

## Уводне напомене

На основу Одлуке о изради просторног плана општине Чајетина („Службени лист општине Чајетина“, број 17/20), којом је дефинисана и израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, приступа се изради Просторног плана општине Чајетина.

Просторни план општине Чајетина представља стратешки плански документ, који садржи концепције развоја у простору, опште и посебне циљеве, планска решења, дефинисане приоритете и начине имплементације уз поштовање концепта одрживог развоја, у заштити, уређењу и коришћењу простора. План садржи смернице и решења, која су у складу са планским и правним основом и која ће се примењивати на подручју Плана.

Графички прилози у Плану су Рефералне карте у размери 1 : 50 000 и Уређајне основе сеоских насеља у размери 1 : 2 500.

Оријентациони временски хоризонт Просторног плана општине Чајетина је 2035. година. Прва фаза имплементације Плана је оријентационо четири године од усвајања Плана ( 2027-2028) и обухвата имплементацију приоритетних планских решења. У периоду имплементације Плана, може се приступити изменама и допунама Плана у складу са решењима из планова вишег реда или из других разлога, који могу утицати на остваривање дефинисаних циљева и концепција.

## Методологија

Методолошки приступ изради стратешких планова са елементима за директно спровођење на одређеним деловима обухвата Плана, је интегрални приступ у утврђивању концепција, принципа просторног развоја и дефинисању просторних, социолошких, културолошких и демографских циљева. Приликом израде Плана уважена су експертска мишљења и ставови представника локалне самоуправе у сагледавању развојне проблематике и дефинисана су основна решења, смернице, политике и пропозиције заштите, уређења и развоја на територији општине Чајетина (потенцијали и вредности). Целокупна методологија израде Плана заснована је на опредељењима одрживог развоја, кроз примену принципа одрживости, реалности и отворености – флексибилности (могућност прилагођавања планске концепције и планских решења у неким будућим промењеним условима). Упоредо се приступило идентификацији конфликта, ограничења и приоритета уз дефинисање начина за решавање кључних проблемских тема и имплементацију планских решења. У изради Плана је коришћен постојећи Просторни план општине Чајетина. Из овог планског документа су преузете смернице и опредељења која су успешно примењиване у претходном периоду, циљеви и планска решења који су делимично остварени и чије остваривање треба плански додатно утврдити у овом ППО. Извршено је усклађивање садржаја са важећом планском документацијом и важећим законским и подзаконским актима. Анализа и оцена стања је извршена на основу доступних података. Коришћени су незванични подаци из Пописа 2022, који су били доступни у периоду израде Плана и који су употребљиви у складу са садржајем Плана. Доступни подаци генерално нису подједнаког степена детаљности за све области, због тога може доћи до делимично неуједначеног приказа тематских целина. У оквиру анализе је сагледано постојеће стање, чиме је извршен увид у имплементацију раније дефинисаних решења. Резултати анализе и оцене стања су приказани у документационој основи Плана и послужили су за формирање ставова који су основ за утврђивање циљева и планских решења.

Плански основ у суштинском смислу представљају смернице из ППРС 2035, јер обухватају хоризонт који је исти као и период имплементације овог Плана, поред тога ће од значаја бити израда новог Регионалног плана у оквиру циклуса израде нових планова на подручју Републике Србије. У формалном смислу плански основ чине важећи ППРС 2010-2020 („Службени гласник РС“, број 88/10) и Регионални просторни план Златиборског и Моравичког управног округа („Службени гласник РС“, број 01/13).

Поред наведених планова, у погледу значаја и обухвата, на територији општине Чајетина, доминантни су План генералне регулације насељеног места Чајетина са насељеним местом Златибор – прва фаза („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017,

8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/6021, 2/2022, 14/2022, 8/2023 и 13/2023), План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - друга фаза („Службени лист Општине Чајетина“, бр. 12/2013 и 7/2019), у даљем тексту План генералне регулације или ППР и Просторни план подручја посебне намене парка природе „Златибор“ (који је приказан у оквиру извода из планског основа).

Од посебног значаја је сагледавање могућег обима примене решења која садрже ограничења, која су утврђена у наведеном ППППН, на руралним деловима територије, односно формирање решења која би задовољила жељени степен заштите, али уједно омогућила опстанак и останак становништва на овим просторима, за шта је предуслов омогућавање остваривања основних потреба, као што су коришћење земљишта, могућност изградње објеката за становање и делатност и могућност бављења пре свега пољопривредом, на сврсисходан начин уз поштовање мера заштите природе.

Остваривање концепција развоја и успостављање амбијента који је резултат имплементација планских решења, сагледано је кроз два временска пресека:

- временски пресек до краја 2027. година, односно 2028. година, за она стратешка опредељења за која постоје аргументи о неопходности и оправданости са друштвеног, економског и еколошког становишта и за чију реализацију у највећој мери одговорност могу да преузму данашње институције и органи локалне самоуправе, при чему су за реализацију појединих решења одговорни учесници у имплементацији са републичког нивоа (на пример изградња аутопута, реконструкција пруге, тумачење, прилагођавање и спровођење мера заштите животне средине дефинисаних у плановима вишег реда и тако даље); и
- временски пресек 2035. година, за стратешка опредељења која се спроводе кроз имплементирање смерница са широким спектром оперативних мера у различитим сферама утицаја Плана (на пример побољшање демографске слике) и за решења која се остварују реализацијом пројеката у области саобраћаја, инфраструктуре и слично, за која није реалан рок од четири године (без обзира да ли су по значају у категорији приоритета), које је могуће реализовати уз помоћ приступних фондова у периоду имплементације Плана, свеобухватно за решења која су комплексна (без обзира да ли су оперативна или стратешка) и за чију имплементацију је потребан дужи временски период.

Решења у приоритетном периоду су обавезујућег карактера, док ће се остала решења имплементирати у оквиру оријентационог хоризонта Плана, при чему ће се у складу са могућностима њихова примена започети и у приоритетном периоду.

Плански приоритети представљају обавезу институција у реализацији, односно окосницу дефинисања јавног добра, уз истовремену подршку развоју приватне иницијативе, приватног инвестирања и слободног тржишта, поштујући јавни интерес.

У складу са оваквим методолошким приступом потребно је дефинисати програм за имплементацију планских решења за приоритетни период, којим је одређен економско-финансијски, правни и организациони оквир обавезности и одговорности институција и свих осталих субјеката од значаја у процесу имплементације Плана.

За даљи временски период није могуће потпуно јасно предвидети друштвено-економске и спољно-политичке оквире у којим ће се наша земља наћи, те је стога незахвално стриктно дефинисање периода за остваривање одређених планских решења. Приоритетни период до 2028. године, утврђен је као период од 4 године, јер се усвајање Плана може очекивати до краја 2023. године.

## **А. Полазне основе**

### **1. Правни и плански основ**

#### Правни основ

Правни основ за израду просторног плана јединице локалне самоуправе садржан је у свим законским и подзаконским актима који се односе на велики број тематских области и секторских грана, јер се овом категоријом плана обухватају практично све области које утичу на развој функција и дефинисање садржаја у физичком обухвату и у погледу организације социо-економских услова живота и друштвеног развоја.

Због тога се у изради овог Плана поред закона који се односи на грађевинско земљиште, примењују и поштују одреднице закона који се односе на пољопривредно земљиште, водно земљиште и шумско земљиште, јер су то закони који дефинишу коришћење простора и могућности грађења објеката и дефинисања садржаја на овим категоријама земљишта. У том погледу правни основ чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) у даљем тексту Закон о планирању и изградњи;
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др.закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др.закон) у даљем тексту Закон о пољопривредном земљишту;
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др.закон) у даљем тексту Закон о водама;
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, број 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др.закон) у даљем тексту Закон о шумама;
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09- др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др.закон) у даљем тексту Закон о заштити животне средине;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник“ РС, број 32/19),
- Одлука о изради просторног плана општине Чајетина („Службени лист општине Чајетина“, број 17/20).
- Остали законски и подзаконски Акти, који се односе на садржај Плана.

#### Плански основ

Плански основ за израду Плана садржан је у одредбама Закона о просторном плану републике Србије 2010 - 2020 („Службени гласник РС“, број 88/10) и Уредби о утврђивању регионалног просторног плана Златиборског и Моравичког управног округа („Службени гласник РС“, број 01/13), у Просторним плановима подручја посебне намене који обухватају делове територије општине Чајетина и приказани су у изводу из постојеће планске документације у оквиру којег су наведене стечене планске обавезе и смернице. Поред наведених планова, у оквиру планског основа су наведене и смернице из Нацрта просторног плана Републике Србије 2035, који је у фази усвајања, из Нацрт просторног плана подручја посебне намене аутопута Е-761, деоница Пожега – Ужице – граница са Босном и Херцеговином и из Нацрта Просторног плана подручја посебне намене са елементима детаљне регулације за разводни гасовод РГ 08-20 Златибор – Пријепоље са одвојцима за Прибој РГ 08-21 и Нову Варош РГ 08-22 и разводни гасовод РГ 09-04/3 ГРЧ Глоговик – Сјеница, који не представљају формални плански основ, јер тренутно нису важећи, али су планови од највећег значаја за развој овог подручја, који ће бити важећи у периоду имплементације овог ППО. Подаци који се налазе у различитим стратегијама, студијама и

другој постојећој документацији, не представљају плански основ у формалном смислу, али чине документациону основу за формирање решења у овом Плану.

### **1.1. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда**

Законом о планирању и изградњи утврђена је обавеза усаглашавања планских докумената. Просторни план општине Чајетина мора бити усаглашен са одредбама Закона о просторном плану републике Србије 2010 - 2020 („Службени гласник РС“, број 88/10) и Уредби о утврђивању регионалног просторног плана Златиборског и Моравичког управног округа („Службени гласник РС“, број 01/13). Просторни план Републике Србије 2035 је највиши плански документ који ће бити важећи у периоду имплементације овог Плана и у том смислу је обавезно сагледавање стратешких смерница и усклађивање са решењима из овог планског документа.

Документи којим су утврђени Просторни планови посебне намене, који обухватају делове подручја општине Чајетина су:

- Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене парка природе „Златибор“ („Службени гласник РС“, број 02/20) – обухвата значајан део територије, мерама заштите и ограничењима узрокује значајне утицаје на простор, могућности развоја и живот људи у заштићеним деловима;
- Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Службени гласник РС“, број 31/21) – обухвата мањи део територије, а прописане мере не представљају значајан ограничавајући фактор;
- Уредба о утврђивању Просторног плана подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема „Рзав“ („Службени гласник РС“, број 131/04) – мере заштите и утицаји су приказани и у претходном планском документу за подручје општине с обзиром да је План из 2004. године, имплементирана су решења уз поштовање прописаних мера заштите;
- Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене слива акумулације „Врутци“ („Службени гласник РС“, број 91/18) – обухвата мањи део територије и прописана ограничења и мере заштите не представљају проблем за остваривање циљева развоја;

Документи од значаја за израду Плана, који нису усвојени:

- Просторни план Републике Србије 2035;
- Нацрт просторног плана подручја посебне намене аутопута Е-761, деоница Пожега – Ужице – граница са Босном и Херцеговином – изузетно значајан План који ће заузимањем коридора условити значајне измене и ограничења, али ће узроковати и низ позитивних ефеката у погледу саобраћајне повезаности, регионалног развоја и локалног привредног развоја;
- Просторни план подручја посебне намене са елементима детаљне регулације за разводни гасовод РГ 08-20 Златибор – Пријепоље са одвојцима за Прибој РГ 08-21 и Нову Варош РГ 08-22 и разводни гасовод РГ 09-04/3 ГРЧ Глоговик – Сјеница (фаза израде: Рани јавни увид) – очекивани утицаји су позитивни, коридор пролази подземно и омогућава развој гасоводне мреже и оптималније позиционирање дистрибутивне мреже.

У средишњем делу Општине је простор који обухвата План генералне регулације насељеног места Чајетина са насељеним местом Златибор (прва и друга фаза), који је најзначајнији урбанистички план са највећим обухватом, чија решења директно, али и посредно утичу на читаво подручје општине Чајетина.



## Плански документи вишег реда

Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10)

Овим Планом утврђује се основа дугорочне организације, уређења и коришћења и заштите простора Републике Србије у циљу усаглашавања економског и социјалног развоја са природним, еколошким и културним потенцијалима и ограничењима на њеној територији.

*Коришћење пољопривредног земљишта:*

Заштита и одрживо коришћење пољопривредног земљишта планинских подручја, са пространим ливадама и пашњацима, велике еколошке и економске вредности, али и са природним ограничењима за развој пољопривреде, детерминисани су њиховом демографском обновом. Поред развоја туризма, то захтева и подршку развоју пашњачког сточарства, промовисању агрошумарства, поновном увођењу аутохтоних раса стоке, сорти гајених биљака и слично.



Графички прилог 1: ППРС 2010 – 2020 - Коришћење земљишта и функционална урбана подручја

*Шуме и шумско земљиште:*

Основни циљ управљања шумама у шумским подручјима Републике Србије је трајно газдовање шумама, што подразумева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом степену, да се очува биодиверзитет, а продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума да се доведу на ниво којем би се задовољиле одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе и данашњих и будућих генерација, како на локалном тако и на националном нивоу, водећи рачуна да се при том не угрозе и оштете неки други екосистеми. Одрживо управљање обухвата: унапређивање стања шума, пошумљавање, задовољавање одговарајућих еколшких, економских и социјалних функција шума и међугенерациска и унутаргенерациска равноправност у односу на вишенаменско коришћење шума.

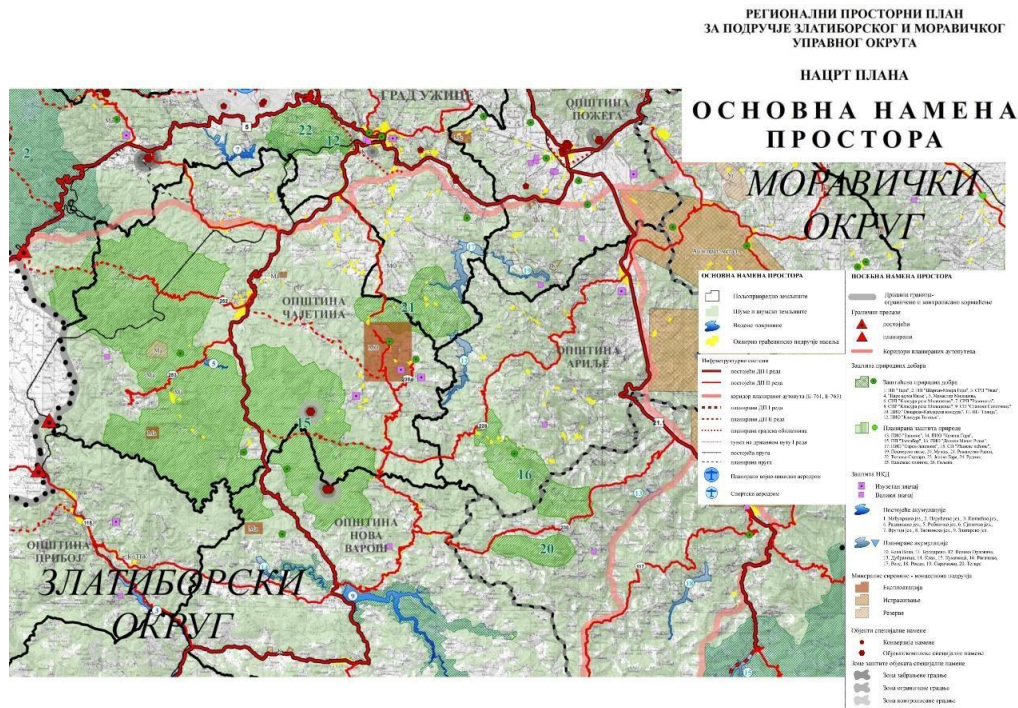
*Просторни развој туризма и однос према заштити:*

Просторно-еколошка подршка остваривању концепта одрживог развоја туризма, компромисним интегрисањем принципа и стратешких, планских и програмских докумената развоја туризма, заштите и уређења туристичких простора, уз оптимално задовољавање социјалних, економских, просторно-еколошких и културних потреба националног и локалног нивоа, интереса тржишта и услова прекограничне и међународне сарадње представља основни циљ просторног развоја туризма.

**Функционална урбана подручја:**

На основу анализе могућности интегрисања простора Републике Србије у неки од постојећих подручја утицаја градова, Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године планирани су модели функционално урбаних подручја Републике Србије 2020. при чему је Чајетина део функционално урбаног подручја националног значаја чији је центар град Ужице чији је циљ детерминисање, организовање и умрежавање са другим функционално урбаним подручјима као основа за уравнотежен регионални развој.

Уредба о утврђивању Регионалног просторног плана Златиборског и Моравичког управног округа („Службени гласник РС“, број 01/13)



Графички прилог 2: РПП за подручје Златиборског и Моравичког управног округа - Основна намена простора

Просторним планом утврђују се основе организације, коришћења, уређења и заштите подручја Регионалног просторног плана Златиборског и Моравичког управног округа на деловима територија градова: Ужице и Чачак и општина: Ариље, Бајина Башта, Косјерић, Нова Варош, Пожега, Прибој, Пријеполје, Сјеница, Чајетина, Горњи Милановац, Ивањица и Лучани.

**Општи циљеви регионалног просторног развоја:**

Општи циљеви развоја и уређења подручја Плана су: одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора, затим уравнотежен развој и његово подстицање на интрарегионалном и интеррегионалном нивоу, као и унапређење квалитета живота и стварање услова за демографску обнову.

**Циљеви развоја по тематским областима:**

**Пољопривреда:**

Основни дугорочни циљ у области коришћења и заштите пољопривредног земљишта јесте очување екосистемских, економских, социокултурних и других важних функција земљишта као интегралног природног ресурса, подршком развоју одрживе, мултифункционалне пољопривреде, која унапређује пољопривредне структуре, чува и штити животну средину, природне ресурсе и амбијенталне вредности, промовише диверсификацију економских активности у руралној економији и развија локално партнерство, доприносећи одрживом територијалном развоју.

*Шумарство и ловство:*

Основни циљеви заштите и коришћења шума, развоја шумарства и ловства су: очување биоразноврсности шумских екосистема; заштита земљишта од водне ерозије различитог типа; унапређивање затеченог стања повећањем површина под шумама и побољшањем шумске инфраструктуре; одрживо газдовање укупним потенцијалима шума и очување трајности и повећања приноса укупне вредности шума и општекорисних функција шума; побољшање услова станишта као и заштита и коришћење гајених врста дивљачи и очување ретких и угрожених врста ловне дивљачи.

*Водни ресурси:*

Основни циљеви ефикасне заштите и коришћења вода су трајно обезбеђење класа квалитета свих водотока према захтевима из ВОС као и антиерозиона заштита сливова, применом биолошких мера заштите са двојаким функцијом.

