницима.

## **Општа правила у односу на умањење неповољних климатских утицаја**

- Појединачне грађевине и склопови грађевина требају бити такви да својом положеношћу и висином умањују неповољне климатске утицаје.
- Све грађевине треба по правилу градити са поткровљем или таванским простором, односно косим кровом; овај услов проистиче из препоручених услова укровљавања под стрмим углом (30-60°), што је везано за климатске прилике планинских подручја.
- Кровне баце могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији како се не би изгубио смисао косог крова.
- Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу.
- У пешачким пролазима (односно изнад уских пешачких стаза чији су коридори оивичени постојећим и планираним габаритима објеката) који су ширине 2,5 метра и мање могуће је формирати заједничку кровну конструкцију изнад приземне етаже за објекте који се налазе са једне и друге стране пролаза како би се спречили негативни утицаји падавина, посебно у зимском периоду (снег, лед, ...)

## **Општа правила за примену архитектонских облика и организације простора**

У процесу архитектонског обликовања простора треба проћи кроз слојевит приступ и то:

- Образовање складне, али препознатљиве силуете на микро и макро нивоу
- Усклађивање делова у целину
- Компоновање архитектонских детаља и целине.

Идентитет и контекстуалност - Један од примарних праваца деловања свакако би се огледао у јачању планинског карактера града. Препознавање традиционалних образаца градње и применом у садашњем окружењу свакако би

се могло утицати на уједначавање опште слике подручја. Овде се при том не мисли на пуко копирање прошлости, већ на рационално и тактичко препознавање основних законитости традиционалних објеката, њихових пропорција, волумена и међуодноса.

Однос према окружењу - Савремена светска архитектонска пракса увелико познаје и користи начела одрживости (нарочито еколошке, а посредно и економске одрживости). Ове тенденције морају се не само препознати, већ и усвојити као једине могуће.

Принципи обликовања - Архитектуром објеката треба тежити стварању савременог архитектонског и ликовног израза карактеристичног за подручје Златибора. Обликовање планираних објеката мора бити усклађено са контекстом у коме објекат настаје, предвиђеном наменом и основним принципима развоја. Нека од полазишта која се у процесу изградње неизоставно морају применити свакако јесу и :

- амбијентално уклапање у урбано окружење
- поштовање и заштита постојећих ликовних и урбаних вредности микроамбијената
- препознавање важности улоге објекта у градском ткиву у зависности од намене и позиције
- рационално планирање изграђених простора кроз однос изграђено-неизграђено
- поштовање изворног архитектонског стила у случајевима извођења накнадних радова на објектима, а уколико се ради о објектима изразитих архитектонских вредности
- коришћење архитектонски атрактивних и упечатљивих форми и облика за објекте који својом позицијом и наменом представљају потенцијално нове симболе у окружењу
- коришћење квалитетних и трајних материјала
- коришћење природних локалних материјала.

Приликом грађења на једној парцели могуће је градити један или више објеката што је у функцији испуњења програма и уклапања у амбијенталну морфологију Златибора, а све у складу са правилима уређења и грађења.

Могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за одређену зону, уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објеката.

На постојећим објектима који нису изграђени у складу са правилима грађења која су дефинисана овим планом, до привођења земљишта планираној намени, могуће је само текуће одржавање.

Није дозвољено ограђивање парцела.

### **Правила изградње саобраћајних површина**

- Трасе новопроекттованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом

плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

- Одређивање мера коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важећим прописима.
- Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и са потребом задовољавања делотворног одводњавања атмосферских вода.
- Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и цевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или тротоар).
- Коловозне засторе свих планираних и постојећих - задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.
- Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са зазором од асфалт-бетона или од префабрикованих бетонских или бетон-трава елемената у зависности од концепције партерне обраде.
- Површинску обраду тротоара и пешачких улица извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или поплочањем префабрикованим бетонским елементима.
- Оивичење коловоза, пешачких површина и паркиралишта извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака; водити рачуна о приступу за особе са посебним потребама -прилагодити делове уклањањем ивичњака и постављањем рампи.
- Хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију, на свим саобраћајницама и саобраћајним површинама, испројектовати и извести у складу са одредбама Закона обезбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2009 и 53/2010).
- Са становишта безбедности саобраћаја обавезно извести квалитетну и адекватну расвету свих саобраћајница и саобраћајних површина.

#### Правила трасирања интерних улица (локалних саобраћајница и пешачких улица):

- Интерну улицу везати за најдоступнију саобраћајницу вишег ранга из окружења (најближу, усклађену са морфологијом терена),
- Интерну улицу трасирати тако да повеже више целина
- Трасу водити по ивицама парцела или кроз општинско земљиште
- Профили саобраћајнице да буду ширине минимум 3,5 m.
- Све нове приступне саобраћајнице као и реконструкција постојећих решавају се кроз израду техничке документације за потребе изградње путних објеката и неопходно је придржавати сезаконских прописа и норматива, који се односе и на утицаје објеката на окружење.

Прописан број паркинг места може се решавати јавним паркинзима у обухвату Плана и ван њега.

## Правила грађења по просторним целинама

### Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Грађевинска парцела је простор на коме је могућа изградња објеката уколико испуњава следеће услове:

- да се налази на простору на коме је планирана изградња;
- да има приступ на јавну саобраћајну површину (улица, стаза, трг, сквер);
- да има обезбеђен прикључак на комуналну инфраструктуру;
- да је површине и облика који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима грађења и техничким прописима.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације ради формирања грађевинске парцеле која одговара правилима из Плана.

Поступци парцелације и/или препарцелације (деообе и укрупњавања парцела) врши се путем израде пројекта парцелације и/или препарцелације. Могућа је промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/2011, члан 65., 121/2012, 42/2013 УС, 50/2013УС и 98/2013УС и 132/2014).