*Становништво:*

Основни циљеви демографског развоја су задржавање становништва и смиривање демографских процеса, подстицањем повратка дела, посебно млађег становништва из иностранства као и смањење емиграције млађег и високообразованог становништва уз унапређење социјално-здравствене заштите кроз помоћ старијим грађанима и старачким домаћинствима.

*Заштита и коришћење пољопривредног земљишта:*

Заштита и коришћење пољопривредног земљишта засниваће се на концепту одрживог пољопривредног и руралног развоја, који подразумева очување земљишта, воде, биљних и животињских ресурса, односно развој који не угрожава животну средину, технички је применљив, економски исплатив и друштвено прихватљив.

*Развој мреже насеља:*

Предлаже се да функције микроразвојних центара имају општински субцентри, центри заједница насеља и насеља са специфичним функцијама и то у општини Чајетина: субцентри су Шљивовица, Мачкат, Сирогојно, Гостиље и Доброселица; центри заједнице села су Стубло, Јабланица и Семеђево, а туристичка места су Златибор и Бранешци.

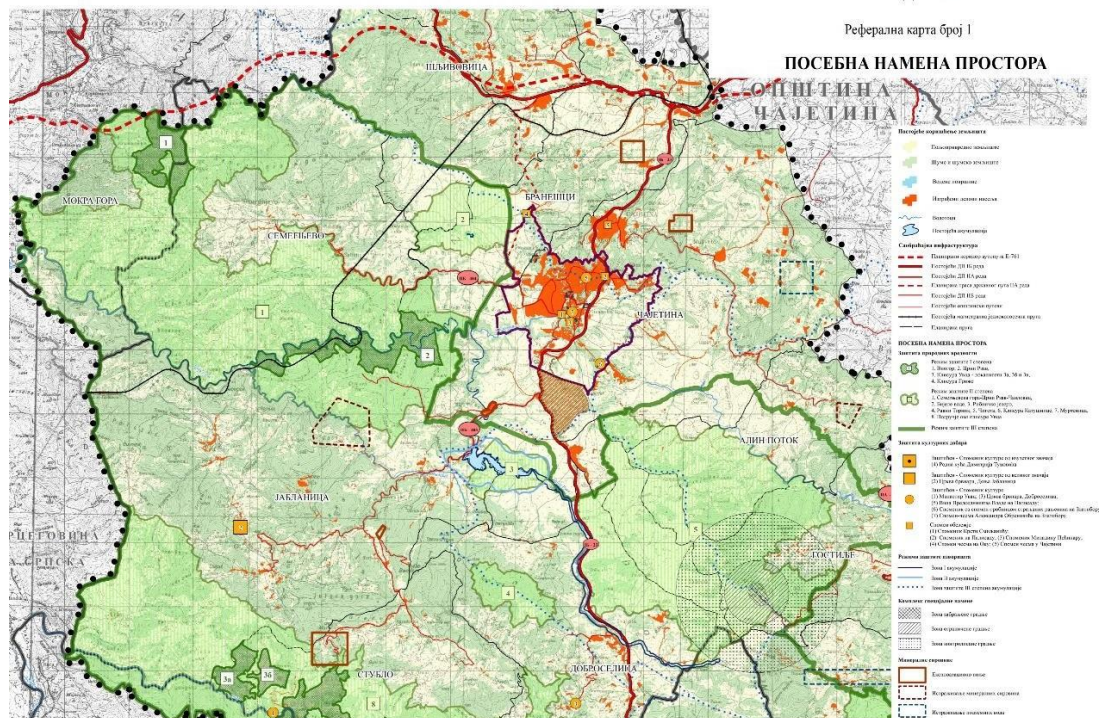
*Развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора:* Основна опредељења дугорочног концепта развоја туризма и рекреације су: туризам ће бити основа развоја ових простора који располажу атрактивним ресурсима за туристичку и рекреативну тражњу или алтернативна делатност на другим просторима. Он ће се заснивати на интегрисаној целогодишњој туристичко-рекреативној понуди планина, језера културно историјских знаменитости, бања, градова, села, ловишта и друго, којима ће уједно бити обухваћене и све значајне вредности подручја; туризам ће активирати развој комплементарних активности и структура и подржати заштиту и унапредити културолошку презентацију природе, природних и културних вредности.

Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Златибор“ („Службени гласник РС“, број 02/20)

Овим Просторним планом се утврђује плански основ за заштиту, уређење и одрживи просторни развој подручја Парка природе „Златибор“ и преосталог подручја обухваћеног овим планским документом. Границе Просторног плана обухватају 11 катастарских општина које се налазе на територији општине Чајетина (10 целих: Стубло, Алин Поток, Бранешци, Гостиље, Доброселица, Дренова, Јабланица, Љубиш, Чајетина и Шљивовица и део К.О. Семеђево). Површина обухвата Плана у границама општине Чајетина износи око 540 km<sup>2</sup> што је око 82% од укупне површине општине. Подручје Парка природе у целости се налази у границама Плана у укупној површини од 419 km<sup>2</sup> при чему се на територији општине Чајетина налазе у површини од око 330 km<sup>2</sup> (што је око 51% од укупне површине општине).



**ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ  
ПАРКА ПРИРОДЕ "ЗЛАТИБОР"**



Графички прилог 3: ПППН ПП „Златибор“ -Посебна намена простора

**Заштита природе, природних вредности и предела:**

Подручје Парка природе „Златибор“ има својство заштићеног подручја у коме је установљен тростепени режим заштите који обухвата и катастарске општине које су део општине Чајетина. Режим заштите I степена: „Виогор“ (делом у К.О. Семегњево), „Црни Рзав“ (у К.О. Јабланица и К.О. Бранешци), „Клисура Увца“ (делом у: К.О. Јабланица, К.О. Доброселица и К.О. Стубло) и „Клисура Гриже“ (у К.О. Стубло и К.О. Доброселица); режим заштите II степена: „Семегњевска гора - Црни Рзав – Чавловац“ (делом у: К.О. Семегњево, К.О. Јабланица и К.О. Бранешци), „Бијеле воде 2 (у К.О. Шљивовица и К.О. Бранешци), „Рибничко језеро“ (у К.О. Јабланица и К.О. Чајетина), „Равни Торник“ (у К.О. Доброселица), „Чигота“ (делом у: К.О. Доброселица, К.О. Алин Поток, К.О. Гостиље, К.О. Љубиш и К.О. Чајетина), „Клисура Катушнице“ (у К.О. Дренова и К.О. Гостиље), „Муртеница“ (делом у К.О. Љубиш) и „Подручје око клисуре Увца“ (делом у: К.О. Јабланица, К.О. Стубло и К.О. Доброселица); режим заштите III степена обухвата преостали део заштићеног подручја који није обухваћен осталим режимима заштите.

**Заштита непокретних културних добара:**

На подручју Просторног плана има 7 непокретних културних добара која имају статус заштићеног, као и различита спомен обележја посвећена историјским догађајима и знаменитим личностима и други објекти који нису за сада евидентирани као потенцијална културна добра.

**Општи и посебни циљеви просторног развоја:**

Основни циљ израде Просторног плана поред дефинисања планског основа за заштиту и одрживи развој Парка природе „Златибор“ је и одрживи развој туризма на обухваћеном подручју у склопу примарне туристичке дестинације Дрина - Тара – Златибор. Одрживи развој подручја посебне намене ће се заснивати на заштити, унапређењу и коришћењу природних вредности и културних добара, развоју туризма, спорта и рекреације и функционалној интеграцији подручја Парка природе и ширег окружења.

Општи циљеви: обезбеђење трајне и интегрисане заштите природних вредности Парка природе „Златибор“, као и уређење, одрживо коришћење и заштита предеоних вредности Златибора и сливова акумулација намењених водоснабдевању и развој свих видова туризма, туристичких производа, као и рекреације за које постоје потенцијали на подручју Просторног

плана (целогодишњи одморишни туризам, спортско-рекреативни, здравствено-рекреативни, туризам посебних интересовања, конгресни и пословни туризам, камповање, рурални, тулинг и други).

Посебни циљеви заштите: унапређење услова за одмор, рекреацију и едукацију посетилаца; усклађивање размештаја активности и физичких структура са режимима заштите природних и културних добара, водопривредних објеката, односно обезбеђивање услова за даље функционисање постојећих и планираних привредних активности, насеља и инфраструктурних система; подршка развоју мултифункционалне пољопривреде, сточарства и сеоске економије; даљи просторни развој локалних самоуправа и насеља у обухвату Просторног плана, посебно општине Чајетина.

*Општа концепција:*

Општу концепцију заштите и одрживог развоја опредељују посебне намене подручја Просторног плана. Кључне посебне намене су: заштићено подручје природних вредности од изузетног значаја (I категорије) – Парк природе „Златибор“ предвиђено за очување, унапређење, заштиту, културолошко коришћење и туристичку презентацију; непокретна културна добра са планираним границама зона за заштићена и евидентирана непокретна културна добра; делови сливова изворишта у Западноморавско - рзавском регионалном систему за снабдевање водом насеља – у регионалним подсистемима „Западна Морава“ (акумулација „Врутци“ и „Рибничко језеро“, „Рзав“ и „Увац“); део примарне туристичке дестинације Дрина - Тара - Златибор.

Основно планско опредељење је да се са установљеним режимима заштите на подручју Парка природе и режимима заштите непокретних културних добара и сливова изворишта регионалних система снабдевања насеља водом усклађују све остале посебне и друге намене, планиране и реализоване активности које могу да допринесу одрживом развоју обухваћеног подручја и локалних заједница.

*Режими заштите природних вредности у Парку природе „Златибор“*

Основне законске поставке заштитних режима су следеће:

- У I степену заштите, као зони строге заштите забрањује се коришћење природних ресурса и изградња објеката у заштићеним подручјима или његовим деловима са изворним или мало измењеним екосистемима изузетног научног и практичног значаја; обавезна је строга заштита којом се омогућавају процеси природне сукцесије и очување станишта и животних заједница у условима дивљине.

- У II степену заштите могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, без последица по примарне вредности њихових природних станишта, популација, екосистема, обележја предела и објеката геонаслеђа, обављати традиционалне делатности и ограничено користити природне ресурсе на одржив и строго контролисан начин.

- У III степену заштите могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развоја села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора уз потребну инфраструктурну и другу изградњу, као и развој туризма.

Поред забрана радова и активности које су као такве утврђене чланом 35. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16, 95/18 – др.закон и 17/21) у даљем тексту Закон о заштити природе, Уредбом о проглашењу Парка природе „Златибор“ установљена су следећа ограничења тростепеног режима заштите:

1. Режим заштите III степена - Радови и активности ограничавају се на изградњу енергетских објеката и мини хидроелектрана снаге максимално до 30 MW, изузимајући водотоке са изразито клисурастим и кањонским долинама (Доброселичка река, Рибница, Јабланица);

2. Режим заштите II степена - Према члану 7. Уредбе о проглашењу Парка природе, осим забрана радова и активности које се односе на просторне јединице са режимом заштите III степена, забрањује се и изградња ветрогенератора и изградња хидротехничких објеката



(брана-акумулација), преграђивање и регулација водотока, као и изградња хидроелектрана на водотоцима или њиховим деловима који су клисурастог или кањонског типа или им акумулације залазе у клисурасте и кањонске делове водотока.

#### *Воде и водно земљиште:*

Овим Планом се успостављају зоне санитарне заштите за: обухваћени део слива изворишта Сушичко врело, сва површинска и подземна изворишта у сливном подручју реке Црни Рзав, узводно од бране акумулационог језера Рибница, као и објекти који чине функционалну целину са акумулацијом Рибница. У циљу заштите квалитета воде у изворишту – акумулацији „Рибница“ успостављају се три зоне санитарне заштите акумулације.

#### *Усклађивање просторног развоја туризма са планским документима и режимима заштите природних вредности:*

У Просторном плану општине Чајетина прихватљиве су све одредбе које се односе на подручје Просторног плана изван граница Парка природе. Одредбе о постојећим и планираним наменама из Просторног плана општине Чајетина на простору Парка природе су преиспитане и кориговане на следећи начин: намена се искључује са мање површине у I степену заштите (зона Црног Рзава); а намене се коригују на површинама у II степену заштите, тако што није могућа нова изградња супраструктуре, док се постојећа изграђеност у овим зонама задржава, без могућности нове изградње и уз поштравање мера заштите природе (на локалитетима у зонама Семегњева, Црног Рзава, Водица и Рудина). Начелно је прихваћена подела територије општине на целине.

#### *Заштита и коришћење пољопривредног земљишта и развој пољопривреде:*

Основна планска поставка јесте да се успешна заштита пољопривредног земљишта и других вредности Парка природе „Златибор“ може остварити само под условом пуног уважавања стратешких циљева и интереса развоја локалних заједница.

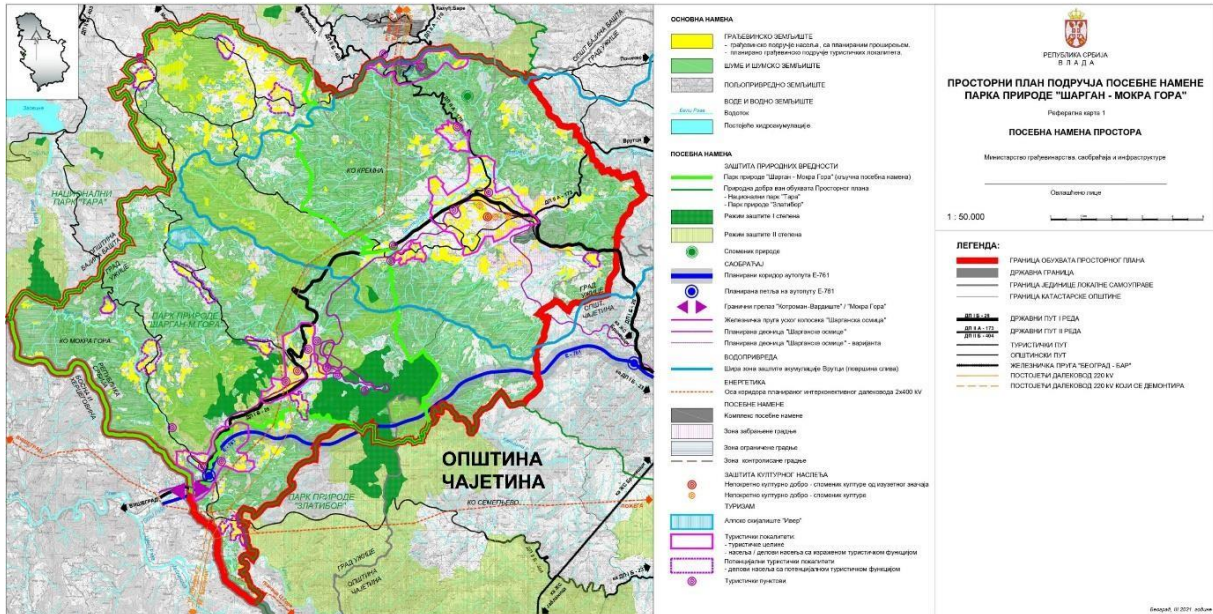
#### *Смернице за спровођење Просторног плана у другим планским документима и однос према донетим планским документима:*

Важећи плански документи донети до дана ступања на снагу овог просторног плана, примењују се на следећи начин:

- 1) У границама просторних јединица са режимом I и II степена заштите Парка природе и на подручју детаљне разраде овог просторног плана не примењују се плански документи, Просторни план општине Чајетина и Просторни план општине Нова Варош;
- 2) Примењују се планска решења и правила Просторног плана општине Чајетина и Просторног плана општине Нова Варош, у границама просторних јединица са режимом III степена заштите Парка природе и ван граница Парка природе која су у складу са планским решењима и правилима овог просторног плана.

Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Службени гласник РС“, број 31/21)

Овај Просторни план представљаће плански основ за стварање просторних услова за одрживи развој подручја посебне намене које ће бити засновано на: заштити, очувању, унапређењу и коришћењу природних и створених ресурса, вредности и добара; одрживом развоју туризма и других комплементарних активности који унапређује квалитет живљења локалног становништва; функционалној интеграцији подручја у шире окружење. Подручје Просторног плана на простору општине Чајетина обухвата део К.О. Семегњево у површини од 1,56 km<sup>2</sup> док подручје Парка природе такође обухвата део исте К.О. у површини 1,54 km<sup>2</sup>.



Графички прилог 4: ППППН ПП „Шаржар – Мокра Гора“ - Посебна намена простора

### Природне и предеононе вредности:

Локалитет Ђога се налази на територији општине Чајетина у оквиру граница Плана и обухваћен је режимом II степена заштите. Специфичност овог простора представља присутност мешовитих високих шума црног и белог бора који су уклопљени са лишћарско четинарским заједницама. Овај предео садржи разноликост орнитофауне.

Режим II степена заштите дозвољава вршење управљачких интервенција у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења природног добра, без последица по примарне вредности њихових природних станишта, популација и екосистема.

### Туристички путеви:

Територије које се налази у склопу Парка природе „Шаржар - Мокра Гора“ су изоловане и слабо повезане са градским/општинским центрима који га окружују. Концепт развоја друмског саобраћаја за ово подручје усмерен је ка реализацији туристичких путева који користе трасе постојећих некатегорисаних (негде и општинских) путева, чиме би се олакшала доступност планинском подручју Парка природе из туристичких локалитета у непосредном окружењу (Митровац, Заовине, Семеђево...). Овим повезивањем активирала би се туристичка функција и формирала примарна туристичка дестинација „Дрина - Тара – Златибор“ која би објединила туристичке зоне и центре из окружења. Планирана је реконструкција и доградња недостајућих деоница више туристичких путева од којих кроз територију општине Чајетина пролази делом траса Котроман - Пањак - (Семеђево - ДП IIБ реда бр.404).

**Правила грађења на шумском земљишту:** На шумском земљишту је забрањена градња. Дозвољена је изузетно изградња објеката: у функцији газдовања шумама; економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари; обновљивих извора енергије малих капацитета; за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и у функцији одбране земље. **Правила грађења на водном земљишту:** партерни објекти (терени за спорт и рекреацију без ограда и трибина, са одговарајућом опремом, мобилијаром и слично); пратећи објекти (надстрешнице, просторије за опрему, одморишта и слично); објекти на води, уз обавезу израде хидрауличких прорачуна (ови објекти не смеју да утичу на пропусну моћ корита, у смислу пропуштања таласа великих вода); објекти за коришћење обновљивих извора енергије малих капацитета (мале хидроелектране), под условом да не угрожавају изворишта, еколошке функције водотока, захтеве у погледу обезбеђивања минимално одрживих протока низводно од захвата и друге услове, и уз обавезу израде одговарајућег урбанистичког плана.



Уредба о утврђивању Просторног плана подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема „Рзав“ („Службени гласник РС“, број 131/04)



Графички прилог 5: Приказ уже зоне заштите изворишта водоснабдевања Рзав из ППГ изворишта на подручју општине Чајетина из ППО Чајетина 2010

Овим Просторним планом су планиране акумулације на Великом Рзаву које су одређене као најважнији водопривредни објекти у оквиру интегралног водопривредног система коришћења, уређења и заштите вода Републике Србије чиме ће се обезбедити увећање постојећег капацитета водоснабдевања, производњу електро енергије и регулисање и поправљање водног режима. Просторни план у оквиру општине Чајетина обухвата целе катастарске општине Алин поток, Трнава, Сирогојно, Чичкова, Дренова и Жељине и део катастарских општина Љубиш, Гостиље, Чајетина, Мешник и Ројанство. Обухват Плана на територији општине Чајетина износи око 177 km<sup>2</sup> што представља око 27% територије целе општине Чајетина.

*Основни потенцијали и ограничења развоја:*

Ограничена је могућност за очување постојеће демографске структуре због постојеће демографске и социо-економске структуре становништва где је забележено масовно напуштање села и пољопривреде па у перспективи треба очекивати гашење појединих насеља и засеока. Развојни потенцијал обухвата делатности од којих се истичу туризам и традиционално занатство уз очуване природне вредности и квалитетне прехранбене производе. Развој наведених делатности, уз одговарајуће комунално уређење, обезбеђује потпуну компатибилност са мерама заштите акумулација, природних и културних добара.

*Општи и посебни циљеви:*

Општи циљеви су: обезбеђење трајне заштите и унапређење квалитета површинских и подземних вода; успостављање зона заштите око акумулација; заштита и унапређење квалитета животне средине, природних и културних добара.

Посебни циљеви су: заустављање процеса деградације земљишта предузимањем комплексних мера заштите од ерозије; спречавање негативних утицаја пољопривреде и сточарства на квалитет вода и земљишта; валоризација потенцијала туристичке понуде; изградња и ревитализација путева и друге инфраструктуре.

*Подручје уже зоне заштите изворишта:*

Ужа зона заштите на простору општине Чајетина обухвата делове катастарских општина Чичкова и Жељине. У оквиру уже зоне заштите задржава се постојећа структура пољопривредних површина уз поштовање принципа обраде и сетве према нагибу и типу земљишта. Употреба средстава за заштиту биља и минералних ђубрива мора бити усаглашена по врсти и количини. Ограничава се обим економске експлоатације шума, забрањује се формирање депонија комуналног отпада, проширење или формирање нових

гробља, одлагање угинуле стоке, складиштење и транспорт опасних и штетних материја које могу угрозити извориште. Постојећа локална гробља се затварају. Изузетно, дозвољава се проширење или изградња новог стамбеног објекта као замена постојећег или решавање стамбених потреба чланова постојећих домаћинстава, као и реконструкција економских објеката уз обавезу контролисаног елиминисања чврстог и течног отпада на санитарно прихватљив начин. За потребе туристичко-рекреативног коришћења акумулација дозвољава се уређење излетничких и риболовних стаза, на планираним локацијама уређење приобаља са санитарно обезбеђеним објектима за дневни боравак посетилаца и пратећом инфраструктуром. Осим наведених изузетака на простору зоне заштите забрањује се даља изградња објеката који нису у функцији изворишта.

#### *Хидротехничка инфраструктура:*

Планом је предвиђено да се у насељима са малом густином и дисперзивном насељеношћу задржи постојећи начин водоснабдевања, са већим бројем индивидуалних и сеоских водовода и непосредних водозахвата на локалним изворима. У насељима са јавним водоводима (Сирогојно, Љубиш) предвиђено је проширење капацитета водозахвата и ревитализација постројења за пречишћавање воде за пиће. Водоснабдевање ваннасељских туристичких и других садржаја решаваће се посебним водозахватима уз обавезу обезбеђења гарантованог минимума.

Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене слива акумулације „Врутци“ („Службени гласник РС“, број 91/18)

Просторни план представља плански основ за остварење санитарне заштите површинског, надземног слива акумулације „Врутци“ са браном, прибранским објектима, водозахватом и делом цевовода сирове воде у обухвату Просторног плана и њиме ће се обезбедити заштита и уређење сливног подручја, унапређење инфраструктурне и комуналне опремљености, унапређење квалитета живљења локалног становништва стимулацијом постојећих и развојем нових делатности (туризма и алтернативне сеоске економије), задовољење спортско-рекреативних потреба урбаног становништва из окружења и смернице за институционално-организациону и управно-контролну подршку одрживом коришћењу и заштити вода у сливу и акумулацији. План у свом обухвату садржи територије општине Чајетина и то К.О. Трипкова и К.О. Шљивовица у површини од око 68 km<sup>2</sup> што је око 10% од укупне територије општине.

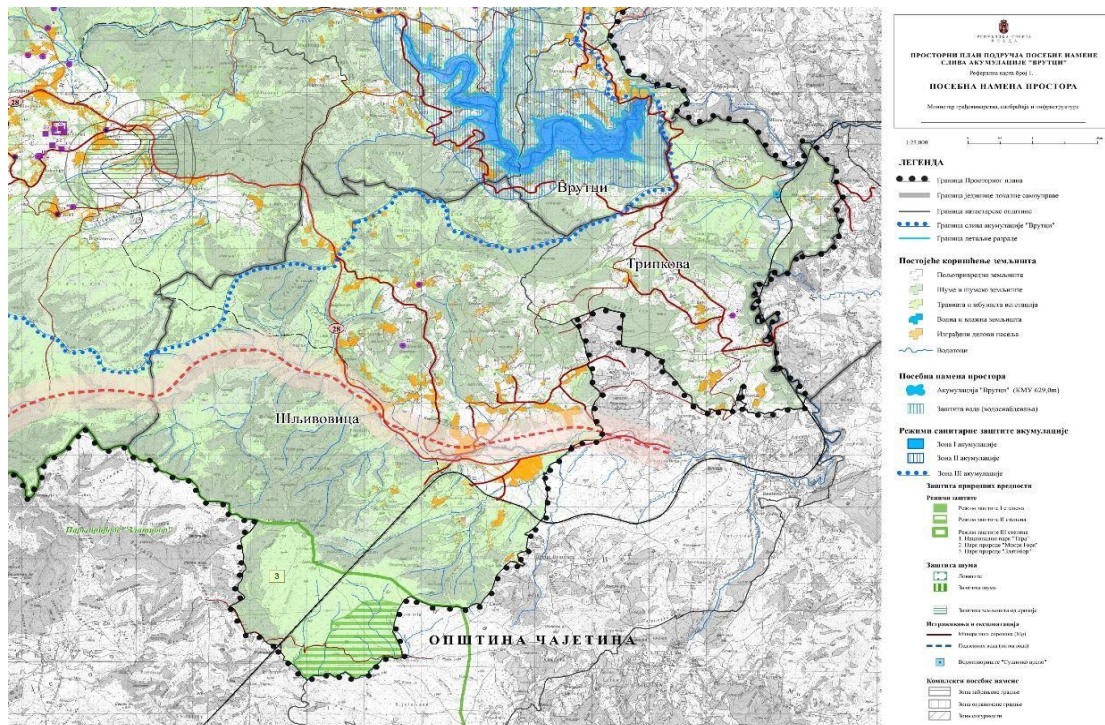
#### *Заштита природе, природних вредности и предела:*

Подручјем Просторног плана обухваћен је део Парка природе „Златибор“ који се налази у оквиру К.О. Шљивовица на површини од 5,95 km<sup>2</sup> (у режиму II степена заштите 1,73 km<sup>2</sup> а у режиму III степена заштите 4,22 km<sup>2</sup>). На тим просторним јединицама различитих степена заштите, актима о проглашењу прописане су мере заштите у виду забрана, ограничења и препорука радова и активности у складу са законом. Од заштићених подручја која су у поступку заштите у обухвату Просторног плана је Предео изузетних одлика „Клисура реке Ђетиње“, у оквиру К.О. Трипкова на малој површини у зони Сушичког врела и ушћа Сушице.

#### *Границе целина и подцелина посебне намене:*

У оквиру слива одређене су зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања „Врутци“, које представљају подцелине посебне намене. У општини Чајетина пружају се зона II и зона III акумулације које се простиру на територији К.О. Шљивовица у површини од 5,95 km<sup>2</sup>. На подручју Плана се налазе и друге посебне намене које су утврђене планским и стратешким документима на националном нивоу, а које нису предмет овог Плана, међу којима су и делови слива изворишта водоснабдевања „Сушичко врело“ на територији К.О. Трипкова и К.О. Шљивовица у општини Чајетина, а највећим својим делом ван граница Просторног плана, на територији општине Чајетина и града Ужица.





Графички прилог 6: ППППН Слива акумулације „Врутци“ - Посебна намена простора

### Општи циљеви просторног развоја:

Општи циљеви су: трајно решавање проблема, у коришћењу акумулације за водоснабдевање мерама организације, уређења и режимима коришћења простора; одрживо коришћење водних ресурса; усклађивање размештаја активности и физичких структура са режимима заштите изворишта, природних и културних добара, односно обезбеђивање услова за даље функционисање постојећих и планираних привредних активности, насеља и инфраструктурних система; заштита, очување, унапређење и одрживо коришћење природних вредности, односно интегритета, лепоте и разноликости предела; стварање услова за одмор, рекреацију и едукацију посетилаца и усклађивање понуда са режимима заштите изворишта.

### Зона II акумулације:

На простору зоне II акумулације „Врутци“ успоставља се режим контролисаног коришћења простора и сталног санитарног надзора са забраном изградње објеката који угрожавају здравствену исправност воде на изворишту. Задржавају се постојећи објекти домаћинства уз обавезу да се обезбеди санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање свих отпадних вода. Уз обезбеђење претходних услова дозвољава се реконструкција, санација, адаптација и техничко одржавање постојећих објеката, а градња нових објеката у склопу домаћинства се врши у складу са правилима уређења и грађења из Просторног плана града Ужица. Забрањена је експлоатација камена, шљунка, песка, рударски радови, формирање депонија комуналног отпада, проширење и формирање нових гробаља, употреба пестицида, хербицида, инсектицида, хемијског ђубрива и стајњака.

### Зона III акумулације:

У зони III акумулације „Врутци“ успоставља се режим контролисане изградње и коришћења простора, који обезбеђује заштиту квалитета вода и здравствену исправност воде изворишта. У овој зони се примењују појачане мере санитације, али не и рестрикција која би угрожавала развој насеља. Дозвољена је изградња стамбених, економских, угоститељских, комерцијалних и туристичких објеката.



## Плански документи вишег реда од значаја за израду ППО Чајетина, који су у изради или у фази усвајања

Просторни план Републике Србије 2035



Графички прилог 7: Нацрт ППРС 2035 – Намена простора

Просторним планом Републике Србије до 2035 (у даљем тексту: ППРС 35) одређује се дугорочни стратешки оквир за усмеравање и управљање просторним развојем. План се налази у фази усвајања, док тече процес израде Просторног плана општине Чајетина. Након усвајања ППРС 35, у Просторном плану општине Чајетина разрађиваће се планска решења и приоритети у складу са смерницама ППРС 35.

### Општи циљ:

Општи циљ је одрживи и равномернији просторни развој, ублажавање регионалних разлика и већи степен територијалне кохезије ради побољшања квалитета живота, успоравања неповољних демографских процеса и стварања услова за останак младих у земљи, уз унапређење конкурентности, приступачности, јачање територијалног капитала и очување идентитета простора, прилагођавање делатности у простору и насеља на климатске промене.

### Стратешка дугорочна одређења индустријског развоја:

Стратешки развој и просторна дистрибуција индустрије подразумевају национално прилагођавање новом глобалном оквиру и конкретним условима у Републици Србији, подршком процесу извозне реиндустријализације. Задатак индустријске стратегије је да предложи: концепт и начин трансформисања дела традиционалне индустрије у индустрију 21. века, концепт новог индустријског развоја у оквиру Четврте индустријске револуције (4ИР) и глобализације, стратешке приоритете, мере и инструменте за имплементацију у процесу који истовремено ствара веће могућности квалитетног запошљавања и повећава општу конкурентност на основама одрживости, то јест развојем циркуларне производње.

### Туризам:

Према просторно-функцијском структурирању туристичких простора Републике Србије, Златибор припада примарном туристичком простору који на основу потенцијала за трајање туристичке сезоне спада у групу дестинација са летњом понудом уз учешће зимске понуде и

рангиран је као планински туристички центар изразитијег националног и перспективно међународног значаја са целогодишњом понудом. Мрежа транзитног туристичког правца планирана ППРС 35, има функцију саобраћајног повезивања туристичких простора, транзитног туризма и кружних путовања на итинерерима са еколошким, културно-историјским, верским, етнолошким, спортско-рекреативним, гастрономским и другим мотивима у коридорима најзначајнијих државних путева IБ реда, међу којима су: правац планираног аутопута А5 на релацији: граница БиХ/Републике Српске – Ужице – Пожега – Чачак - Краљево – Трстеник – Крушевац – Појате – А1, државни пут IБ реда на релацији Ужице – Чајетина/Златибор – Нова Варош – Пријеполје – граница Црне Горе. Приоритетно планско решење представља комплетирање постојеће понуде и њена интеграција уз развој прекограничне сарадње са БиХ/Републиком Српском дестинације Дрина – Тара – Мокра Гора – Златибор.

*Регионални системи за снабдевање водом насеља:*

У Нацрту ППРС 2035 планиран је развој 18 регионалних система за снабдевање водом насеља и индустрија које захтевају воду највишег квалитета. Насеље Чајетина је део подсистема Западне Мораве који је део система Западноморавско-увачког и изворишта акумулација Врутци и Златибор.

*Саобраћај и саобраћајна инфраструктура:*

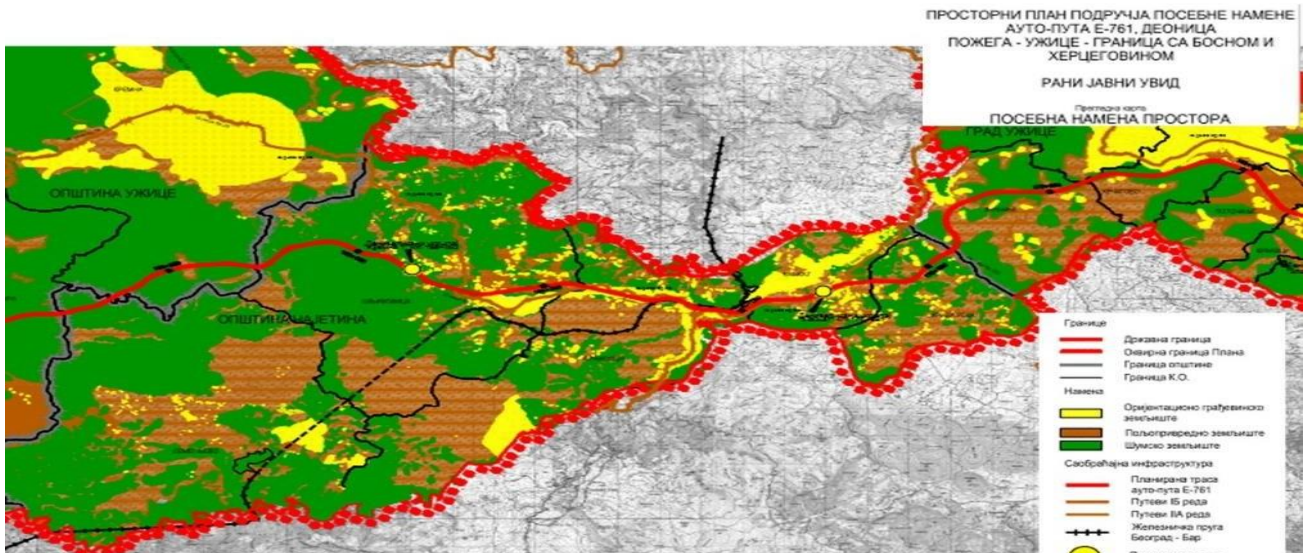
Перцепција развоја саобраћаја дефинисана је планским решењима где је са аспекта друмског саобраћаја планиран завршетак изградње на аутопутском правцу Појате – Крушевац – Краљево – Чачак (IA број 5, E-761) – Пожега (IA број 2, E-761/E-763) – Ужице – Котроман (граница са Босном и Херцеговином) (IA број 23, IБ број 28, E-761) а са аспекта железничке инфраструктуре планирана је реконструкција и модернизација пруге Београд – Врбница – граница Црне Горе (Бар), деоница Ваљево – Врбница, која пролази кроз територију општине Чајетина.

Просторни план подручја посебне намене аутопута E-761, деоница Пожега – Ужице – граница са Босном и Херцеговином (Фаза израде: Нацрт плана)

Основни разлог за израду и доношење Просторног плана је стварање услова за реализацију националних интереса у области саобраћајне инфраструктуре на принципима одрживог развоја. Траса планираног аутопута пролази северним делом општине Чајетина и биће дефинисана пројектном документацијом која се израђује упоредо са овим Планом. Овај планирани аутопут ће имати позитивне ефекте у смислу подизања приступачности Златиборског и Моравичког управног округа, а међу њима и општине Чајетина, као и подизање њихове конкурентности, а самим тим и на динамику будућег развоја.

Примарна функција предметног пута је обезбеђивање висококапацитетне саобраћајнице која ће задовољити потребе саобраћајне тражње у будућем периоду, док се секундарна функција огледа у подстицају развоја ближег и даљег окружења то јест планског подручја и региона који њему гравитирају, уз остваривање максималних комерцијалних ефеката у директном окружењу аутопута. Систем путне мреже Србије изградњом аутопута E-761 Пожега - Ужице - граница БиХ, пружа знатно бољу услугу токовима људи и робе који се тренутно одвијају мрежом државних путева I и II реда.

Изградњом путног правца E-761 у аутопутском профилу (од границе БиХ до Појата) дошло би до значајнијег утицаја на путну мрежу, привреду и становништво, како ужег гравитационог подручја, тако и ширег региона, што представља важан друштвени и економски аспект разматрања.