Како се урбанистичким планом намена земљишта мења тако да нова намена захтева другачију парцелацију План детаљне регулације садржи графички прилог број 10 Урбанистичка парцелација.

Уз поштовање постојеће матрице за формирање катастарских парцела, а према затеченом стању формиран је предлог парцелације. Посебна пажња је усмерена на очување постојећих пешачких коридора уз могућност кориговања појединих пролаза који не испуњавају минимум за противпожарне услове. Минимално одстојање између објеката, уколико се не додирују, мора бити довољно за остваривање пешачке комуникације (минимум 1,8 m), док је противпожарним условима дефинисан минималан пролаз од 3,50 m.

*\* Исправка границе за кат. парцелу 4615/45 у односу на кат. парцелу 4615/84 обе КО Чајетина могућа је само уз сагласност ЈКП "Водовод"*

*\* Исправке граница за кат. парцеле 4615/10 и 4615/117 КО Чајетина уграђене су у План на основу Одлуке о усвајању измена и допуна Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор („Сл. лист општине Чајетина, бр.12/2013).*

Препарцелација се може вршити уколико постоје услови за проширење парцеле, тако да се не угрожава унутрашњи јавни простор. Дате су минималне и максималне величине грађевинских парцела по зонама.



| ознака зоне         | минимална површина | максимална површина |
|---------------------|--------------------|---------------------|
| А, Ђ                | 50m <sup>2</sup>   | 2220m <sup>2</sup>  |
| Б, В, Г, З, И, Ј, К | 20m <sup>2</sup>   | 350m <sup>2</sup>   |
| Д                   | 100m <sup>2</sup>  | 1200m <sup>2</sup>  |
| Ж                   | 7m <sup>2</sup>    | 250m <sup>2</sup>   |
| Е                   | Краљев трг         |                     |

Проширење објеката односно промена граница парцеле може се вршити до максималне величине предложених парцела, у свему према графичким прилозима број 09 Регулационо решење - синтезна карта и 10 Урбанистичка парцелација где су приказани максимално дозвољени габарити објеката у приземним и спратним етажама, као и будућа парцелација у складу са затеченим стањем на терену и планираним стањем.

Парцела под објектима у оквиру Тржног центра Златибор једнака је габариту објекта што подразумева индекс заузетости од 100%. Изузетак представљају:

- објекти и катастарске парцеле односно делови парцела у целинама А.1, Д.1, Ђ.1, Ђ.2 и К.1 где је заузетост у односу на постојећу катастарску парцелу мања од горе наведене
- у свим осталим целинама у случајевима нове изградње или доградње код парцела дефинисаних као „случај Б“, „случај В1“ и "случај В2" (уграђене парцеле) чије суседне парцеле имају објекте са отворима изграђеним према одобрењу за изградњу (Регулација грађевине према суседној парцели - случај 2) а уколико не поседују одговарајућу сагласност.
- целина Е.1 представља простор Краљевог трга за коју је пожељно урадити пројекат препарцелације и формирати катастарску парцелу трга.

Како је земљиште око готово свих постојећих катастарских парцела у јавној својини а корисник Општина Чајетина приликом израде одговарајућих пројеката (односно ширења постојећих катастарских парцела и габарита објеката) неопходно је добити сагласност Општинског јавног правобраниоца.

## Урбанистички показатељи

У зависности од карактеристичне целине табеларно су приказани максимално дозвољени индекси заузетости и спратност објекта, према члану 31, став 1, тачке 4 и 5 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-УС и 50/2013-УС).

| ознака целине | максимално дозвољени индекс заузетости | максимална дозвољена спратност |
|---------------|--|--------------------------------|
| A.1           | 75%                                    | П+4 *                          |
| A.2           | 100%                                   | П+3                            |
| Б.1           | 100%                                   | П+3                            |
| Б.2           | 100%                                   | П+3                            |
| Б.3           | 100%                                   | П+3                            |
| В.1           | 100%                                   | П+3                            |
| Г.1           | 100%                                   | П+3                            |
| Г.2           | 100%                                   | П+3                            |
| Д.1           | 80%                                    | П+4                            |
| Ђ.1           | 90%                                    | П+6                            |
| Ђ.2           | 90%                                    | П+4                            |
| Е.1           | 0                                      | 0                              |
| Ж.1           | 0                                      | 0                              |
| Ж.2           | 100%                                   | П+1                            |
| З.1           | 100%                                   | П+3                            |
| И.1           | 100%                                   | П+3                            |
| И.2           | 100%                                   | П+3                            |
| И.3           | 100%                                   | П+3                            |
| И.4           | 100%                                   | П+3                            |
| Ј.1           | 100%                                   | П+3                            |
| Ј.2           | 100%                                   | П+3                            |
| Ј.3           | 100%                                   | П+3                            |
| Ј.4           | 100%                                   | П+3                            |
| Ј.5           | 100%                                   | П+3                            |
| К.1           | 84%-91%                                | П+3                            |
| К.2           | 73%-100%                               | П+3                            |
| К.3           | 100%                                   | П+3                            |
| К.4           | 100%                                   | П+3                            |
| К.5           | 100%                                   | П+3                            |

*Табеларни приказ урбанистичких параметара по целинама*

У табели наведени максимални дозвољени индекси заузетости по целинама не могу се применити у случајевима нове изградње или доградње код парцела дефинисаних као „случај Б“, „случај В1“, "случај В2" (уграђене парцеле) и у случајевима свих осталих парцела у низу чије суседне парцеле имају објекте са отворима изграђеним према одобрењу за изградњу (*Регулација грађевине према суседној парцели - случај 2*). У том случају, уколико не поседују одговарајућу

сагласност, минимално удаљење грађевинске линије од границе суседних парцела износи 0,9 m и тада се обрачунава максимални допуштени индекс заузетости за сваки конкретан случај.