Графички прилог 8: ППППН аутопута Е-761, деоница Пожега – Ужице – граница са Босном и Херцеговином – Посебна намена простора

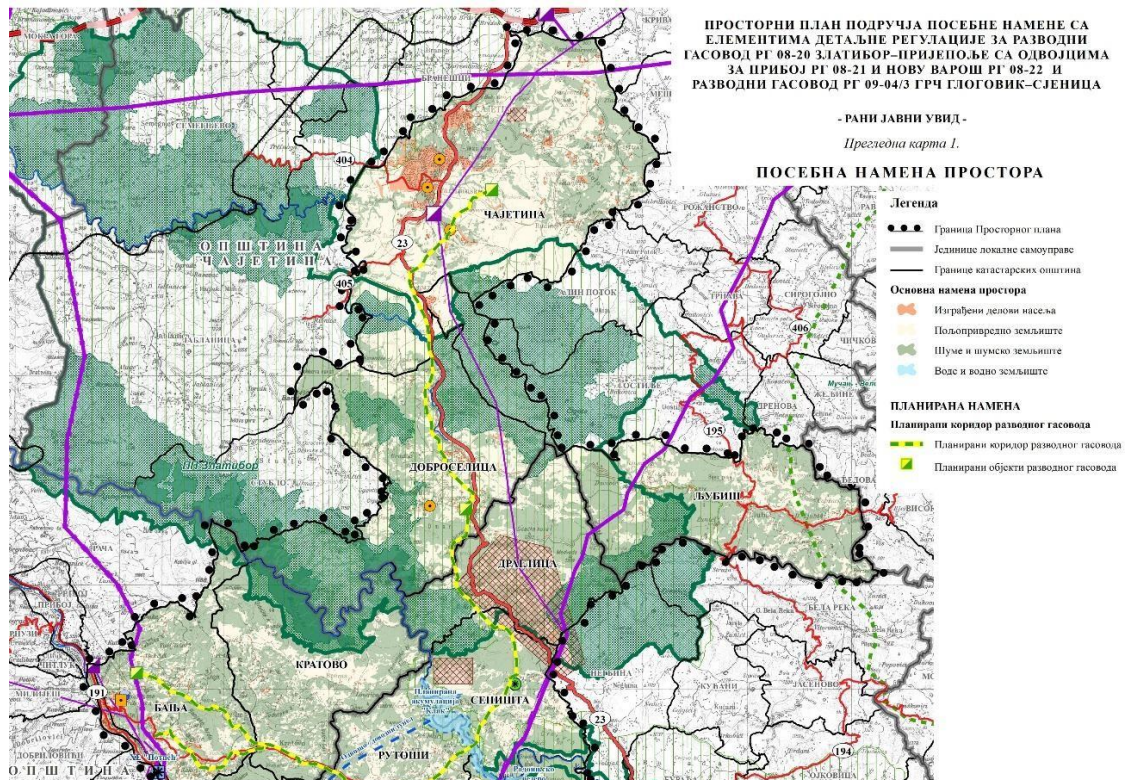
ППППН са елементима детаљне регулације за разводни гасовод РГ 08-20 Златибор – Пријеполје са одвојцима за Прибој РГ 08-21 и Нову Варош РГ 08-22 и разводни гасовод РГ 09-04/3 ГРЧ Глоговик – Сјеница (фаза израде: Рани јавни увид)

Повод за израду и доношење Просторног плана је стварање услова за реализацију националних интереса у области развоја енергетске инфраструктуре на принципима одрживог развоја, који има за циљ изградњу разводног гасовода који треба да покрива правац од Златибора (општина Чајетина), ка Новој Вароши, Прибоју и Пријеполју, и од Глоговика (општина Тутин), ка Сјеници уз активирање и боље позиционирање привредних потенцијала подручја Златиборског и Рашког округа.

Прелиминарна граница Просторног плана ће пролазити кроз територије следећих општина: Нова Варош, Прибој, Пријеполје, Сјеница, Тутин и Чајетина. На територији општине Чајетина ће пролазити кроз укупно 3 катастарске општине и то: Доброселица, Љубиш и Чајетина. Прелиминарни обухват подручја Просторног плана у општини Чајетина је око 194 km<sup>2</sup> што чини око 30% од укупне површине општине Чајетина а дужина деонице кроз општину Чајетина износи око 17 km што чини око 16% од укупне дужине деонице.

Предметни гасовод ће имати утицаја на активирање даљег развоја привреде на подручју Златиборског и Рашког управног округа, затим подстицања даљег развоја туризма у ТЦ „Златибор“ и Прибојској Бањи, смањивања штетног утицаја на животну средину и заснивање се на принципу одрживог просторног развоја енергетске инфраструктуре. Основни циљ израде је изградња разводног гасовода југозападне Србије, којим ће се обезбедити гасификација и развој гасоводне инфраструктуре и повезивање градова и општинских центара, посебно дела подручја Златибора, као туристичког центра са општинским центрима у близини, као што су Нова Варош, Прибој, Пријеполје односно Сјеницом и Тутином, као и обезбеђење повезивања система са Републиком Српском, односно Републиком Црном Гором.





Графички прилог 9: ППППН за разводни гасовод РГ 08-20 Златибор – Пријепоље са одвојцима за Прибој РГ 08-21 и Нову Варош РГ 08-22 и разводни гасовод РГ 09-04/3 ГРЧ Глоговик – Сјеница - Посебна намена простора

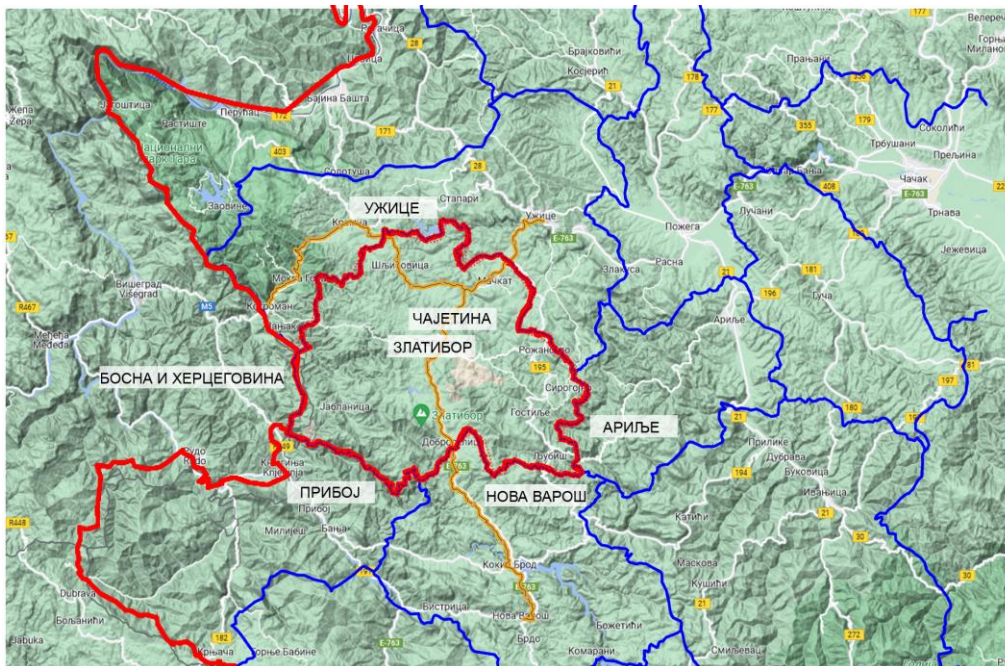
## 2. Обухват и опис границе Плана

Подручје Чајетине налази се у западном-југозападном делу Србије. Територија општине Чајетина припада Златиборском округу. На основу Закона о регионалном развоју („Службени гласник РС“ бр. 51/09, 30/10 и 89/15) подручје општине Чајетина сврстано је у Регион Шумадија и западна Србија. Планско подручје обухвата 20 катастарских општина са 24 насеља и око 14585 становника (попис 2002. године). Планом је обухваћена површина од око 647 km<sup>2</sup>, која се граничи са градом Ужице и општинама Ариље, Нова Варош, Прибој и државном границом са Босном и Херцеговином. Простор општине Чајетина географски представља висораван између река Сушице и Увца и планина Таре и Муртенице, са планинским масивом Златибора као средишним делом. У морфолошком погледу већи део терена захватају ниске и средње високе планине. Издваја се планина Златибор са неколико врхова Торник (1496 mnm), Шљивовица (1226 mnm), Палисад (1013 mnm), Коњодер (1338 mnm), Бандера (1497 mnm), Чигота (1422 mnm), Борковац (1260 mnm), затим површи као што су Мачкат и котлине као што је Бранешко поље. Поједини делови терена одликују се крашким рељефом (Мачкат, Сушица). Развијену густу хидрографску мрежу чине токови који припадају сливовима Дрине (Камишница, Црни, Мали Рзав, Јабланица) и Западне Мораве (Велики Рзав, Ђетиња) уз две акумулације, на Златибору и Рибничком језеру. Поред наведених река мрежу допуњују Катушница, Сушица, Приштевица, Криваја, Љубишњица, Рибница и тако даље. Клима овог подручја припада умерено-континенталном типу, са утицајем планинске климе, која се карактерише оштрим зимама и прохладним летима. Хидрогеолошке карактеристике обилују облицима који се јављају на кречњачким теренима. Количине падавина су релативно мале, око 990 mm просечно годишње. Југозападни клисурасти део је обрастао шумом углавном четинарском, средишњи појас је покривен травнатим покривачем, док је источни део под пашњацима, ливадама, њивама и шумом. Геолошку грађу земљишта карактеришу кречњаци са доломитима, хумусно силикатна и парапозолоста земљишта и смонице.



Општински центар је место Чајетина, која са насељем Златибор (све К.О. Чајетина) представља урбани и привредни центар. Чајетина се налази на 43°47' северне географске ширине и 19°46' источне географске дужине. Сеоска насеља су сточарско-ратарска насеља разбијеног типа, која гравитирају постојећим центрима заједнице села. Центар туристичког развоја је насеље Златибор, које се налази на око 4 km југозападно од општинског центра Чајетине. Кроз територију Чајетине пролази део државног пута I Б реда број 23, део трасе од границе општине Чајетине са градом Ужице на северу и даље до границе општине Чајетина са општином Нова Варош на југу. Поред овог пута на територији општине је и део државног пута I Б реда број 28, од Мачката преко Шљивовице до границе са градом Ужице на северозападу. Подручје Златибора, пре свега функционално, обухвата значајно већу површину од самог насеља и представља туристички центар државног значаја, што указује на шире конотације стратешких опредељења развоја.

Општина Чајетина се на западу граничи са Босном и Херцеговином, тако да граница Општине представља уједно и државну границу, на северу са градом Ужице, на истоку са општином Ариље, а на југу са општинама Прибој и Нова Варош. На северу, граничне катастарске општине према Ужицу чине К.О. Семењеве, К.О. Шљивовица, К.О. Трипкова, К.О. Мачкат, К.О. Крива Река, К.О. Мешник, К.О. Рожанство и К.О. Сирогојно. На источном делу, граничне катастарске општине према општини Ариље су К.О. Чичкова, К.О. Жељине, К.О. Дренова и источни део К.О. Љубиш. На југу ка општини Нова Варош, граничне катастарске општине су К.О. Љубиш, источни део К.О. Доброселице, а ка општини Прибој, К.О. Доброселица, К.О. Стубло и јужни део К.О. Јабланица. На западу ка Босни и Херцеговини границу чини западни део К.О. Јабланица. Катастарске општине које се налазе у саставу општине Чајетина али нису граничне су К.О. Бранешци, К.О. Чајетина, К.О. Алин Поток, К.О. Трнава и К.О. Гостиље.



Слика 1: Чајетина и окружење

### 3. Смернице и политике развоја од значаја за општину Чајетина

Општина Чајетина спада у најразвијеније општине региона којем припада. У структури привреде доминирају туризам, комерцијалне делатности и пољопривреда, затим прерађивачка индустрија и грађевинарство, а карактеристика за све гране је висок проценат приватног сектора. Општина Чајетина са претежним руралним становништвом тежи одрживом развоју усмереном ка понуди и услугама карактеристичним за брдско-планинске пределе са израженим туристичким потенцијалом. Кључни чиниоци одрживог просторног развоја руралних региона су развој независне перспективе, анализа и утврђивање



потенцијала, као и размена искустава са другим регионима коју треба искористити у циљу формирања сопственог развојног концепта.

У нацрту ППРС 2035 су на одговарајући начин приказани потенцијали и активности који су предуслов и потреба за остваривање одрживог просторног и регионалног развоја:

- потенцијал радног контингента и висококвалификованог становништва, уз претпоставку снажнијег и флексибилнијег тржишта рада у урбаним насељима и развој руралне економије;
- могућност смањивања развојних диспаратитета и функцијска интеграција територијалних целина Србије активирањем утицаја урбаних агломерација на урбана подручја и развојем специфичних урбаних центара руралних и пограничних подручја;
- унапређење саобраћајне, енергетске и водопривредне инфраструктуре, брзине телекомуникационог саобраћаја и приступа универзалним широкопојасним услугама;
- традиција, знања и афинитет сеоског становништва према пољопривреди; производња и заштита порекла традиционалних локалних производа у спрези са развојем руралног и еко туризма и других комплементарних активности на газдинствима и у локалној економији;
- макроекономска стабилност и побољшање пословног амбијента за привлачење инвестиција, уз раст инвестиционих активности сегмента домаћих предузећа и убрзања страних директних инвестиција;
- релативно повољан економски раст и креирање нове (додатне) вредности уз ново запошљавање;
- развој малих и средњих предузећа и радњи и подршка државе стварању великих (домаћих) предузећа;
- потенцијал природних ресурса (пољопривредног земљишта, шума, вода и минералних сировина) и подручја са очуваном и квалитетном животном средином, природним и културним наслеђем за одржив просторни развој на локалном и регионалном нивоу;
- природни и антропогени туристички ресурси за развој диверзификованих туристичких производа и туристичких простора;
- саобраћајна повезаност, развијеност и добра опремљеност насељске/комуналне инфраструктуре и покривеност објектима јавних служби урбаних подручја.

Кључна ограничења развоја су:

- убрзано опадање броја становника, неравномерности у територијалном размештају становништва и диспаратитети у просторно-демографским структурама;
- недовољна просторна и функцијска повезаност и приступачност делова територије;
- наглашене регионалне економске диспропорције;
- слаба саобраћајна приступачност, у првом реду већине планинских и других села, пограничних и природних туристичких простора и њихово опште заостајање у погледу развијености економске, социјалне и комуналне инфраструктуре;
- неискоришћен потенцијал природног и културног наслеђа и неодговарајуће управљање заштићеним подручјима;
- недовољно развијена туристичка понуда и неодговарајуће вредновање природних и антропогених туристичких потенцијала, несклад просторног и секторског планирања туризма и ограничења режимима заштите природе;
- недовољно контролисан урбани раст и ширење грађевинских подручја насеља, нерационално коришћење простора, неконтролисана конверзија знатних површина пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште;
- недовољно развијене и неравномерно доступне услуге јавних служби.

Прекогранична сарадња као средство регионалне разноврсности афирмисана је у Европи, у дужем периоду, а код нас присутна више од две деценије. Дугорочно стратешко опредељење просторног развоја до 2035. и након тога, јесте продужетак усклађивања и увођења оних институционалних решења ЕУ која су од користи Србији и која су компатибилна са приоритетима њеног развоја и реалним могућностима.

Очекивано је да локалне и регионалне власти, сарађују изван својих националних граница, у циљу постизања уравнотеженог и одрживог развоја, важно је изворно споменути међународне развојне повеље и документе, опредељења и смернице, везано за регионални развој на планском подручју.

Према томе, општина Чајетина треба да следи основне смернице Европске уније у просторном уређењу и развоју, кроз категорију и принцип одрживог развоја, и то кроз:

- усклађивање коришћења, уређења, заштите и развоја, са карактеристикама и захтевима суседних и ширих простора, по принципу узајамне сарадње;
- заштиту и унапређење животне средине, природних вредности и културних добара;
- рационалан однос према природним ресурсима, земљишту, води, необновљивим изворима енергије;
- одржавање децентрализоване структуре насеља и развијање система централних места;
- ревитализација руралних подручја кроз развијање привредног амбијента;
- равномерност услова на укупном простору;
- јачање постојећих карактеристика и разноврсности делова простора и идентификација;
- обезбеђивање међусобне приступачности свих делова простора по хијерархијском принципу;
- развијање привредне структуре која је примерена простору и разноврсне понуде радних места;
- резервисање потребних површина за саобраћајну и техничку инфраструктуру у функцији опслуживања становништва; и
- усклађивање развојних потенцијала нарочито туристичке привреде у окружењу.

Положај општине Чајетина у Златиборском округу и значај подручја ове области, за државни ниво, указују на важност регионалног аспекта развоја.

Основне смернице регионалног просторног развоја на планском подручју су:

- развој полицентричног и уравнотеженог урбаног система и јачање партнерства између руралних и урбаних области Златиборског округа, кроз превазилажење застарелог дуализма између града и села;
- промоција интегрисаних и комуникацијских концепата који потпомажу полицентрични развој; и
- развој и очување природног и културног наслеђа кроз рационално управљање што доприноси очувању и продубљивању регионалног идентитета и одржавању природне и културне разноврсности регије.

Примена и спровођење наведених политика и принципа развоја указују на потребу за јачањем институционалне снаге и организације при самој општини Чајетина, са задатком да прати и учествује, односно израђује Програме за приступ фондовима ЕУ.

#### 4. Принципи просторног развоја

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима одрживог просторног развоја, сагледавања подручја обухвата Плана као јединствене целине и тежњи ка остваривању равномерног развоја свих делова територије, уз афирмацију квалитативних вредности и карактеристика. На основу овако дефинисаног принципа приступило се свеобухватном сагледавању планског подручја у циљу даљег развоја, активирања свих потенцијала, узевши у обзир заштиту природних и створених вредности, заштиту животне средине и могућност остваривања просторно-функционалне интегрисаности и повезивања са окружењем.

## **5. Визија и циљеви просторног развоја**

### **5.1. Визија просторног развоја**

Визија уређења планског подручја је успостављање дугорочног система одрживог развоја подручја обухваћеног Планом. То подразумева пре свега стварање економских, социјалних и друштвених услова за заустављање процеса депопулације у руралним срединама и стварање одговарајућег амбијента на читавом подручју општине Чајетина, у којем ће се обезбедити услови који су потребни за живот са јасно и реално дефинисаним перспективама развоја и планским пројекцијама, које ће се одговорно спроводити у свим сферама друштва.

### **5.2. Циљеви**

#### **5.2.1. Основни циљ**

**Основни циљ Плана је:**

Дефинисање планског основа за организацију, коришћење, уређење и заштиту простора, који треба да доведу до организованог активирања просторних потенцијала и усмеравања даљег просторног развоја у оквирима одрживости кроз:

- Стварање потребних економских и социјалних услова за заустављање процеса депопулације и побољшање демографског профила на подручју општине Чајетина.
- Рационално и плански усмерено коришћење простора.
- Заштиту и одрживо коришћење свих природних и створених ресурса.
- Остваривање веће регионалне и међурегионалне сарадње.
- Формирање функционалне и децентрализоване мреже насеља.
- Остваривање привредног, економског и социјалног развоја и побољшање општих услова за живот на подручју Плана.

#### **5.2.2. Оперативни циљеви**

##### **Шуме и шумско земљиште**

Општи циљеви газдовања шумама установљени су Законом о шумама и подзаконским актима из ове области. Овим законом обезбеђују се услови за одрживо газдовање шумама и шумским земљиштем као добром од општег интереса, на начин и у обиму којим се трајно одржава и унапређује њихова производна способност, биолошка разноврсност, способност обнављања и виталност и унапређује њихов потенцијал за ублажавање климатских промена, као и њихова економска, еколошка и социјална функција, а да се при томе не причињава штета околним екосистемима. Очување, заштита и унапређење стања шума, коришћење свих потенцијала шума и њихових функција и подизање нових шума у циљу постизања оптималне шумовитости, просторног распореда и структуре шумског фонда у Републици Србији, јесу делатности од општег интереса.

Посебни циљеви газдовања шумама

Посебни циљеви газдовања шумама у првом реду везани су за приоритетну функцију шума (намену површина) и усклађивање осталог коришћења.

Биолошко-узгојни циљеви: стручно и планско спровођење мера обнављања, неге и подизања нових шума, производња шумског репродуктивног материјала, повећање површине под шумама пошумљавањем шумског земљишта, унапређење технологије оснивања нових шума, смањивања штета од дивљачи, болести и дејства корова, повећање продуктивности, рационално коришћење производног потенцијала, унапређење и поправка затеченог стања

узгојним мерама и обезбеђивање трајности производње и континуитета приноса, мониторинг стања шума и заштита од биљних болести, штеточина и пожара.

Производни циљеви подразумевају постизање оптималне шумовитости са циљем максималне продукције дрвета и осталих производа шуме, као и остварење циљева везаних за шуму и животну средину: максимална производња дрвних сортимената, техничког и просторног дрвета, садног и семенског материјала, коришћење осталих производа шума и шумских станишта и унапређење и коришћење производних потенцијала за развој лова и риболова.

Технички циљеви обухватају: изградњу, реконструкцију и одржавање шумских путева, уз израду евиденције путева и увођење рационалнијих технолошких поступака и ефикасније организације рада уз стручно оспособљавање и усавршавање кадрова.

Посебни циљеви газдовања шумама који су проистекли из претежне намене површина (приоритетна функција) за Тарско - златиборско шумско подручје су следећи: стална заштита шума и изван газдинског третмана, заштита вода, дугорочна производња техничког дрвета најбољег квалитета, узгој дивљачи и других шумских производа у складу са потенцијалом станишта, заштита биодиверзитета, заштита климатских чиниоца и заштита и очување шума са посебном наменом-паркови природе.

Циљеви заштите од ерозије су: противерозиона заштита земљишта уз постизање оптималне мешовитости и шумовитости, успешније природно обнављање зрелих састојина, превођење изданаčkih састојина у високи узгојни облик (конверзија и реконструкција девастираних састојина), стабилизација вештачких састојина, оптимизација стања најквалитетнијих састојина и равномерна нега састојина и утврђивање девастираних састојина, број, распоред и подручја погодних за пошумљавање.

## Водни ресурси

Коришћење и заштита водних ресурса, подразумева усклађивање могућности и потреба уз поштовање смерница утврђених у системима вишег реда. Остваривање оваквог концепта омогућиће се реализацијом следећих циљева:

- поштовање законски утврђених правила коришћења водног земљишта заједно са приобаљем, у циљу очувавања и одржавања водотока;
- коришћење и унапређење постојећих студија изворишта и водотока, са предлогом мера заштите;
- примена мера заштите водних ресурса за утврђене загађиваче вода;
- планирање, пројектовање и изградња одговарајућег броја постројења за пречишћавања отпадних вода; и
- рационално заузимањем нових простора за изградњу хидротехничких објеката за заштиту насеља и пољопривредног земљишта од великих вода.

## Пољопривреда и пољопривредно земљиште

Циљеви у области заштите и коришћења пољопривредног земљишта су:

- рационално коришћење и заштита свих пољопривредних ресурса и рестриктивна заштита пољопривредног земљишта свих категорија у бонитетним класама од I до IV;
- очување земљишта у циљу одржавања здравља и плодности земљишта кроз праксе као што су плодород, покривни усеви и добра агротехничка пракса;
- очување биодиверзитета - пољопривредно земљиште може пружити важно станиште за низ биљних и животињских врста;

- безбедност хране - циљ безбедности хране је да се осигура да се пољопривредно земљиште користи у добрим пољопривредним и еколошким условима и на продуктиван начин, како би се задовољиле потребе за храном; и
- економски развој - циљ економског развоја је да подржи одрживе и профитабилне пољопривредне праксе које могу пружити економске могућности пољопривредницима и локалним заједницама.

Посебни циљеви у области заштите и коришћења пољопривредног земљишта су:

- интензивирање сточарске производње у складу са природним ресурсима;
- интензивирање воћарске производње и повећање површина под воћњацима у складу са природним потенцијалима;
- стварање услова за покретање и развој производње органске хране и производа са ознаком географског порекла;
- интензивирање и подстицање прикупљања и прераде шумског воћа и лековитог биља;
- задржавање екстензивне пољопривредне производње у заштићеним туристичким подручјима;
- контролисање процеса претварања пољопривредног земљишта у непољопривредно; и
- повећање економског стандарда и услова живота становништва у сеоским срединама и стварање предуслова за ревитализацију и оживљавање руралних средина у целини.

## Минералне сировине

Циљеви:

- извршити квалитетну анализу подручја перидотског масива Златибора, са циљем прецизног утврђивања постојећих потенцијала и локација металних и неметалних сировина (хромит, магнезит, доломит, глина, перидотит, украсни и грађевински камен, шљунак и песак);
- дефинисати услове експлоатације извора минералних сировина и грађевинског материјала, на принципима одрживог развоја уз поштовање законских одредби које се односе на обавезе рекултивације коришћених односно деградираних површина; и
- анализом и условима експлоатације обухватити потенцијалне и локације које су у коришћењу: хромит Семегњево, магнезит Семегњево, Чајетина, Рибница и Доња Јабланица, доломит Бранешко поље, перидотит Златибор, украсни и грађевински камен на више локација, (једно од тих је кречњак - Говеђаче у Равнима - Сирогојно и лежишта белих лапораца на Златибору у терцијарној серији), шљунак и песак из алувијалних наноса Великог, Малог и Црног Рзава и Катуннице.

## Становништво

Спречавање депопулационих процеса и побољшање демографског профила на територији општине Чајетина, оствариће се кроз следеће циљеве:

- стварање повољних економских услова пре свега у руралним срединама, чиме би се утицало на повећање механичког прилива и задржавање становништва, отварањем нових радних места;
- усмеравање привредног развоја на делатности за које постоји радна снага на подручју општине; и
- усмеравање образовног, социјалног и културног развоја у циљу задржавања млађе популације.



## **Мрежа и функције насеља**

Концепција развоја мреже и функције насеља има основну сврху да омогући равномерну (децентрализовану) расподелу становништва чиме би се створили услови за задржавање, обнављање и унапређење постојећих насеља.

Циљеви будућег развоја мреже и функције насеља су:

- развој мреже насеља у периферном делу општине, формирањем система заједнице насеља са циљем успоравања процеса депопулације и отварања радних места за запошљавање младих и женске радне снаге;
- успостављање оптималног нивоа урбаног и руралног живљења у насељима;
- константно умрежавање и остваривање повратне везе село-град;
- контролисање процеса депопулације у већини насеља; и
- обнова и изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Циљеви унапређење руралних подручја:

- квалитетније саобраћајно повезивање села са заједницама насеља и центром Општине;
- одговарајуће комунално опремање села и сеоских насеља;
- планско лоцирање социјалних, здравствених, сервисних, услужних и помоћних образовних објеката; и
- планирање локација и уређење простора за потребе развоја сеоског туризма и привредних (пољопривредна производња и прерада) погона.

## **Јавне службе и услужне делатности**

Циљеви развоја и организације јавних служби и услужних делатности су:

- рационализација мреже објеката јавних служби и услужних делатности, стално прилагођавање облика услуга у складу са социјалним, економским и технолошким обележјима;
- селективна дислокација, развој и побољшање опремљености у мање развијеним центрима заједнице насеља, јачање капацитета повезаности насеља која се налазе у рубним зонама општине;
- оптимална покривеност територије општине како услугама, тако и објектима јавних служби, нарочито у центрима заједнице насеља;
- разноликост понуде услуга у свим секторима;
- обезбеђивање социјалне заштите свим корисницима и једнаких услова заштите, васпитања и развоја деце;
- достизање препоручених-потребних нивоа услуга у свим сегментима јавних служби који су очекивани у овом тренутку;
- примена нових телекомуникационих и информационих технологија у сврху унапређења услуга јавних служби и услужних делатности (услуге на даљину) у удаљенијим насељима;
- реконструкција и санација школских објеката, опремање савременом опремом и коришћење сеоских школа за организовање школе у природи или летњих еко-кампова;
- изградња и реконструкција физкултурних сала, игралишта и спортских терена;
- дефинисање дугорочног програма за бригу о деци, омладини, старим и социјално угроженим лицима;
- остварити развој културе у постојећим објектима уз богатију и ширу понуду културних активности за све генерације (гостовања, изложбе, програми едукације и друго);

- обезбеђење доступности примарне здравствене заштите уз подизање квалитета услуга и опремљености (реновирање постојећих и изградња нових здравствених амбуланти и отварање апотека у насељима у којима недостају); и
- дефинисање програма за сузбијање сиромаштва, оживљавање села, подизање свести о значају бриге за децу, омладину и старе, побољшање услова живота, едукацију становништва и слично.

Циљеви унапређења спортско–рекреативне и комерцијалне понуде кроз:

- квалитетно уређење туристичке сигнализације туристичког места Златибор и читавог подручја општине Чајетина;
- реализација више зона спорта и рекреације у насељу Златибор и ширем окружењу, са диференцираним садржајима;
- изградња спортског центра „Златибор“, са стадионом, објектима фудбалског центра, фудбалским халама, атлетским стадионом, тренинг и пешачком зоном са авенијом спорта и различитом спортском понудом (гольф терени, пратећи садржаји и тако даље);
- дефинисање потребе и реализација одговарајућих терена и/или игралишта у оквиру школских установа у руралним деловима; и
- формирање и функционално уређење видиковаца на Златибору и на локацијама у сеоским срединама;

Циљеви унапређења комуналних услуга обухватају:

- концентрацију услуга у центрима заједнице насеља и делимично у потенцијалним тачкама развоја сеоског туризма;
- реализацију и уређење комуналних објеката и инфраструктурних комуналних мрежа на читавој територији општине Чајетина;
- реализацију пројекта и завршетак изградње објеката који су утврђени кроз постојеће студије и анализе, у области селектовања, транспорта и депоновања отпада; и
- утврђивање начина и мера за дефинисање садржаја и планско лоцирање гробља.

## Индустрија

Циљеви развоја индустрије:

- организовање пољопривредно-прерађивачке делатности у мањим/већим погонима заснованим на постојећим ресурсима према претходно усвојеним програмима;
- лоцирање према постојећој просторној дистрибуцији у оквиру планираних и/или већ формираних зона;
- дефинисање обухвата и додатно инфраструктурно опремање индустријске зоне Бранешци (Сушица) и шире, уз задржавање постојеће дистрибуције индустријских погона на осталом делу планског подручја;
- након дефинисања обухвата и позиције планираног аутопута, извршити утврђивање оптималних обухвата за привредне зоне;
- лоцирање индустријских објеката који не утичу или минимално утичу на загађење животне средине и који се базирају на одрживом коришћењу ресурса;
- остваривање ефикасније сарадње са ужим и ширим окружењем у погледу извоза/увоза сировина и полуфабриката;
- унапређење рада у свим индустријским гранама (едукација, стандардизација и увођење брендова); и
- увођење сертификата у индустријској производњи и усмеравање производа ка извозу.

## Туризам

Развој туризма биће омогућен остваривањем следећих циљева:

- комплетирање постојеће туристичке понуде и њена интеграција уз развој прекограничне сарадње са БиХ / Републиком Српском, дестинације Дрина - Тара - Мокра Гора – Златибор;
- изградња нових туристичких капацитета, посебно хотела високе категорије;
- реконструкција и ревитализација улица и саобраћајница;
- формирање мреже зимских нордијских ски-стаза и летњих излетничких и планинарских стаза на теренима изнад 1000 m<sub>n</sub>v;
- изградња пратећих садржаја, уређених видиковаца и одморишта, уређење простора око Рибничког језера, изградњом комплекса спортских терена, хотела високе категорије и здравствених садржаја;
- изградња еколошког парка на међустаници „Голд гондоле“;
- развој свих видова туризма, за које постоје потенцијали на Планском подручју, зимски и летњи спортско-рекреативни туризам, здравствено-рекреативни туризам, пословно-конгресни туризам, камповање, туризам посебних интересовања (лов, спортски риболов, планинарење, параглајдинг, планински бициклизам, јахање и тако даље) еко и етно туризам, манифестациони туризам, образовни туризам, транзитни туризам и друго;
- перманентна едукација и обука угоститељских радника, туристичких водича, сеоских домаћина и чланова локалне самоуправе који се баве развојем туризма на овом подручју, у циљу повећања квалитета пружања туристичких услуга, а у складу са светским трендовима;
- додатна провера и валоризација природних и културних добара и садржаја у циљу туристичке понуде;
- приоритетно стварање инфраструктурних и економских услова за развој руралног туризма у сеоским срединама; и
- успостављање равнотеже између изграђених и урбаних делова територије и природне средине, и одрживо коришћење природних вредности, уз минимално нарушавање природне равнотеже, са нагласком на очување природних вредности.

## Саобраћај

Саобраћај представља битан елемент укупног развоја, који може утицати позитивно или негативно на развој других делатности, односно у великој мери може утицати на остваривање циљева социјалног, економског и укупног функционалног развоја у простору.

Циљеве развоја саобраћаја су:

- према циљевима друштвено-економског, социјалног и укупног функционалног развоја Општине усмеравати развој друмског саобраћајног система (одржавање, ширење и унапређење стања путне и уличне мреже (детекција, контрола и управљање саобраћајним токовима);
- реконструкција и унапређење путних праваца: са највећим интезитетима саобраћајних токова, траса са израженим учешћем транзитних токова, као и траса којима се повезују постојећи и перспективни туристички садржаји, оних који су подршка развоју сеоског туризма и излетничким трасама;
- изградња и доградња недостајућих делова путне и уличне мреже, нарочито у случају насеља и општинских путева, обнављање нарушених елемената постојећих улица, формирање саобраћајница које ће задовољавати функционалне захтеве у мрежи, повезивање свих делова насеља, формирање са издвајањем нових пешачких и бициклических површина, формирање површина за стационарни саобраћај

(паркиралишта, такси стајалишта) са посебним освртом на потребе возила на хибридни или електро погон;

- изградња и доградња, са припадајућим уређењем приступних зона постојећих и планираних стајалишта јавног превоза путника, као и решење питања аутобуске станице у зони туристичке зоне Златибор (насеље Златибор), са обезбеђењем одговарајућих веза са самим насељем;
- изградња и доградња пратећих садржаја намењених корисницима пута;
- осавремењивање и организација јавног превоза путника на начин да се задовоље просторне и временске потребе локалног становништва, односно захтева посетилаца и гостију на територији општине Чајетина: мрежа линија, редови вожње, одговарајућа превозна средства, доступност ажурних информација о превозним понудама, остваривање заједничких активности које воде ка умреженом друмском и железничком саобраћају;
- увођење и ширење надзора, контроле и управљања саобраћајним токовима, формирање иновираних решења регулисања саобраћаја на постојећим саобраћајницама са циљем оптимизације функционисања друмског саобраћаја, примена савремених технологија у прикупљању, обради и презентовању података о саобраћајним токовима, са извршним елементима на саобраћајницама (детекција брзине, превоза опасних материја, метеоролошких услова, гужви и застоја); и
- повезивање постојеће пруге са комплексом „Шарганска 8“ у зони Бранешца и активно учешће у планираним активностима за реконструкцију постојеће пруге;
- израда одговарајуће студијске документације за утврђивање пешчких траса на ширем подручју ван насеља Златибор и Чајетина, као и дефинисање стандардизоване пешачке везе између ова два насеља.

## Водопривредна инфраструктура

Циљеви развоја водопривредне инфраструктуре:

- редовно и инвестиционо одржавање водопривредних објеката и побољшање квалитета воде и система водоснабдевања на целој територији општине Чајетина;
- утврђивање стратешких смерница у циљу спровођења одређења дефинисаних кроз стратешке планове, Водопривредну основу Србије и планове посебне намене који делимично обухватају простор јединице локалне самоуправе;
- заштита и унапређење квалитета вода до нивоа прописаних класа квалитета површинских вода и потпуна заштитом квалитета подземних вода намењених водоснабдевању насеља;
- очување изворишта висококвалитетне подземне воде, применом посебних мера заштите код постојећих и планираних инфраструктурних система;
- комплетирање локалне хидротехничке инфраструктуре и реконструкција дотрајале цевне мреже и објеката, као битних предуслова за развој подручја;
- израда Генералног пројекта водоснабдевања насеља у општини Чајетина, у циљу коначног дефинисања концепције водоснабдевања;
- успостављање мониторинг система за сеоске водоводе;
- увођење система контроле испуштене отпадне воде; и
- отклањање негативних ефеката и деградационих процеса проузрокованих функционисањем већ изграђених инфраструктурних система, на стање и квалитет земљишта, вода, ваздуха и грађевинских објеката на читавом подручју Плана;

## Енергетика

### Електроенергетика

Концепт развоја електроенергетике има за циљ обезбеђивање енергетске сигурности и правремена улагања у одржавање и унапређење постојеће мреже, као и изградњу и ширење мреже уз повећање капацитета у складу са потребама.

#### Циљеви:

- повећање ефикасности у коришћењу електричне енергије;
- обезбеђење електроенергетске инфраструктуре за довољно, сигурно, квалитетно и економично снабдевање електричном енергијом свих потрошача;
- рационална употреба електричне енергије, ради спречавања депопулације насеља и омогућавања дисперзије привредног развоја;
- ревитализација и модернизација постојећих преносних капацитета; и
- развој електропреносне мреже у складу са растућим потребама и очекиваним порастом броја корисника уз увођење и оспособљавање свих функција техничког система управљања.

### Гасовод

Планско усмеравање развоја и изградње гасоводне мреже омогућава стварање услова за смањење потрошње осталих облика енергије и самим тим омогућава економски повољнији и еколошки прихватљивији начин снабдевања енергијом, у складу са смерницама државних политика у енергетском сектору и у области заштите животне средине.

#### Циљеви:

- приоритетна гасификација урбаних насеља Чајетине и Златибора;
- обезбеђивање снабдевања природним гасом постојећих индустријских зона и планирање дефинисања траса у правцу зона чији развој је дефинисан овим Планом; и
- предузимање активности у правцу гасификације домаћинства у свим насељима која су на инвестиционо прихватљивој удаљености од планираног магистралног гасовода.