\*Уколико је реч о будућој доградњи или градњи слободностојећих објеката у деловима грађевинске парцеле који су означени са А.1а и А.1б на графичком прилогу број 05 Подела на урбанистичке зоне и целине максимална дозвољена спратност је П како се не би угрозио већ постојећи објекат веће спратности; уколико се планира доградња постојећег објекта или изградња новог као целовити комплекс дозвољена је максимална спратност дата у табели. За део А.1а (за доградњу постојећег објекта или изградњу слободностојећих објеката) дозвољава се спратност П+1 уз сагласност свих власника катастарске парцеле као и свих власника посебних делова објекта.

На катастарским парцелама, односно у зонама, целинама и блоковима у којима максимална заузетост не износи 100% (нпр. зоне А, Д, Ђ и К) могуће је изградити слободностојеће објекте максималне спратности до П (за део А.1а дозвољава се П+1 уз сагласност свих власника катастарске парцеле као и свих власника посебних делова објекта) који су функционално повезани са главним објектом на истој парцели. У естетском погледу и обликовном смислу овакви објекти морају бити у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим планским актом.

Због специфичних услова на терену у оквиру целина А и Д одређени максимални индекс заузетости се не односи на појединачне парцеле, као што је случај у осталим целинама, већ је дефинисан на нивоу целине односно блока и важи за целокупну површину целине. То значи да код будуће парцелације грађевинских парцела у оквиру целина А и Д индекс заузетост може бити и до 100% уколико укупна заузетост у целини не прелази максимално дозвољен индекс заузетости дефинисан у табели.

### Дистрибуција намена, функција и садржаја

Намене су дефинисане кроз шеме матрица. Матрице подразумевају формирање односно груписање одређених намена, функција и садржаја. Постојеће стање, анализирани ресурси и уочени потенцијали за предметно подручје условљавају формирање матрица. Различитим садржајима и њиховим међусобним комбиновањем формирају се нове просторно функционалне целине.

Први корак у формирању матрица представља дефинисање претежних намена. Претежне намене се могу дефинисати и представити кроз:

- пословање
- центри / услуге
- туризам
- становање
- отворени простори.

Поменуте претежне намене су равноправне и њиховим даљим рашчлањивањем и међусобним преплитањем се добија целовити приказ дистрибуције истих у простору.

У даљој разради се може видети принцип формирања матрице за сваку претежну намену као и одабир садржаја и функција који је ближе одређују и дефинишу.

Матрица се формира за сваку од поменутих претежних намена појединачно. Формирање матрица се врши табеларно. Табеларним приказом се свака претежна намена рашчлањује на примарну и секундарну поделу према функцији односно садржају. На такав начин се добија шема из које је могуће касније одредити и применити претежне, пратеће и допунске намене на нивоу целина.

| 1. СТАНОВАЊЕ  | 2. ПОСЛОВАЊЕ  | 3. ЦЕНТРИ   | 4. ТУРИЗАМ  | 5. ОТВОРЕНИ ПРОСТОРИ                                      |
|---|---|---|---|---|
| <b>1.1 СПЕЦИФИЧНО</b><br>- уметничко<br>- етно<br>- викенд<br><br><b>1.2 ПРОФИТАБИЛНО</b><br>- рентално<br>- тајмшеринг<br>- за закуп<br><br><b>1.3 РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО</b><br>- ексклузивно<br>- елитно<br>- еколошко | - услуге<br>- занати<br>- агенције<br>- апотеке<br>- банке<br>- мењачнице<br>- салони | <b>3.1 КОМЕРЦИЈАЛНИ</b><br>- маркети<br>- продавнице<br>- тржни центри<br>- трговине<br><br><b>3.2 УСЛУЖНИ</b><br>- ресторан<br>- кафе<br>- пекара<br>- пицерија<br><br><b>3.3 КУЛТУРНИ</b><br>- биоскоп<br>- позориште | <b>4.1 УГОСТИТЕЉСКО-СМЕШТАЈНИ</b><br>- хотел<br>- гарни хотел<br>- апарт хотел<br>- пансион<br>- коначиште<br><br><b>4.2 ПОСЛОВНИ</b><br>- конференцијски<br>- конгресни<br><br><b>4.3 ЗАБАВНИ</b><br>- клуб<br>- дискотека | - тргови<br>- стазе<br>- улице<br>- зеленило<br>- дрворед |

*Табеларни приказ матрице претежних намена са функцијама и садржајима (матрица за дистрибуцију претежних, пратећих и допунских намена)*

Дефинисање намена

### Становање

У примарној подели, у оквиру функција, становање обухвата следеће типове:

- специфично
- профитабилно
- резиденцијално.

Специфично становање обухвата:

- Уметничко становање представља специфичне смештајне јединице са пратећим садржајима за посебне видове уметности (уметнички атељеи и сл.).
- Етно становање се односи на карактеристичне видове објеката или делове објеката које одликује традиционализам у погледу материјала и начина градње и представљају везу између новог и старог.
- Викенд становање је дефинисано углавном у целини Тб.1 где је заступљен објекат који има већи број смештајних капацитета намењених за повремени боравак.

## Профитабилно становање

- Рентално становање се односи на станове у комерцијалном сектору издавања за које је неопходно утврдити критеријуме за утврђивање висине закупнине која зависи од тржишта односно од понуде и потражње.
- Тајм шеринг је врста профитабилног становања која се односи на временско коришћење одређеног стамбеног простора.
- За закуп - овај подтип становања се односи на стамбени простор који се даје у закуп на одређени или неодређени временски период дефинисан уговором.