### Обновљиви извори

#### Циљеви остваривања потенцијала и коришћења обновљивих извора:

- израда студије о могућностима коришћења обновљивих извора енергије на подручју општине Чајетине, у складу са законском регулативом за ову област и постојећом документацијом од значаја; и
- утврђивање локација са потенцијалима на основу претходно урађене документације.

## Електронске комуникације

#### Циљеви:

- обезбеђивање квалитетних и разноврсних савремених телекомуникационих сервиса, поред стандардних услуга, свим корисницима;
- обезбеђивање широкопојасног приступа који ће омогућити нове облике напредних сервиса (е-пословање, е-банкарство, е-трговина, е-образовање, е-здравство...);
- реализација „All IP“ трансформације мреже електронских комуникација у интегрисану IP мрежу;



- наставак већ започетог процеса трансформације из потпуно бакарне мреже у FTTC (Fiber To The Curb), FTTB (Fiber To The Building) и доминантно FTTH (Fiber To The Home);
- постизање одрживог и динамичног развоја друштва кроз стицање, пренос знања и приступ информацијама, коришћењем информационих технологија и савремене мреже електронских комуникација;
- унапређење дигиталне приступне мреже која ће омогућити „triple play“ сервисе;
- завршетак децентрализације мреже изградњом мултисервисних приступних чворова (MSAN Multi Service Access Node);
- проширење мреже на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима; и
- изградња линијске инфраструктуре електронских комуникација дуж инфраструктурних коридора (категорисаних путева I и II реда, локалних саобраћајница, железничких пруга).

## Животна средина

Посебни циљеви заштите и унапређења животне средине су:

- дефинисање и примена оперативних мера које ће се предузети у циљу очувања и подизања квалитета животне средине и заштите природних ресурса;
- контролисано и плански усмерено коришћење делимично обновљивих и необновљивих природних ресурса;
- заустављање деградације животне средине и обнова и санација стања живог света;
- унапређење и заштита биолошког диверзитета, екосистема, разноврсности флоре и фауне, генетског фонда и његовог обнављања;
- праћење стања отпадних вода, ваздуха и загађености земљишта;
- формирање предуслова за остваривање заштите изворишта и водних објеката кроз дефинисање зона заштите (зона санитарног осматрања, уже зоне заштите - зона ограничења и зоне непосредне заштите - зона строгог режима), као и режима организације, уређења и коришћења простора, за изворишта за која то није утврђено;
- поштовање утврђених мера заштите и обухвата каптираних изворишта која су евидентирана у постојећој документацији;
- заштита и очување свих, а посебно ретких и угрожених врста;
- заустављање деградације животне средине реализацијом стратешких опредељења по питањима: обнове и санације стања живог света, заштите природних предела амбијента и пејзажа, предузимање мера у циљу минимализовања негативних ефеката климатских промена, развојем васпитних и образовних програма у области заштите животне средине; и
- поштовање смерница из докумената, који утврђују међународно значајна подручја (IPA, IBA, PBA) и примена ставова утврђених у оквиру међународних конвенција које дефинишу еколошке мреже (PEEN, EMERALD, NATURA 2000).

## Природна добра и непокретна културна добра

План заштите непокретних културних и природних добара заснива се на реалној процени могућности и начина коришћења, у планском периоду.

## Природна добра

Циљеви:

- очување амбијенталних, естетских и туристичких потенцијала на подручју Плана, посебно у деловима који су од ширег значаја;
- активно учешће у поступку проглашења Резервата природе „Велики Рзав“;

- проналажење оптималних начина за поштовања ограничења дефинисаних у оквиру Парка природе „Златибор“, уз могућност одговарајућег коришћења простора за становнике на тим деловима територије;
- стварање услова за плански мониторинг и развој информационог система заштите природе, а посебно заштићених целина и заштита ретких биљних врста, биолошког диверзитета и значајних аутентичних геоморфолошких облика и појава, на деловима територије за коју је надлежна локална самоуправа;
- заштита простора изузетних и јединствених делова природе од значаја за научне, културно-образовне, рекреативне и друге сврхе;
- заштита предела и предеоних целина карактеристичних за подручје Златибора; и
- заснивање заштите посебних природних вредности на систематском просторном, урбанистичком и еколошком планирању.

## Непокретна културна добара

### Циљеви:

- развијање свести о значају културног наслеђа;
- утврђивање заштитне зоне, зоне са прелазним режимом заштите простора и/или шире зоне заштите категорисаних културних добара, услова уређења и изградње у функцији презентације споменичког наслеђа и развоја локалног туризма;
- спровођење категоризације, реконструкције и интегралне заштите непокретног културног добра;
- заштита културно-историјских вредности дефинисањем програма санације и мера заштите, очувања и унапређења створених добара;
- организовање туристичке презентације постојећег културног наслеђа;
- вредновање историјских културних предела и места, као и просторних културно-историјских целина;
- заштитити карактеристичне предеоне елементе историјских културних предела: традиционалну стамбену архитектуру, ограде, зидове, живице, шуме, шумарке, регулације потока, воденице, каптиране изворе, ливаде и пашњаке и друго;
- локалитете непокретних културних добара ускладити са амбијентом, традиционалним пејзажом и природном аутохтоном вегетацијом; и
- интегрисати заштиту природе са непокретним културним добрима.

## 6. Концепција просторног развоја

Основни концепт је обезбеђење просторних услова за одрживи и уравнотежени развој на свим деловима планског обухвата. Остваривање оваквог концепта је могуће интегрисањем активности које омогућавају интензивни економски, социјални и друштвени напредак са активностима које обухватају заштиту природе и природних вредности (као предуслова за одрживо коришћење најзначајнијих потенцијала и ресурса за развој туризма и пољопривреде) уз децентрализацију садржаја и функција и обезбеђивање локацијских услова за развој привреде ван централних делова. Овакав концепт је базиран на унутрашњем развоју саобраћаја и инфраструктуре и на развоју регионалне саобраћајне повезаности чиме се омогућава привредна интеграција у шире подручје и презентација и пласман синтезног привредног „производа“ карактеристичног за подручје Чајетине и Златибора.

### 6.1. Просторна организација општине Чајетина

У претходном планском документу су сагледаване оријентационе просторне целине које су представљале део концепта просторног развоја. У таквом приказу је територија општине подељена на условне целине по физичко-географском критеријуму и по постојећој функционалној организацији. У периоду имплементације ППО 2010 – 2020 је уочено да је

оваква подела била условна (као таква је и дефинисана) и да се реализација пројеката и имплементација планских решења делимично одвијала у складу са дефинисаним потенцијалима, природним карактеристикама делова територије и према планираној функционалној организацији, док су значајан утицај на додатне и детаљније дефинисане функције у простору, имала решења, односно ограничења из планова вишег реда и нови пројекти и инвестициона улагања која су активирана у периоду после 2010. године.

Концепт просторне организације садржан је у ставовима који се односе на:

- задржавање претежне намене пољопривредног земљишта у проценту и просторном распореду у којем се налази у постојећем стању уз минималне обухвате планиране за пренамену;
- поштовање режима заштите и коришћења најквалитетнијег земљишта;
- очување и заштита постојећих шума уз могућност повећања степена шумљености погушћавањем у оквиру постојећих намена и уз поштовање смерница из планова вишег реда;
- привредни развој усмерен је на даље повећање удела туризма, а у складу са тим постојећи и планирани комплекси и локације су приоритети у односу на остале намене у погледу коришћења простора;
- планирана децентрализација туристичке понуде је један од предуслова укупне децентрализације подручја и активирања постојећих потенцијала у руралним срединама, што се у највећој мери односи на повезивање постојећих и планираних туристичких подручја, локација и тачака у западној и источној целини;
- предложеном организацијом простора привредно-индустријски развој је утврђен за зону Мачкат – Бранешко Поље, ван заштићених подручја уз додатно усклађивање обухвата у зонама контакта са планираним аутопутем;
- просторна дистрибуција малих и средњих предузећа на целокупном подручју Плана на просторима који су одговарајући, уз поштовање прописаних мера које се односе на заштиту животне средине и окружења;
- равномерна и децентрализована дистрибуција јавних и социјалних служби, сервисних садржаја, објеката културе, културних и спортских манифестација, праћена одговарајућом кадровском подршком, је од суштинског значаја за квалитетно функционисање концепта просторне организације;
- коришћење и обухват грађевинског земљишта је у највећем проценту дефинисан у ПГР и наведеној привредној зони, обухвати који су утврђени за уређајне основе села су рестриктивни и минимални, дефинисани за реалне и неопходне садржаје; и
- поштовање принципа одрживог планирања у погледу заштите животне средине, заштите и коришћења природних ресурса, природних и културних добара, омогућиће да се кроз поставке просторне организације коришћења земљишта и дистрибуције функција, дугорочно гледано, остваре позитивни ефекти на животни стандард житеља Чајетине.



## **Б. Планска решења и пропозиције просторног развоја**

### **1. Природа и природни ресурси**

Коришћење природних ресурса базира се на принципима рационалне и контролисане експлоатације, у складу са применом концепта одрживог развоја. Концепт просторног развоја и просторне организације планског подручја у значајној мери је базиран на просторном распореду и потенцијалима природних ресурса. Остваривање овог концепта условљено је свеобухватним валоризовањем и ангажовањем свих расположивих потенцијала на принципима одрживог развоја уз примену савремене концепције заштите природе и њених ресурса. Савремена концепција заштите ресурса подразумева да се поред заштите кроз правна акта, заштита врши кроз интерна правила и договоре (јавне споразуме).

Опште пропозиције обухватају:

- заштиту и унапређење природних потенцијала општине Чајетина као основе формирања њеног идентитета и развоја;
- интегралну заштиту природе и њених ресурса;
- заштиту еколошки осетљивих подручја;
- рационалну употребу земљишта високих бонитетних класа;
- спречавање ерозије деградације и девастације земљишта;
- заштиту и унапређење препознатљивих природних елемената (пејзажа, живице, дрвореди, потоци, приобална вегетација итд.);
- рационално коришћење природних ресурса, нарочито из категорије необновљивих; и
- очување свих биљних и животињских врста у аутохтоном облику, заштита њихових станишта од негативних утицаја свих видова изградње.

#### **1.1. Шумско земљиште**

Шума као интегрални део природе свакако спада међу најкомплексније екосистеме на земљи, а стање и степен очуваности шума у највећој мери одражавају ниво очувања природе и животне средине. Стање шума у Републици Србији обавезује шумарску струку да адаптивним управљањем, екосистемским планирањем и „еластичним“ газдовањем, омогући планирање приноса (по количини, квалитету, месту и времену), којим се осигурава строго, трајно одрживо газдовање. Због сушења шума и других ризика, један од циљева газдовања је планирање и стварање шумских резерви. У будућности се може очекивати повећање површина шума које имају првенствено заштитно-регулаторну и социо-културну функцију. Према раније коришћеним подацима Републичког завода за статистику (РЗС) укупна површина шума и шумских култура у општини Чајетина је око 21 105 ha.

Распрострањеност газдинских јединица је следећа:

- Газдинска јединица „Муртеница“, на подручју општине Чајетине простире се у атарима пет К.О.: Љубиш, Гостиље, Чичкова, Алин Поток и Сирогојно (ШГ „Ужице“, ШУ „Златибор“);
- Газдинска јединица „Торник“, целокупна површина ГЈ налази се на територији општине Чајетина (ШУ „Златибор“);
- Газдинска јединица „Чавловац“, простире се на територији општине Чајетина (ШГ „Ужице“, ШУ „Златибор“);
- Газдинска јединица „Борова глава“, простире се на територији општине Чајетина – (ШГ „Ужице“, ШУ „Златибор“);
- Газдинска јединица „Бела земља“, простиру се на територији две општине Ужице и Чајетина, (ШУ „Ужице“);
- Газдинска јединица „Шљивовица“, простире се на територији општине Чајетина (ШГ „Ужице“, ШУ „Златибор“); и

- Газдинска јединица „Семегњевска гора“, целокупна површина налази се на територији општине Чајетина, у атару три катастарске општине: Семегњево, Шљивовица и Бранешци (ШГ „Ужице“, ШУ „Златибор“).

План обухвата шуме високе заштитне вредности, подручја која на глобалном, регионалном или државном нивоу садрже значајну заступљеност биодиверзитета, представљају велике шумске површине нивоа пејзажа значајне на глобалном, регионалном и државном нивоу, које представљају подручја која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама.

Према FSC класификацији граница Плана обухвата шуме високе заштитне вредности категорије HCVF (High Conservation Value Forests) - 1 и 4:

HCVF - 1- подручја која на глобалном, регионалном или државном нивоу садрже значајну заступљеност биодиверзитета,

HCVF - 4 - подручја која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама.

Заштита шума обухвата систем мера и активности које су дефинисане на основу законске регулативе, правила струке и стручног искуства. Систем мера се спроводи ради спречавања, сузбијања и отклањања последица штетног дејства биљних болести, инсеката, глодара, дивљачи, стоке, човека, пожара, других елементарних непогода, као и других биотичких и абиотичких чинилаца. Планирање газдовања шумама представља шумарску дисциплину, односно скуп усаглашених активности, који се извршавају уз примену одређене методологије за прикупљање и обраду података, а у сврху израде планова газдовања шумама (план развоја шумске области, основа газдовања шумама и програм газдовања шумама за шуме сопственика – физичких лица). За шуме и шумско земљиште које је у државном власништву планове и мере спроводи Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“, а основна јединица планирања је газдинска јединица, за коју се израђује основа газдовања шумама, која представља основни плански документ у шумарству. Планска документа на основу којих се газдује приватним шумама, према Закону о шумама су Општа основа и Привремени програм газдовања шумама сопственика. У случају непостојања основа или престанка њихове важности, према Закону о шумама, газдује се на основу Привременог програма газдовања кога доноси ЈП „Србијашуме“, а на њега даје сагласност ресорно Министарство. ЈП „Србијашуме“ врши стручно – техничке послове у шумама сопственика који обухватају дознаку стабала за сечу, жигосање и издавање пропратница. Стручно – техничке послове у приватним шумама на територији општине Чајетина врши ШГ „Ужице“. Обзиром да приватне шуме на подручју ШГ „Ужице“ којем припадају и приватне шуме на територији општине Чајетина нису уређене, односно нема таксационих података за њих, њима се газдује на основу Привременог програма газдовања.

## Заштита шума

Заштита шума обухвата заштиту од биљних болести и штеточина, заштиту шума од пожара, заштиту шума од абиотичких фактора и контролу и спречавање противправних активности. Поред наведених мера као категорија се издваја заштита шума посебне намене.

Шуме са посебном наменом, тј. природни резервати, тј. Природна добра, који су као делови очуваних шума, односно као форма заштите појединих делова природе стављени под законску заштиту. Режији заштите у заштићеним подручјима генерално су уређени Законом о заштити природе и Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12).

На подручју Плана у границама Парка природе „Златибор“

На подручју општине Чајетина налази се 78,6% од укупне површине Парка природе „Златибор“. Обухватајући у целости десет К.О.: Стубло, Алин Поток, Бранешци, Гостиље, Доброселица, Дренова, Јабланица, Љубиш, Чајетина и Шљивовица, и део једне К.О. Семегњево. Поред забрана радова и активности које су као такве утврђене чланом 35. Закона о заштити природе, Уредбом о проглашењу Парка природе „Златибор“ установљена су ограничења за сва три режима заштите, која су приказана у делу о природним добрима у оквиру заштите животне средине.

На подручју плана у границама Парка природе „Шарган - Мокра Гора“

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган - Мокра Гора“ („Службени гласник РС“, број 13/19) регулисано је законском регулативом и утврђена тим Планом, а односи се на територију општине Чајетина, на део К.О. Семегњево.

Специјални резерват природе „Велики Рзав“

Осим забрана и ограничења прописаних одредбама Закона о заштити природе и Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12), степена заштите прописане су и специфичне мере забране и ограничења. (Студија заштите Специјални резерват природе „Велики Рзав“ - Обавештење на интернет страници Министарства заштите животне средине од 14.11.2022. године).

Примена заштите шумског земљишта кроз оперативне мере обухвата:

- повећање површине под шумама пошумљавањем шумског земљишта и стручно и планско спровођење мера обнављања, неге и подизања нових шума;
- постизање оптималне шумовитости са циљем максималне продукције дрвета и осталих производа шуме;
- унапређење стања шума превођењем изданаčkih шума у високе (превођење у виши, тј. високи узгојни облик може се постићи стручним газдовањем у већ постојећим високим шумама и превођењем изданаčkih шума у високе, било природним путем - конверзијом, тј. изменом облика гајења, било вештачким путем – тј. реконструкцијом која подразумева измену облика гајења и измену примене врста дрвећа);
- газдовање шумама по принципу полифункционалности уз уважавање бројних функција шума уз максималну заштиту биодиверзитета;
- изградњу и реконструкцију постојеће мреже шумских путева и одржавање постојећих и изградња нових противпожарних пруга (које имају незаменљиву улогу у превенцији, али и обезбеђивању брзе реакције и доступности приликом акције гашења шумских пожара) и изградња водозахвата и осматрачница;
- стални мониторинг здравственог стања шума и примена репресивних мера – контрола бројности штеточина, праћење појаве патогена, третирања, уклањања заражених, оболелих и оштећених јединки;
- едукација становништва и апел путем медија на повећану пажњу и опрезност када су у питању шумски пожари и у критичним периодима активна и пасивна дежурства у циљу превенције и ране детекције пожара;
- штете од абиотичких фактора се санирају спровођењем Акционог плана санације за шуме оштећене од ледолома и ледоизвала;
- очување еколошке функционалности речних долина као популационих резервоара, погодних скровишта и комуникационих коридора;
- на подручју Плана приоритет има унапређење стања и функција постојећих шума (како привредних, тако и заштитних функција) као и нова пошумљавања ради везивања оголелих земљишта и регулације отицања сувишних вода насталих као последица бесправне сече, и других деструктивних облика линеарне ерозије, који би се на тај начин смањили на ниво тзв „нормалне геолошке ерозије“;
- израда посебне шумско-привредне основе газдовања шумама у приватном сектору својине у циљу рационалнијег и економичнијег газдовања шумама;
- унапређење сарадње ЈП „Србијашума“ и сопственика шума на плану спровођења мера и планова кроз програме газдовања; и
- контрола шуме и шумског земљишта у циљу спречавања противправне сече шума, заузимања шумског земљишта, спречавање противправне изградње објеката на



шумском земљишту, контрола промета дрвних сортимената у циљу проналаска предмета кривичног дела или прекршаја.