## Резиденцијално становање

- Ексклузивно становање је вид резиденцијалног становања које подразумева луксузан смештај са пратећим услугама.
- Елитно становање се односи на врсту резиденцијалног становања са високим стандардима у погледу опремања и додатних садржаја односно услужних делатности.
- Еколошко становање подразумева коришћење еколошких принципа градње, обновљиве енергетске ресурсе, али за разлику од традиционалног еко становања овај вид подразумева савременији приступ у погледу градње, опремања и пратећих услуга.

## Пословање

Пословање подразумева комерцијалне садржаје. Комерцијалне функције обухватају трговину, услуге, занате, агенције, апотеке, администрацију и сл. Под категоријом агенције се подразумева и финансијско-банкарско пословање, управно пословање, великопродајно пословање. Пословање је врло значајан покретач за развој предметног подручја и саставни је део функционисања свих значајних целина.

## Центри

Подела на:

- комерцијални
- услужни
- културни

Комерцијални центри подразумевају објекте комерцијалног карактера попут услуга и самоуслуга односно продавнице, маркете, трговине, тржне центре и сл.

Услужни центри подразумевају угоститељско услужне капацитете попут ресторана, кафеа, пицерија, пекара и сл.

Културни центри су простори намењени биоскопским, позоришним и концертним дешавањима која могу имати засебне просторе за ову намену или могу бити пратећа намена у оквиру одређених објеката услужних, угоститељских и пословних делатности.

## Туризам

У примарној подели туризам се дели на следеће садржаје:

- Угоститељско –смештајни
- Пословни
- Забавни.

Угоститељско – смештајни туризам дефинисан је следећим категоријама смештајних капацитета према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл. гласник РС“, бр. 41/2010 и 103/2010):

- хотел
- гарни хотел
- апарт хотел
- пансион
- коначиште.

- хотел је објекат који пружа услуге смештаја, услуге хране и пића, као и друге услуге уобичајене у угоститељству. Хотел је и угоститељски објекат који пружа услуге смештаја и само услуге доручка (гарни хотел). Хотел који има депадансе као одвојене грађевинске целине лоциране у његовој непосредној близини услуге смештаја пружа у депадансу а услуге исхране и друге угоститељске услуге по правилу у основном објекту (хотел); може да се разврста у категорију ако има најмање 10 смештајних јединица.

- гарни хотел је и угоститељски објекат који пружа услуге смештаја и само услуге доручака; може да се разврста у категорију ако има најмање 7 смештајних јединица.

- туристички апартман је објекат који је намењен и опремљен за пружање услуга и смештаја и самосталну припрему хране. Туристички апартман може бити појединачни грађевински објекат или део грађевинске целине са више апартмана (апартмански блок). Апартманско насеље је скуп више појединачних апартмана, односно апартманских блокова који чине просторно и функционално организовану целину за пружање услуга смештаја, исхране и других услуга за потребе апартманског насеља; апарт хотел може да се разврста у категорију ако има најмање 7 смештајних јединица.

- пансион је објекат који пружа услуге смештаја и исхране (пансионске услуге), по правилу за дужи боравак; може да се разврста у категорију ако има најмање 5 смештајних јединица.

У зависности од величине целине, парцеле и планираног објекта биће могуће организовати неке од понуђених угоститељско – туристичких садржаја.

***Допуштена је намена хотел и осталих угоститељско смештајних објеката у свим Планом дефинисаним целинама уз услов да се у свему испоштује Правилник о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл. гласник РС“, бр. 41/2010 и 103/2010).***

## Пословни туризам

- Конференцијски туризам се развија уз све угоститељске садржаје, као и уз садржаје културног карактера. Специјално опремљење просторије, великих површина, у близини неких културних дешавања представљају карактер конференцијског туризма.
- За реализацију конгресног туризма потребне су просторије већег капацитета у склопу хотелских објеката. Привлачење циљне групе када је у питању пословање од великог је значаја за угоститељство.

Забавни туризам подразумева вид угоститељско услужних капацитета забавног карактера, посебно када је ноћни живот у питању што је једна од карактеристика централног дела Златибора, као што су дискотеке, клубови и сл.

## Отворени простори

Отворени простори се односе на површине јавне намене као што су тргови, платои, улице, стазе, уређене зелене површине, дрвореди и сл. У правилима уређења и грађења су наведене смернице за уређење истих.

Дистрибуција намена је извршена по просторним целинама и блоковима који су формиран према постојећој и планираној саобраћајној матрици. Дистрибуција намена по целинама дата је у графичком прилогу број 07 Планирана претежана, пратећа и допунска намена површина. Све дефинисане намене су могуће односно равноправне у погледу примене независно од тога да ли је реч о претежним, пратећим или допунским.

***\* Правила грађења дата су у виду пречишћеног текста поглавља "IV - Правила грађења" Плана детаљне регулације за Тржни центар Златибор („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/2012).***

***Поглавље V - Мере енергетске ефикасности изградње није предмет измена и допуна Плана.***

***Поглавље VI - Спровођење плана није предмет измена и допуна Плана.***

# ***ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА***



**АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ  
РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ**

**ЗОНА "А"**

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 1.  | 7395460.8500 | 4843137.5000 |
| 2.  | 7395462.3600 | 4843137.7400 |
| 3.  | 7395471.9300 | 4843137.3800 |
| 4.  | 7395480.3001 | 4843137.0674 |
| 5.  | 7395484.8227 | 4843136.8978 |
| 6.  | 7395488.1683 | 4843136.3103 |
| 7.  | 7395491.8699 | 4843134.3154 |
| 8.  | 7395496.1000 | 4843130.0400 |
| 9.  | 7395498.9600 | 4843124.7500 |
| 10. | 7395480.8600 | 4843123.9696 |
| 11. | 7395472.5200 | 4843123.6100 |
| 12. | 7395471.3800 | 4843123.5600 |
| 13. | 7395464.7700 | 4843119.3600 |
| 14. | 7395459.7400 | 4843119.1400 |
| 15. | 7395459.5399 | 4843115.8299 |
| 16. | 7395464.1299 | 4843116.0299 |
| 17. | 7395472.5299 | 4843121.3699 |
| 18. | 7395500.0557 | 4843122.5422 |
| 19. | 7395513.7761 | 4843094.9746 |
| 20. | 7395510.7499 | 4843081.0099 |
| 21. | 7395503.7299 | 4843080.7699 |
| 22. | 7395491.9245 | 4843080.7465 |
| 23. | 7395479.6736 | 4843080.7223 |
| 24. | 7395469.8454 | 4843082.4838 |
| 25. | 7395465.6716 | 4843083.8089 |
| 26. | 7395463.4261 | 4843085.0905 |
| 27. | 7395461.3562 | 4843086.8350 |
| 28. | 7395458.1840 | 4843096.8476 |
| 29. | 7395458.3369 | 4843098.7890 |