Лов и риболов:

- изградња ловних објеката за смештај потенцијалних гостију као и опремање ловишта потребним ловно-техничким објектима;
- постизање оптималног броја, густине и квалитета гајених врста дивљачи, селекцијом и праћењем стања на ловним подручјима;
- активним маркетинг кампањама и даље допуњавати постојећу туристичку понуду, приказивањем ловних потенцијала подручја;
- остваривање сарадње са корисницима суседних ловишта у циљу спровођења јединствених мера газдовања ловиштем, посебно када је у питању организован одстрел предатора, отварање ловне сезоне, установљивање резервата и друге активности;
- остваривање сарадње са ветеринарском станицом у Чајетини у циљу редовне контроле здравственог стања дивљачи;
- спровођење мера које се односе на лов и риболов у оквиру Парка природе „Златибор“ и које су дефинисане у ППППН за ово подручје;
- омогућавање реализације идеја које се односе на побољшање услова лова и боље обезбеђење окружења (саобраћајница) на деловима где се граниче надлежности Парка природе „Златибор“ и ловачког удружења „Златибор“;
- техничко уређење приобаља, рибњака и обогаћивање рибљим врстама, као и поједностављивање бирократских процедура за коришћење риболовних потенцијала у Парку природе „Златибор“ пре свега у едукативне сврхе млађе популације становника са подручја општине Чајетина и из окружења; и
- спровођење еколошких, ловно-узгојних и биотехничких мера у циљу унапређења статуса заштићених и строго заштићених, међународно или економски значајних животињских врста, што се пре свега односи на крупне звери, папкаре, птице грабљивице и некрофагне птице, кроз изградњу нових хранилишта (мрциништа, солишта и слично) на путевима повремених или сезонских миграција и еколошким коридорима.

## 1.2. Пољопривредно земљиште

Коришћење пољопривредног земљишта се усмерава ка квалитативном унапређивању постојећег пољопривредног земљишта, у смислу побољшања бонитетних својстава расположивог земљишта или задржавања квалитетних категорија бонитета, ради рационалнијег и ефикаснијег коришћења производног потенцијала пољопривредног земљишта и ка еколошком коришћењу земљишта. Приоритетна је заштита пољопривредног земљишта и утврђивање минималних и неопходних обухвата који могу бити пренамењени у грађевинско земљиште, који својим обимом и позицијом практично не утичу на коришћење пољопривредног земљишта на целокупном планском подручју. У оквиру заштите је неопходно утврдити мере које се односе на побољшање приноса, заштиту од ерозије планове управљања вегетацијом. Неопходно је утврђивање решења којим се омогућава приступ у којем ће сви потенцијали, основни (пољопривреда) и посредни (туризам примењен кроз различите облике), бити презентовани и коришћени на одржив начин.

Екстензиван начин пољопривредне производње у границама Плана има и етно-културне одлике и треба га подржати као карактеристику која издваја то подручје од других. Традиционални начин коришћења земљишта и производи који се добијају на тај начин такође су својеверстан потенцијал планског подручја. Са обзиром да се део земљишта налази у границама заштићених предела потенцијал тог земљишта огледа се у могућности контролисасног и планског сакупљања, производње и пласмана недрвних производа који су пореклом из заштићених подручја, у циљу формирања посебних брендова. Потенцијал је у планском и самоодрживом програму коришћења природних ресурса који би се супротставили

непланској и неконтролисаној експлоатацији шумских и ливадских плодова (лековито биље, печурке и слично) која често доводи до непоправљивих штета по екосистем заштићених подручја.

Остваривање ових принципа ће се остварити кроз следеће мере:

- очување пољопривредног земљишта, коришћење и заштита оствариће се применом мера које су дефинисане у делу о заштити животне средине – пољопривредно земљиште;
- подизање ниских приноса на природним ливадама применом одговарајућих агротехничких мера попут: кошења заосталих трава, уништавања корова, дрљања и ваљања травњака у пролеће, подсејавања као мера којом можемо поправити нарушен флористички састав ливада, применом минералних ђубрива, сејањем културних, продуктивних, квалитетних и декларисаних семена трава и легуминоза и њихових мешавина може се за кратко време производња кабасте сточне хране поправити у квантитету и квалитету;
- мера засејавања пашњака се може спроводити уобичајеном пољопривредном праксом, а за пашњаке који се налазе у границама Парка природе - оптимално решење се свакако налази у опцији засејавања семена трава и легуминоза које су квалитетом одличне, али воде порекло са предметног локалитета односно аутохтоне су биљне врсте;
- примена интервенција као што су спречавање процеса ерозије, досејавање пашњака и планско искоришћавање природних пашњака може повећати потенцијал овог земљишног ресурса;
- мере за спречавање ерозије на стрмим ливадама и пашњацима су: формирање тераса (пракса изградње равних површина на стрмим падинама, помаже у успоравању отицања воде и спречавању ерозије тла, терасе се могу изградити камењем или другим материјалима и могу се користити за стварање равних површина за садњу или испашу), контурно орање - често користи на нагнутим теренима где конвенционално орање може довести до ерозије земљишта и отицања воде (ова пољопривредна пракса је уобичајена у подручјима са брдовитим или планинским пределима, где је очување земљишта важно за одржавање квалитета земљишта и одрживости пољопривреде, помаже у успоравању отицања воде и спречавању ерозије тла дозвољавајући води да се упије у тло, задржавајући влагу у земљишту и смањујући брзину и количину воде која тече низбрдо);
- покривни усеви - биљке које се саде да би заштитиле земљиште од ерозије; и
- кључне компоненте плана управљања вегетацијом су: ротациона испаша (укључује редовно премештање стоке са једног пашњака на други, омогућавајући пашњацима да се „одморе и опораве“), кошење се може користити за управљање вегетацијом и спречавање ерозије тла, поновно сејање (сејање нове траве или друге вегетације како би се спречила ерозија земљишта и одржао квалитет земљишта) и приобалне тампон зоне дуж обала потока или других водених површина (траке вегетације које су засађене са циљем да се спречи ерозије тла стабилизацијом обала потока и смањењем отицања воде.

### **1.3. Водно земљиште**

Основни принципи коришћења и заштите водног земљишта базирани су на поштовању и примени правила која се односе на зоне заштите изворишта и токова и на могућности коришћења водног земљишта при уређењу и изградњи објеката, у складу са смерницама дефинисаним у Плану и у плановима вишег реда и на обезбеђивање заштите водног земљишта и његовог коришћења у погледу уређења и грађења у складу са законском регулативом уз претходну израду одговарајуће документације. Приоритетне активности су усмерене на заштиту и унапређење квалитета вода до нивоа прописаних класа и на планску

рационализацију потрошње кроз обезбеђивање квалитетнијих услова коришћења и виšekратну употребу у технолошким процесима. Поред тога, потребно је на основу података из постојеће Базе картираних објеката, приступити формирању програма активности за сва изворишта и израда елабората о резервама воде, у коме ће се дефинисати потребе за водом, алтернативна изворишта уколико има потребе за њима, као и план за експлоатацију водних ресурса и у складу са тим евиденције водног земљишта.

Водно земљиште:

- побољшање квалитета воде и система водоснабдевања на целој територији Плана;
- поштовање стратешких смерница у циљу спровођења опредељења дефинисаних кроз ППРС 35, Водопривредну основу Србије и просторне планове подручја посебне намене;
- заштита и унапређење квалитета вода до нивоа прописаних класа квалитета површинских вода, као и потпуном заштитом квалитета подземних вода намењених водоснабдевању насеља;
- очување изворишта висококвалитетне подземне воде, применом посебних мера заштите код постојећих и планираних инфраструктурних система;
- израда хидролошко-хидрауличке анализе код изградње објеката у зонама речних долина нерегулисаних делова водотока који пролазе кроз грађевинске реоне, ради одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита;
- израда урбанистичко-техничке документације за уређења приобаља речних токова, који пролазе кроз насељена места Златибор и Чајетина у деловима у којим недостаје (приликом израде имати на уму чињеницу да је степен заштите од поплава за урбанизована подручја вода стогодишњег повратног периода);
- укључивање у мониторинску мрежу контроле квалитета воде у отвореним токовима;
- изградња и коришћење постројења за прераду отпадних вода код већ изграђених објеката, што уједно представља предуслов за остваривање приоритетних активности у области заштите животне средине и квалитетно коришћења простора у туристичке сврхе;
- задржава се могућност третирања воде потока Обудојевица, пре улива у језеро, да би се побољшао квалитет воде у језеру, у циљу његовог коришћења за купање;
- успостављање мониторинг система за сеоске водове и реализација санитарне заштите свих локалних сеоских изворишта;
- заштита вода и рационално коришћење потенцијала за снабдевање становништва, развој туризма и индустрије водом (термоминералне воде, питке воде и изворишта);
- извођење регулације бујичних водотока које носе и депонују велике количине материјала; и
- коришћење расположивих изворишта висококвалитетне подземне воде, искључиво у сврхе водоснабдевања, уз поштовање режима коришћења, применом дефинисаних мера и начина заштите.

Заштита од ерозије

Интегралну заштиту од ерозије могуће је спровести потпуном применом свеобухватних мера заштите и осталих активности усмерених на спречавање ерозије и деградација земљишта чији је најчешћи узрочник људски фактор. Мере могу бити превентивне, оперативне, регулативно-административне, биолошке и техничке. Важност заштите од ерозије може се сагледати кроз одлуке и прописе који су утврђени на вишем нивоу. Детаљан приказ мера заштите од ерозије и прописа из ове области, налази се у геотехничком елаборату и у поглављу о заштити животне средине.



## Регулациони радови

Неуређени водни токови, посебно у насељеним местима, проузрокују штете у приобаљу и често служе као реципијент за отпадне воде. Због тога у периоду имплементације треба спровести изградњу класичних регулација са обалоутврдама и пејзажно уређење обала, како би се сачувао природни амбијент водотока. Уређење и привођење коришћењу у туристичке сврхе, водних токова и акумулација, оствариће се кроз разраду у планским/пројектним документима, кроз које ће се у фази имплементације планска решења применити. Планирана је регулација потока Обудојевица у дужини од око 1100 m низводно од завршетка постојеће регулације. Према потреби ће се приступити реализацији регулационих радова на планском подручју и радовима који ће бити последица изградње аутопутске деонице.

## Одржавање водопривредних објеката

Од водопривредних објеката на територији општине Чајетина постоји акумулација Рибница са постројењем за пречишћавање питке воде и пратећим објектима. Објекат се одржава на одговарајући начин, али има неколико проблема који угрожавају уредно водоснабдевање становништва. Због недовољно доброг стања потисног цевовода чисте воде од црпне станице, максимални капацитет је ограничен на 93 l/сек, а капацитет филтер станице је 110 l/сек. Мањак резервоарског простора отежава планирање производње и експлоатацију. Одржавање водних објеката на територији општине Чајетина мора бити добро организовано са прецизно утврђеним изворима финансирања, мерама и активностима и надлежним актерима одржавања. Ово подразумева и надзор од стране локалне самоуправе и преузимање одговарајућих мера у случајевима поступања супротно прописима утврђених мера заштите и одржавања.

## Заштита од поплава

Заштита од поплава остварује се оптималном комбинацијом хидротехничких и организационих мера. Хидротехничке мере се састоје од пасивних мера заштите заштита линијским одбрамбеним системима - насипима и регулациони радовима и активних мера које обухватају ублажавање поплавних таласа у акумулационим басенима. Организационе мере садржане су у просторним и урбанистичким решењима. Заштите од поплава заснива се на:

- заштити подручја Плана - насеља, шумских и пољопривредних површина од штетног дејства великих вода;
- утврђивању подручја која могу бити угрожена поплавама (у складу са водопривредним условима) и дефинисању начина за реализацију потребних мера и радова;
- дефинисању приоритетних радова на регулацији водотока (завршетак евентуално започетих радова и иницирање реализације осталих потребних радова);
- спровођењу мера просторног и урбанистичког планирања; и
- дефинисању свих потребних радњи за заштиту од ерозије и бујица.

## 1.4. Геолошке карактеристике

### Геолошка грађа терена

Геолошки састав и тектонски склоп терена је веома сложен. Заступљене су бројне литостратиграфске јединице сложене унутрашње грађе и међусобних односа. На истражном подручју заступљене су четири крупније литостратиграфске целине: палеозојске (Pz), мезозојске (Mz), терцијарне (Tc) и квартарне старости (Q).

Најстарији седименти на истражном подручју су седименти палеозоика - карбона (C) и представљени су пешчарима, аргилошистима и филитима. Простиру се у североисточном делу истражног подручја, североисточно од Трипкова.

Мезозојске творевине представљене су тријаским, јурским, и кредним седиментима. Седименти тријаске старости (Т) издвојени су у северном и источном делу истражног подручја. Нешто мање заступљени су западно од Доброселице, а северно од Стубла, и јужно од Чајетине. Представљени су доњотријаским седиментима ( $T_1^1$  и  $T_1^2$ ), затим средњетријаским ( $T_2$ ), потом горњотријаским седиментима ( $T_3$ ) и вулканогено-седиментном јединицом ( $\theta$ ). Седименти јурске старости (Ј) захватају највећи део истражног подручја, северозападни, западни, јужни и југоисточни (Трипкова, Шљивовица, Чајетина, Бранешци, Семегњево, Јабланица, Стубло, Доброселица, Алин Поток, Дренова, Жељине, Лазовићи) и представљени су комплексом седимената дијабаз-ројначке формације ( $J_{2,3}$ ) односно комплексом ултрабазичних магматских стена и комплексом базичних магматских стена. Седименти креде (К) имају мало распрострањење на испитиваном терену - заступљено је развиће креде у североисточном делу код Великог Брда и у јужном делу (Тусто Брдо). Творевине кенозојске старости представљене су терцијарним ( $T_c$ ) и квартарним (Q) седиментима. Седименти терцијара ( $T_c$ ) заузимају мањи део истражног подручја, а појављују се у Бранешком пољу и код Семегњева. Терцијарни седименти су представљени доњемииоценским ( $^1M$ ) и средњемииоценским ( $^2M$ ) седиментима.

Гранодиорити ( $\delta y$ ) се простиру јужно од Љубиша и представљају пробоје у седиментима дијабаз-ројначке формације. Гранодиорити су јако површински грусифицирани и алтерисани. Изграђени су од кварца, калијског фелдспата, андезина, биотита и амфибола.

На истражном подручју заступљени су седименти квартара (Q) формирани флувијалним процесима. Алувијалне наслагае (al) развијене су у долинама већих река. Представљене су смењивањем шљунковитог, песковитог и глиновитог материјала са  $cm-dm$  полузаобљеним валутицама серпентинита и перидотита. На истражном подручју алувијални седименти заступљени су око реке Сушице, Катушнице, Увца, Јабланице, Великог, Малог и Црног Рзава. Делувијалне наслагае (d) - као мање појаве издвојене су код Горње Јабланице.

#### Тектонски склоп терена

Истражно подручје припада златиборско-ужичкој мезозојској зони и одликује се сложенем геолошком грађом. Могу се издвојити три тектонске јединице: Златиборски перидотитски масив, Ужичка мезозојска зона и неогени басени. Ужичка мезозојска зона пружа се од Таре и Биоске преко Мачката у долину Великог Рзава одакле се наставља даље према југоистоку. Карактерише се благим наборима са распоном од неколико километара и осама које имају динарско пружање. Наборне структуре су искидане великим трансверзалним и лонгитудиналним раседима. Неогени басени настали су разламањем током терцијара. Тако су настали: Мачкат, Бранешци и басен северно од Чајетине. Златиборски перидотитски масив обухвата практично цело истражно подручје сем крајњег источног и североисточног дела. По својим тектонским особинама представља специфичну јединицу. То је плочасто тело са дужом осом правца СЗ-ЈИ дебљине око 1200 m. У перидотитима су формирани благи набори правца СЗ-ЈИ. При крају убирања перидотитског тела долази до интензивних разламања што је касније омогућило серпентинизацију и стварање бројних жица магнезита.

#### Хидрогеолошка својства терена

Наведене стенске масе, које изграђују терен истражног подручја су различитих хидрогеолошких карактеристика, од добро пропусних (квартарних и терцијарних наслага) до вододрживих и водонепропусних (мезозојских и палеозојских) комплекса. На основу хидрогеолошких својстава издвојених литолошких средина и типова порозности, издвојени су: фреатски, пукотински и карстни тип издани, као и безводни терени.

Фреатска издан је формирана у оквиру алувијалних и терцијарних творевина тј. у деловима окарактерисаним смењивањем пескова и шљункова који су местимично заглињени (алувијални седименти) и у оквиру грубих пескова, конгломерата, ситнозрних пескова, глиновитих пескова (миоценске старости).

Пукотински тип издани има највеће распрострањење на истражном подручју. Формиран је у оквиру лапораца, пешчара, глинаца, дијабаз-ројначке формације, дијабаза, серпентинита и

харцбургита. Ови седименти су знатно поломљени и испуцали, испресецани раседима и раседним зонама.

Карстни тип издани развијен је у оквиру масивних и услојених кречњака и слојевитих кречњака. У овим стенским масама карстни резервоари се формирају како у површинским зонама тако и на већим дубинама.

Безводне терене граде магматске стене: дијабази, серпентинити, харцбургити и гранодиорити.

Инжењерскогеолошка својства литолошких комплекса терена

Комплекс квартарних (Q) творевина

Комплекс алувијалних седимената (al) је различито консолидован, промењивих и локално неуједначених повољних до условно повољних физичко-механичких својстава. Материјал је средње до добро консолидован, док је материјал у вишим поводањским деловима слабо консолидован: тврдо пластичног је и чврстог конзистентног стања, делом меко пластичне конзистенције. У природним условима је стабилан терен, у посебним условима и до условно стабилан терен због утицаја воде.

Комплекс миоценских (M) седиментних стена

Хетероген литолошки комплекс миоценских слабо везаних конгломерата, пескова, лапораца и доломита је комплекс претежно слабо очврслих и полуокамењених до невезаних стенских маса. Добро је носив, дубље зоне су чвршће и мање деформабилне, али је јако подложен површинским изменама и врло је еродибилан комплекс.

Комплекс плутонита – гранодиорити (δy) миоценске старост

У природним условима плутонити неогена (гранодиорити - дубинске киселе магматске стене) су стабилни, док су распаднути и расквашени плутонити који су богати глиновитим компонентама нестабилни, односно генерално их сврставамо у условно стабилне до стабилне стенске масе. Носивост свежих и компактних плутонита је велика да дозвољава градњу и најтежих објеката без икаквог претходног испитивања.

Комплекс кредних (K) седимената

Средине кредне стрости представљају хетерогене комплексе, анизотропних својстава. Изграђују их слабије очврсле до чврсте стенске масе. Неуједначених су и променљивих физичко-механичких својстава. Јако су подложни површинским изменама (до дубине од 10 m), и са дебљим (> 3 m) глиновито дробинским наносима. Добре су носивости и слабе стишљивости. Стабилност наслага у многоставној зависи и од хетерогености и положаја самих слојева у комплексу, односно залегања слојева према падини или косини ископа. Могућа је селективна ерозија у засецима и усецима.