**ЗОНА "Б"**

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 1.  | 7395462.4451 | 4843164.6827 |
| 2.  | 7395463.1804 | 4843174.7180 |
| 3.  | 7395470.4110 | 4843181.2021 |
| 4.  | 7395482.7536 | 4843180.5964 |
| 5.  | 7395485.6042 | 4843178.8869 |
| 6.  | 7395488.8646 | 4843172.1663 |
| 7.  | 7395479.7900 | 4843167.6800 |
| 8.  | 7395477.5741 | 4843172.1621 |
| 9.  | 7395462.0843 | 4843159.7583 |
| 10. | 7395471.2460 | 4843163.9896 |
| 11. | 7395478.4076 | 4843148.4836 |
| 12. | 7395479.9129 | 4843145.2323 |

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 13. | 7395472.9231 | 4843142.9989 |
| 14. | 7395470.2006 | 4843142.9513 |
| 15. | 7395468.1267 | 4843143.0294 |
| 16. | 7395461.4086 | 4843150.5359 |
| 17. | 7395475.4892 | 4843160.7647 |
| 18. | 7395492.4744 | 4843169.2689 |
| 19. | 7395499.8481 | 4843154.5608 |
| 20. | 7395491.0900 | 4843150.1700 |
| 21. | 7395489.4300 | 4843147.0700 |
| 22. | 7395486.3231 | 4843147.7802 |
| 23. | 7395482.3956 | 4843145.8112 |

### **ЗОНА "В"**

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 1.  | 7395491.6279 | 4843179.4474 |
| 2.  | 7395499.5548 | 4843178.8599 |
| 3.  | 7395505.1512 | 4843178.8096 |
| 4.  | 7395513.5918 | 4843179.1135 |
| 5.  | 7395522.3075 | 4843180.0270 |
| 6.  | 7395525.1129 | 4843180.4165 |
| 7.  | 7395527.6560 | 4843180.1835 |
| 8.  | 7395530.3776 | 4843178.8993 |
| 9.  | 7395531.8942 | 4843177.4539 |
| 10. | 7395532.4152 | 4843176.7275 |
| 11. | 7395533.8735 | 4843173.9061 |
| 12. | 7395546.0459 | 4843149.5630 |
| 13. | 7395535.8779 | 4843144.6090 |
| 14. | 7395533.6785 | 4843149.1232 |
| 15. | 7395526.1586 | 4843164.5574 |
| 16. | 7395525.1007 | 4843166.7287 |
| 17. | 7395520.6700 | 4843164.5700 |
| 18. | 7395511.8544 | 4843160.2749 |
| 19. | 7395503.1545 | 4843156.0361 |

### **ЗОНА "Д"**

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 1.  | 7395606.8700 | 4843212.9200 |
| 2.  | 7395626.6000 | 4843227.3700 |
| 3.  | 7395630.8400 | 4843229.4500 |
| 4.  | 7395639.1900 | 4843233.5400 |
| 5.  | 7395647.6000 | 4843230.5300 |
| 6.  | 7395650.8600 | 4843231.4000 |
| 7.  | 7395653.9300 | 4843232.2100 |
| 8.  | 7395655.1100 | 4843227.9900 |
| 9.  | 7395657.9100 | 4843218.0200 |
| 10. | 7395648.9900 | 4843213.8100 |
| 11. | 7395651.2200 | 4843209.2600 |
| 12. | 7395652.0200 | 4843207.6400 |
| 13. | 7395646.7500 | 4843204.5700 |

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 14. | 7395637.3600 | 4843199.3200 |
| 15. | 7395635.4800 | 4843203.3500 |
| 16. | 7395626.7200 | 4843200.7700 |
| 17. | 7395622.1500 | 4843199.4200 |
| 18. | 7395611.4600 | 4843204.4000 |

### **ЗОНА "Б"**

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 1.  | 7395609.7243 | 4843284.8113 |
| 2.  | 7395657.8502 | 4843301.6801 |
| 3.  | 7395658.7300 | 4843299.1700 |
| 4.  | 7395668.0860 | 4843270.1989 |
| 5.  | 7395669.8490 | 4843263.7471 |
| 6.  | 7395657.7714 | 4843259.3748 |
| 7.  | 7395635.3500 | 4843250.8400 |
| 8.  | 7395622.8511 | 4843246.7033 |
| 9.  | 7395615.4950 | 4843266.3320 |
| 10. | 7395654.1034 | 4843316.7889 |
| 11. | 7395713.5690 | 4843322.6699 |
| 12. | 7395722.6100 | 4843294.9600 |
| 13. | 7395715.4891 | 4843292.4569 |
| 14. | 7395703.7330 | 4843288.1592 |
| 15. | 7395704.0800 | 4843287.2100 |
| 16. | 7395694.7000 | 4843283.7900 |
| 17. | 7395695.1315 | 4843282.6117 |
| 18. | 7395669.6078 | 4843271.1564 |

### **ЗОНА "Ж"**

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 1.  | 7395619.2823 | 4843161.6762 |
| 2.  | 7395625.3318 | 4843164.6206 |
| 3.  | 7395624.2377 | 4843166.8685 |
| 4.  | 7395634.3592 | 4843171.7948 |
| 5.  | 7395635.4470 | 4843169.5498 |
| 6.  | 7395624.6589 | 4843153.8142 |
| 7.  | 7395623.7357 | 4843152.5264 |
| 8.  | 7395632.9917 | 4843191.8159 |
| 9.  | 7395654.6396 | 4843202.3058 |
| 10. | 7395655.9617 | 4843199.6135 |
| 11. | 7395644.7789 | 4843183.2555 |
| 12. | 7395638.5924 | 4843180.2578 |

### **ЗОНА "З"**

|    |              |              |
|----|--------------|--------------|
| 1. | 7395583.7355 | 4843140.0500 |
| 2. | 7395591.8843 | 4843144.0162 |
| 3. | 7395592.3539 | 4843144.8642 |
| 4. | 7395596.2779 | 4843151.9497 |

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 5.  | 7395616.4557 | 4843161.7709 |
| 6.  | 7395617.0344 | 4843160.5821 |
| 7.  | 7395620.6768 | 4843153.0987 |
| 8.  | 7395615.9988 | 4843144.9382 |
| 9.  | 7395609.6001 | 4843141.7623 |
| 10. | 7395610.7743 | 4843139.3297 |
| 11. | 7395604.2557 | 4843136.1484 |
| 12. | 7395605.7846 | 4843133.1702 |
| 13. | 7395599.1574 | 4843129.8600 |
| 14. | 7395600.0664 | 4843128.1029 |
| 15. | 7395591.5939 | 4843123.9045 |

### **30HA "И"**

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 1.  | 7395517.3566 | 4843103.1340 |
| 2.  | 7395523.6300 | 4843106.2500 |
| 3.  | 7395528.2986 | 4843108.5747 |
| 4.  | 7395527.2366 | 4843110.7075 |
| 5.  | 7395534.1075 | 4843114.0658 |
| 6.  | 7395538.3170 | 4843105.2882 |
| 7.  | 7395538.9656 | 4843103.9358 |
| 8.  | 7395527.5768 | 4843098.2963 |
| 9.  | 7395521.6090 | 4843097.1110 |
| 10. | 7395520.0560 | 4843097.6720 |
| 11. | 7395538.3839 | 4843115.9217 |
| 12. | 7395540.9945 | 4843117.2347 |
| 13. | 7395543.2738 | 4843118.3810 |
| 14. | 7395546.2482 | 4843117.1668 |
| 15. | 7395547.3355 | 4843115.0049 |
| 16. | 7395548.5669 | 4843112.5565 |
| 17. | 7395551.8148 | 4843106.0988 |
| 18. | 7395544.9883 | 4843102.7565 |
| 19. | 7395554.0265 | 4843107.1817 |
| 20. | 7395549.5342 | 4843116.1108 |
| 21. | 7395548.4469 | 4843118.2726 |
| 22. | 7395549.5048 | 4843121.5149 |
| 23. | 7395551.7390 | 4843122.6386 |
| 24. | 7395558.0290 | 4843125.8057 |
| 25. | 7395564.6013 | 4843112.3593 |
| 26. | 7395560.6500 | 4843125.5500 |
| 27. | 7395580.6622 | 4843135.2920 |
| 28. | 7395584.0518 | 4843128.3290 |
| 29. | 7395579.9459 | 4843119.8722 |
| 30. | 7395566.5959 | 4843113.3359 |

### **30HA "J"**

|    |              |              |
|----|--------------|--------------|
| 1. | 7395493.4268 | 4843143.7171 |
| 2. | 7395494.6026 | 4843146.5616 |

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 3.  | 7395522.7452 | 4843160.5899 |
| 4.  | 7395530.8171 | 4843144.3714 |
| 5.  | 7395531.6878 | 4843142.6218 |
| 6.  | 7395528.6307 | 4843141.1003 |
| 7.  | 7395524.1098 | 4843138.8503 |
| 8.  | 7395522.0141 | 4843137.8072 |
| 9.  | 7395510.8874 | 4843132.2695 |
| 10. | 7395501.4595 | 4843127.5773 |
| 11. | 7395503.2467 | 4843123.9864 |
| 12. | 7395533.4849 | 4843139.0074 |
| 13. | 7395535.8345 | 4843134.2899 |
| 14. | 7395528.3200 | 4843130.6100 |
| 15. | 7395530.5500 | 4843126.1300 |
| 16. | 7395523.7600 | 4843122.7500 |
| 17. | 7395517.2012 | 4843119.4857 |
| 18. | 7395513.0310 | 4843117.7278 |
| 19. | 7395507.6708 | 4843115.0601 |
| 20. | 7395508.7955 | 4843112.8374 |
| 21. | 7395518.1557 | 4843117.4959 |
| 22. | 7395529.7781 | 4843123.0711 |
| 23. | 7395531.9598 | 4843118.5218 |
| 24. | 7395520.2600 | 4843112.9100 |
| 25. | 7395521.3052 | 4843110.7311 |
| 26. | 7395513.3935 | 4843106.9371 |
| 27. | 7395512.0523 | 4843106.2937 |
| 28. | 7395532.0970 | 4843128.4217 |
| 29. | 7395536.9869 | 4843130.8811 |
| 30. | 7395540.0097 | 4843129.7928 |
| 31. | 7395540.7031 | 4843128.3996 |
| 32. | 7395541.9200 | 4843125.9800 |
| 33. | 7395543.0512 | 4843123.7309 |
| 34. | 7395542.1254 | 4843120.6644 |
| 35. | 7395539.8461 | 4843119.5180 |
| 36. | 7395537.2355 | 4843118.2050 |
| 37. | 7395537.4887 | 4843140.9550 |
| 38. | 7395547.8240 | 4843145.9905 |
| 39. | 7395550.1992 | 4843141.2185 |
| 40. | 7395551.6720 | 4843138.2596 |
| 41. | 7395556.7977 | 4843127.9614 |
| 42. | 7395548.3892 | 4843123.7331 |
| 43. | 7395545.3687 | 4843124.8964 |
| 44. | 7395544.2375 | 4843127.1456 |
| 45. | 7395543.0206 | 4843129.5651 |
| 46. | 7395545.2556 | 4843130.6892 |
| 47. | 7395543.5093 | 4843134.1615 |
| 48. | 7395542.0197 | 4843137.2189 |
| 49. | 7395539.8290 | 4843136.1516 |

## ЗОНА "К" и "Г"

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 1.  | 7395546.3331 | 4843184.9227 |
| 2.  | 7395577.3525 | 4843199.9537 |
| 3.  | 7395583.3492 | 4843187.5783 |
| 4.  | 7395584.2610 | 4843188.0202 |
| 5.  | 7395586.1815 | 4843184.0569 |
| 6.  | 7395585.4379 | 4843183.6965 |
| 7.  | 7395591.0044 | 4843172.2089 |
| 8.  | 7395578.4800 | 4843166.1400 |
| 9.  | 7395576.0971 | 4843171.2024 |
| 10. | 7395556.8582 | 4843161.8546 |
| 11. | 7395554.7000 | 4843160.8100 |
| 12. | 7395557.9576 | 4843154.0781 |
| 13. | 7395550.7510 | 4843150.5873 |
| 14. | 7395544.4133 | 4843163.3306 |
| 15. | 7395544.1278 | 4843166.2455 |
| 16. | 7395544.7501 | 4843169.1133 |
| 17. | 7395546.2090 | 4843171.6511 |
| 18. | 7395548.3781 | 4843173.6288 |
| 19. | 7395569.9077 | 4843184.0489 |
| 20. | 7395568.3945 | 4843187.1717 |
| 21. | 7395549.6457 | 4843178.0866 |
| 22. | 7395551.6200 | 4843148.8400 |
| 23. | 7395568.5143 | 4843157.0195 |
| 24. | 7395572.0380 | 4843158.7105 |
| 25. | 7395574.5159 | 4843153.5471 |
| 26. | 7395580.6239 | 4843140.8195 |
| 27. | 7395560.2827 | 4843130.9629 |
| 28. | 7395576.1145 | 4843154.3110 |
| 29. | 7395580.6637 | 4843156.4928 |
| 30. | 7395578.2550 | 4843161.2652 |
| 31. | 7395595.1939 | 4843169.4732 |
| 32. | 7395598.6262 | 4843168.4250 |
| 33. | 7395602.9037 | 4843159.5978 |
| 34. | 7395588.1271 | 4843152.4375 |
| 35. | 7395590.0816 | 4843148.4041 |
| 36. | 7395581.8730 | 4843144.4264 |
| 37. | 7395581.1503 | 4843144.0762 |
| 38. | 7395600.2330 | 4843169.9248 |
| 39. | 7395601.8477 | 4843174.0823 |
| 40. | 7395612.7600 | 4843179.3700 |
| 41. | 7395622.3367 | 4843184.0106 |
| 42. | 7395621.2998 | 4843186.1504 |
| 43. | 7395626.2424 | 4843188.5454 |
| 44. | 7395630.6079 | 4843179.5364 |
| 45. | 7395631.8431 | 4843176.9872 |
| 46. | 7395625.3923 | 4843173.8614 |

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 47. | 7395615.2084 | 4843168.9266 |
| 48. | 7395616.5166 | 4843166.2269 |
| 49. | 7395604.7806 | 4843160.5400 |
| 50. | 7395579.6176 | 4843201.0513 |
| 51. | 7395602.1459 | 4843211.9678 |
| 52. | 7395606.4207 | 4843203.1459 |
| 53. | 7395588.4300 | 4843194.4100 |
| 54. | 7395589.0831 | 4843193.1255 |
| 55. | 7395593.7200 | 4843195.2900 |
| 56. | 7395602.1000 | 4843199.0000 |
| 57. | 7395602.5286 | 4843198.1036 |
| 58. | 7395609.3800 | 4843201.3900 |
| 59. | 7395619.2211 | 4843197.9972 |
| 60. | 7395622.2312 | 4843191.7853 |
| 61. | 7395608.6789 | 4843185.2183 |
| 62. | 7395609.1149 | 4843184.3184 |
| 63. | 7395605.5820 | 4843182.5991 |
| 64. | 7395606.4513 | 4843180.8128 |
| 65. | 7395592.6623 | 4843174.1311 |

**АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ  
ЦЕНТАРА ЛУКОВА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ**

|       |              |              |
|-------|--------------|--------------|
| A1-I  | 7395470.9942 | 4843095.3974 |
| B1-I  | 7395467.8579 | 4843149.6803 |
| B2-I  | 7395470.1617 | 4843174.2065 |
| B2-II | 7395482.9051 | 4843177.5774 |

**АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ  
ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

|    |              |              |
|----|--------------|--------------|
| 1. | 7395473.4472 | 4843120.7393 |
| 2. | 7395468.0998 | 4843118.3492 |
| 3. | 7395466.0798 | 4843114.7292 |
| 4. | 7395465.9100 | 4843112.6400 |
| 5. | 7395466.6000 | 4843109.4900 |
| 6. | 7395468.5000 | 4843106.7500 |
| 7. | 7395470.8100 | 4843105.3000 |
| 8. | 7395473.8798 | 4843104.6892 |
| 9. | 7395474.0000 | 4843101.9900 |

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 10. | 7395491.3798 | 4843102.7192 |
| 11. | 7395491.4377 | 4843092.8969 |
| 12. | 7395491.4798 | 4843088.2792 |
| 13. | 7395495.4500 | 4843111.9600 |
| 14. | 7395519.1329 | 4843087.8667 |
| 15. | 7395523.5329 | 4843087.8667 |
| 16. | 7395523.5329 | 4843085.1667 |
| 17. | 7395519.1329 | 4843085.1667 |
| 18. | 7395465.1331 | 4843176.0888 |
| 19. | 7395472.1065 | 4843179.5363 |
| 20. | 7395474.2296 | 4843175.2417 |
| 21. | 7395482.8397 | 4843179.4984 |
| 22. | 7395486.9359 | 4843171.2128 |
| 23. | 7395530.2048 | 4843188.7114 |
| 24. | 7395534.1653 | 4843190.6281 |
| 25. | 7395535.3415 | 4843188.1978 |
| 26. | 7395531.3809 | 4843186.2811 |
| 27. | 7395511.9512 | 4843119.9347 |
| 28. | 7395515.9674 | 4843121.8938 |
| 29. | 7395555.2048 | 4843165.2835 |
| 30. | 7395574.4811 | 4843174.6968 |
| 31. | 7395567.5222 | 4843150.1652 |
| 33. | 7395625.3678 | 4843196.0833 |
| 34. | 7395627.6176 | 4843197.1734 |
| 35. | 7395628.7078 | 4843194.9236 |
| 36. | 7395626.4580 | 4843193.8335 |
| 37. | 7395628.4922 | 4843189.6356 |
| 38. | 7395630.7420 | 4843190.7257 |
| 39. | 7395631.8321 | 4843188.4759 |
| 40. | 7395629.5823 | 4843187.3858 |
| 41. | 7395622.4438 | 4843155.7042 |
| 42. | 7395623.8184 | 4843157.7359 |
| 43. | 7395624.8303 | 4843154.0641 |
| 44. | 7395626.2049 | 4843156.0958 |
| 45. | 7395625.5391 | 4843160.2191 |
| 46. | 7395626.9137 | 4843162.2508 |
| 47. | 7395627.9256 | 4843158.5790 |
| 48. | 7395629.3002 | 4843160.6107 |
| 49. | 7395628.6299 | 4843164.7115 |
| 50. | 7395630.0045 | 4843166.7432 |
| 51. | 7395631.0163 | 4843163.0714 |
| 52. | 7395632.3909 | 4843165.1031 |
| 53. | 7395631.7183 | 4843169.2054 |
| 54. | 7395633.0930 | 4843171.2371 |
| 55. | 7395634.1048 | 4843167.5653 |
| 56. | 7395611.2000 | 4843212.2600 |
| 57. | 7395614.4500 | 4843213.6400 |
| 58. | 7395615.3800 | 4843216.7400 |
| 59. | 7395617.6300 | 4843217.8400 |



|      |              |              |
|------|--------------|--------------|
| 60.  | 7395618.3400 | 4843220.0500 |
| 61.  | 7395624.6800 | 4843223.2700 |
| 62.  | 7395626.5500 | 4843224.2200 |
| 63.  | 7395627.5500 | 4843226.5600 |
| 64.  | 7395628.6700 | 4843227.1100 |
| 65.  | 7395633.2275 | 4843208.2626 |
| 66.  | 7395629.1000 | 4843206.2100 |
| 67.  | 7395624.1100 | 4843203.7300 |
| 68.  | 7395621.7000 | 4843202.5300 |
| 69.  | 7395619.5200 | 4843203.2400 |
| 70.  | 7395612.4800 | 4843205.5300 |
| 71.  | 7395610.6500 | 4843210.1300 |
| 72.  | 7395616.0200 | 4843284.4000 |
| 73.  | 7395649.1900 | 4843296.1800 |
| 74.  | 7395652.3000 | 4843297.0800 |
| 75.  | 7395654.5500 | 4843297.5000 |
| 76.  | 7395658.9000 | 4843297.7100 |
| 77.  | 7395665.3200 | 4843278.2800 |
| 78.  | 7395661.9000 | 4843277.2200 |
| 79.  | 7395656.4396 | 4843275.0884 |
| 80.  | 7395657.8600 | 4843271.4500 |
| 81.  | 7395660.2480 | 4843272.2367 |
| 82.  | 7395662.7900 | 4843264.5200 |
| 83.  | 7395656.5500 | 4843262.2800 |
| 84.  | 7395654.8300 | 4843267.4100 |
| 85.  | 7395632.5900 | 4843259.4500 |
| 86.  | 7395628.2400 | 4843258.0200 |
| 87.  | 7395628.9500 | 4843255.2400 |
| 88.  | 7395626.4600 | 4843254.4400 |
| 89.  | 7395626.9000 | 4843253.0600 |
| 90.  | 7395624.3100 | 4843252.2800 |
| 91.  | 7395622.3822 | 4843258.6346 |
| 92.  | 7395621.5100 | 4843258.3700 |
| 93.  | 7395619.4300 | 4843263.4000 |
| 94.  | 7395616.9300 | 4843266.7600 |
| 95.  | 7395616.7400 | 4843271.0500 |
| 96.  | 7395613.6500 | 4843280.1700 |
| 97.  | 7395656.9269 | 4843317.0490 |
| 98.  | 7395719.1957 | 4843305.1559 |
| 99.  | 7395691.6471 | 4843283.7071 |
| 100. | 7395670.4451 | 4843275.9100 |
| 101. | 7395640.7083 | 4843232.9966 |
| 102. | 7395631.9240 | 4843309.0370 |
| 103. | 7395636.1486 | 4843310.2671 |
| 104. | 7395637.2808 | 4843306.3786 |
| 105. | 7395633.0563 | 4843305.1485 |