Комплекс јурских (J) седимената

Комплекс седимената дијабаз-ројначке формације ( $J_{2,3}^{DRF}$ ) је врло хетероген комплекс, анизотропних својстава. Променљивих је и слабих физичко-механичких својстава. Јако је подложен површинским изменама (< 10 m), и са дебљим (и > 5 m) глиновито дробинским наносима. Средње је носивости и стишљивости. У природним условима карбонатни део комплекса је стабилан до условно стабилан, док метаморфни део припада условно стабилном до нестабилном делу комплекса дијабаз-ројначке формације.

Комплекси ултрабазичних ( $Se$ ;  $\sigma_e$ ;  $\sigma_{oi}$ ;  $\sigma_{di}$ ) и базичних ( $\beta\beta$ ;  $\beta\beta ab$ ) магматских стена јурске старости су комплекси добро окамењених, чврстих и тврдих стена, мало испуцалих и измењених. Хомогених и повољних су физичко-механичких својстава. Мало су подложне површинским изменама и са малим дробинским покривачем (< 3 m). Добро су носиви и нестишљиви комплекси. У природним условима су стабилни.



#### Комплекс тријаских (Т) седимената

Комплекси карбонатно-кластичних седиментних стена су умерено неравномерних физичко-механичких својстава. Чврсте су до слабије очврсле стенске масе. У дубљим зонама су повољне носивости и мале стишљивости. Подложне су површинским изменама, али локално са различитим (до 3 m или ређе > 5 m) делувијалним покривачима. У природним условима су стабилна средина до условно стабилна.

Вулканогено-седиментне насlage (θ) тријаске старости. Комплекс је изграђен од пирокластичног материјала кога чине слабије окамењене стенске масе, слабо до средње очврсле (полуочврсле) и испуцале. Локално су слабијих физичко-механичких својстава. Подложне су физичко-механичким изменама, али са малим дробинским покривачем (најчешће < 3 m). Добро су носиви и слабо стишљиви комплекси. Терени изграђени од ових стенских маса су претежно огољени и подложни процесима распадања, јаружању и спирању. У природним условима су условно стабилне до стабилне стенске масе.

#### Комплекс карбонских (С) стена

Генерално седиментно-метаморфни комплекс карбона изграђен од пешчара, аргилошиста и филита представљен је стенском масом која је мале до средње чврстоће, јако анизотропних и слабих физичко-механичких својстава, у површинској зони убраном и испуцалом, претвореном у дробину. Односно знатно су подложне површинским изменама и могу бити и са дебљим прашинасто-глиновитим делувијумом. У природним условима је условно стабилна до стабилна средина.

#### Савремени геодинамички процеси и појаве

Од савремених геодинамичких процеса и појава, на истражном подручју може се јавити: површинско распадање, одроњавање, спирање и јаружање, и клижење.

Процеси површинског распадања у стенама је врло различито с обзиром на хетерогеност овог стенског комплекса. У комплексу ултрабазичних стена – перидотити и базичних магматских стена, доминира хемијско распадање. Развијена је углавном зона земљасти и земљасто-дробинске распадине.

Појаве одроњавања могу се очекивати у свим чврстим стенским масама. Процеси планарног спирања и јаружања развијени су на падинама у свим заступљеним инжењерскогеолошким комплексима. У ултрабазичним стенама процес спирања је развијен у кори површинског распадања. Процеси јаружања у стенама перидотитског комплекса развијени су углавном дуж тектонски јаче оштећених зона.

Процеси клижења јављају се на деловима терена стрмијег нагиба, изграђених од делувијалних материјала веће дебљине.

#### Лежишта минералних сировина и позајмишта грађевинског материјала

Експлоатација минералних сировина на територији општине Чајетина биће усмерена на поштовање свих мера заштите које се односе на коришћење земљишта, девастацију и накнадну рекултивацију и на одрживи приступ у потрошњи и искоришћењу постојећих потенцијала. При коришћењу ових ресурса неопходно је примењивати начине подземне експлоатације јер у супротном може доћи до врло озбиљног нарушавања животне средине, постојећих визура и пејзажа. Скоро сва значајнија лежишта и појаве минералних сировина у испитиваној области везана су за Златиборски перидотитски масив. Констатована су лежишта и појаве метала, неметала, угља, украсног камена и грађевинских материјала. Од металних минералних сировина регистрована су лежишта и појаве хрома. Хромитске појаве су констатоване у северозападном делу Златиборског масива. Од неметалних минералних сировина констатовани су магнезити, доломити и глине. Економски значај имају само магнезити. Лежишта магнезита расута су по целом перидотитском масиву Златибора, али се по величини и квалитету издвајају подручја Семегњева, Чајетине, Рибнице и Доње Јабланице. Доломити се јављају у Бранешком пољу као слојевите и банковите партије у

карбонатно-лапоровитој серији. Бели лапорци који се јављају на више места на Златибору у терцијарној серији локално се користе у грађевинске сврхе. Горњокредни кречњаци Говеђаче у Равнима (Сирогојно) користе се као украсни камен. Највећу вредност од грађевинских материјала имају пескови и шљункови који се експлоатишу из алувијалних наноса Великог, Малог и Црног Рзава, Катушнице. Локално се у грађевинске сврхе, најчешће при изградњи путева, користе партије перидотита на Златибору.

Истражна и експлоатациона поља, минералне резерве и експлоатација подземних вода

На простору који је обухваћен Планом графички и табеларно у оквиру графичког прилога, приказани су просторни положаји који се односе на: истражно поље минералних сировина, експлоатациона поља и оверене резерве минералних сировина, као и простор геолошких истраживања и експлоатација подземних вода.

### **Инжињерско-геолошка и геотехничка рејонизација терена**

Инжењерскогеолошки и геотехнички услови и повољности терена

На тематској карти ограничења инжењерскогеолошких и геотехничких услова и повољности терена у размери 1:50 000 са пратећом легендом издвојени су следећи делови терена на простору плана:

- 1) повољан (стабилан) терен: ултрабазичне магматске стене ( $Se$ ;  $\sigma_e$ ;  $\sigma_{oi}$ ;  $\sigma_{di}$ ) и базичне магматске стене ( $\beta\beta$ ;  $\beta\beta ab$ ) јурске старости;
- 2) повољан (стабилан) терен и условно повољан (условно стабилан) у посебним условима (због утицаја воде у терену), односно условно повољан (условно стабилан) до неповољан (нестабилан) (због расквашености и распаднутости) - квартарне наслагае: алувијални нанос ( $al$ ) и делувијалне наслагае ( $d$ );
- 3) повољан (стабилан) до условно повољан (условно стабилан) терен: седименти креде ( $K$ ) и комплекс карбонатно-кластичних седиментних стена тријаса ( $T$ );
- 4) условно повољан (условно стабилан) до повољан (стабилан) терен су: вулканогено-седиментне наслагае ( $\theta$ ) тријаске старости, комплекс седиментних и метаморфних стена ( $C$ ) карбонске старости и неогени комплекс плутонита-гранодиорити ( $\delta\gamma$ ) миоценске старости;
- 5) условно повољан (условно стабилан) до повољан (стабилан) терен - карбонатни делови и условно повољан (условно стабилан) до неповољан (нестабилан) терен - метаморфни део дијабаз-рожначке формације ( $J_{2,3}^{DRF}$ ) јурске старости;
- 6) условно повољан (условно стабилан) до неповољан (нестабилан) терен - комплекси стенских маса миоценске старости ( $M$ ).

Поједини делови стенских маса, као и површинске зоне распадања могу бити знатно испуцале и физичко-механички и хемијски измењене, па због тога могу имати и нижа својства од прогнозираних (развиће кредних седимената ( $K$ ), неогени плутонити ( $\delta\gamma$ ) и вулканогено-седиментне творевине ( $\theta$ ) тријаса, као и метаморфне стене - пример: кристаласти шкриљци метаморфних комплекса). Такође, због могућих екстремних нивоа подземних вода, присуство маса подложних бубрењу и већих дебљина површински стишљивијих зона, у условима грађења средине, као што је већ наглашено, могу прећи у условно повољне. За дубље ископе такве средине су условно повољне до неповољне, са специфичним условима рада и заштите. Хаотично измешани материјали миоценских наслага песковито-глиновитог састава са различитим учешћем дробине који су захваћени процесом клижења, затим хетерогени делувијални нанос у делу глиновито-дробинске распадине веће дебљине захваћен клижењем преко основне стенске масе, као и делови терена са траговима интензивног јаружања, спирања, осипања, откидања и блоковског клижења, а који су и делимично условно стабилне падине уколико су у зони деформабилне подлоге - стенске масе (претежно терени већих или средњих нагиба у распаднутој и испуцалој стенској маси).

## Геотехничка рејонизација терена

### Геотехнички рејон I

Издвојени рејон обухвата стабилане терене квартара (al, d) или терене са мањим кретањима тла која се појављују у оквиру седимената миоценске старости (M). Обухвата терене са нагибима од 2°-10°. То су терени који припадају приобаљу већих река (Јабланица, Увац, Мали Рзав, Велики Рзав, Црни Рзав, Сушица и др.), као и миоценски седименти који покривају Бранешко поље. Седименти квартара у природним условима представљају стабилан терен, у посебним условима и до условно стабилан терен због утицаја воде (због могућих екстремних нивоа подземних вода и већих дебљина површински стишљивијих зона у условима грађења ове средине могу бити условно повољне). У природним условима комплекс миоценских седимената је условно стабилан до нестабилан (у условима еродабилности). У условима рада су условно стабилни до нестабилни терени са лако могућим деформацијама (клизања, појава еродабилности). Глиновитије партије су подложне расквашавању (бубрењу) и клижењу на стрмим падинама, и при дубљем засецању. У погледу водопропустљивости, добро су водопропустљиви и водозасићени квартални и миоценски грубозрни седименти (шљункови, пескови). У теренима издвојеног рејона високи су нивои подземних вода, а водотоци су бујичног типа, са високим водостајима. Могуће су појаве локалних нестабилности терена у оквиру миоценских наслага. Делувијална хетерогена и расквашена глиновито-дробинска распадина често је захваћена клижењем.

### Геотехнички рејон II

Овај рејон захвата источни део истражног подручја. Рејон има надморску висину од 750-1400 m<sub>n.v.</sub>, са преовлађујућим нагибима од 10°-20°. Обухвата терене изграђене од карбонатно-кластичних стенских маса: карбонске (C) и мезозојске старости - тријас (T), јура (J) и креда (K). Заједничка одлика ових стенских маса је висока крутост и изразита анизотропност, као и присуство дебелог покривача од разних врста распадина. Стенске масе комплекса стена које изграђују овај рејон одликују се присуством различитих дисконтинуитета, како у структури, тако и текстури (слојевитост и друго), као и присуством различитих кластичних стена. Стене ових комплекса су осетљиве на егзогене утицаје. За ове стене је карактеристична испуцалост и распаднутост у површинској зони где се формира делувијални и елувијални покривач. Присутни су многобројни облици ерозије, а у кречњацима је карактеристична карстна ерозија. У природним условима комплекс кредне (K) старости је стабилна до условно стабилна средина, а дубљим усецањима условно стабилна до нестабилна са потребом за заштитом. У природним условима карбонатно-кластичне стенске масе тријаске (T) старости су стабилна средина до условно стабилна (ређе), а у условима дубљих усецања условно стабилна, ређе стабилна, уз локалну потребу за осигурањем косина или су отежаних услова рада у тунелском ископу. У природним условима карбонатни део комплекса дијабаз-ројачке формације јурске (J<sub>2,3</sub><sup>DRF</sup>) старости је стабилан до условно стабилан. У условима дубљих усецања је условно стабилан до нестабилан комплекс са обавезним облагањима косина ископа. Дубоки ископи и тунели изузетно су сложени за рад. Седиментно кластични представник (пешчар) комплекса карбонске старости (C<sup>PS,F</sup>) у природним условима је стабилна средина. За услове рада у дубљим деловима условно повољна средина са потребом блажих нагиба или облагања косине одмах по ископу. Делови стенских комплекса овог рејона добро су водопропустљиви, а делови су и безводни. Издани су на великој дубини. Капацитети појединих издани су значајни (карстна издан).

### Геотехнички рејон III

Овај рејон захвата највећи део истражног подручја (централни, северозападни и југозападни део истражног подручја). У геоморфолошком погледу терен је планински, са надморским висинама које се крећу од 800-1300 m<sub>n.v.</sub>. Нагиби терена су велики, а могу бити већи и од 20°. Овај рејон обухвата терене изграђене од комплекса метаморфних седимената дијабаз-



ројачке формације ( $J_{2,3}^{DRF}$ ) и комплекса ултрабазичних и базичних магматских стена ( $S_e$ ;  $\sigma_e$ ;  $\sigma_{ol}$ ;  $\sigma_{dl}$ ) ( $\beta\beta$ ;  $\beta\beta ab$ ) јурске (J) старости, затим комплекса вулканогено-седиментних стена ( $\theta$ ) тријаске старости, комплекса неогених плутонита ( $\delta\gamma$ ) (гранодиорити) миоценске старости и комплекса метаморфних стена (аргилошиста и филита) карбонске ( $C^{P\&F}$ ) старости. У природним условима метаморфни део припада условно стабилном до нестабилном делу комплекса дијабаз-ројачке формације. Ултрабазичне магматске стене спадају у стабилне терене. При изради усека и засека мора се веома опрезно радити. Код извођења подземних објеката могу се јавити проблеми са сувишним профилом чак и до 50%. Базичне магматске стене - дијабази и спилити у природним условима су стабилни, такође и за услове рада у дубљим деловима. Локално је потребно облагање. Вулканогено-седиментне наслаге су условно стабилне до стабилне стенске масе, а за услове рада у дубљим деловима, у зонама дубљих усека или подземних радова, су условно стабилне. Гранодиорити у природним условима су стабилни, док су распаднути и расквашени плутонити који су богати глиновитим компонентама нестабилни. Услови рада у плутонитима се крећу од повољних (у свезим стенским масама) до тешких у веома распаднутој и измењеној стени. Комплекс метаморфних стена (аргилошиста и филита) карбонске старости (C) у природним условима је условно стабилна средина. За услове рада у дубљим деловима условно повољна средина са потребом блажих нагиба или облагања косине одмах по ископу, до врло неповољна средина за рад. Услед велике хетерогености, тектонске оштећености и нарочито често знатне површинске распаднутости, већина стена из дијабаз-ројачке формације подложне су лакој ерозији, ако нису заштићене вегетацијом. Најјачој денудацији су изложене стрме падине слабо везаних пешчара, лако дробљивих ројача и глинаца. У оквиру мекших и физичко-хемијски неотпорних чланова ове формације јако је испољена ерозија, претежно на стрмим падинама, док је појава клизишта неповољних за санирање доста честа и на падинама блажих нагиба. Овај рејон одликују се пукотинском, прслинском, кавернозном и међуслојном порозношћу. У хидрогеолошком смислу представља значајан спроводник вода, али се јавља и као акумулатор. Издан се формира у оквиру зоне распадања, на дубини од око 15 m. Издани су углавном мале издашности, из којих се снабдевају планинска насеља. Квалитет воде је добар. Пукотински тип издани формиран је у оквиру дијабаз-ројачке формације, распаднуте зоне дијабаза, серпентинита и харцбургита. Ови седименти су знатно поломљени и испуцали, испресецани раседима и раседним зонама. Количине подземне воде које се у њима могу скупити обично су мале, па издашност извора по таквим теренима није велика ни стална, сем у кишним периодима када дубљи делови стенске масе садрже знатне количине воде, али се она брзо дренажа. Генерално безводне терене граде магматске стене: дијабази, серпентинити, спилити, харцбургити и гранодиорити. Пукотине у овим стенским масама испуњене су продуктима распадања па се оне убрајају у категорију водонепропусних средина и представљају хидрогеолошки изолатор. Напомена је да су површински ове стенске масе испуцале па могу бити носиоци слабијих разбијених издани мале издашности.

#### Природни потенцијали развоја

У погледу изградње индивидуалних објеката постоји велики део терена који су у геотехничком погледу повољни за градњу. У погледу градње већих насеља повољни су терени у геотехничком рејону I (које карактеришу повољни нагиби и носивост уз предузимање хидромелиоративних мера), у геотехничком рејону II (повољни нагиби и носивост уз неопходно обезбеђење стабилности тла), у геотехничком рејону III (повољни нагиби на мањим површинама, што условљава прилагођавање типа градње карактеристичног за сеоска насеља). Уопштено, истражно подручје карактерише велика заступљеност геотехнички повољних терена за изградњу индивидуалних објеката у сеоским насељима.

Повољни терени за изградњу већих индустријских објеката везани су за равне терене блажих нагиба и уз речне токове (нагиби од 3° за веће индустријске капацитете, и 5° за мање индустријске капацитете) у оквиру геотехничких рејона I, II и III.

Као најпогоднији терени за изградњу путева и пруга су заравњени и брежуљкасти терени у оквиру геотехничких рејона I, II и III. У ове терене се убрајају долине река Великог, Малог и

Црног Рзава, Камишнице, Јабланице, Ђетиње, и друго у којима се градња саобраћајница може изводити на заравњеном терену уз обавезну примену хидротехничких мера заштите.

У погледу снабдевања насеља квалитетном водом за пиће, највећи потенцијал имају терени изграђени од карбонатних стенских маса где се формирају карстне издани (геотехнички рејон II). Најзначајнија је Мачкатска издан и Гостиље.

За изградњу гробља могу се користити терени средње водопропустљивости у оквиру геотехничког рејона I (падине), терени у оквиру геотехничког рејона II - нижи падински делови, падине водотока (у оквиру делувијалних глина), терени у оквиру геотехничког рејона III - изолована подручја изграђена од глинаца у којима је споро процеђивање вода. За изградњу депонија могу се користити следећи терени : у оквиру геотехничког рејона I могу се користити сличне локације као за гробља, уз поштовање свих техничких прописа код изградње ових објеката, у оквиру геотехничког рејона II могу се користити локације изграђене од глинаца. Такође, за изградњу депонија могу се користити и терени у оквиру геотехничког рејона II и III, уз додатна значајна улагања у погледу обезбеђење заштите тла и подземних и површинских вода од загађења.

### Ограничења развоја

Неповољни терени за градњу насеља су: терени у оквиру геотехничког рејона I који се одликују високим нивоима подземних вода, терени подложни клижењу на падинама у геотехничком рејону II и III, терени у оквиру геотехничког рејона II и III, који су у површинским деловима безводни што смањује могућност водоснабдевања насеља, терени у оквиру геотехничких рејона II и III који су угрожени различитим облицима ерозије и нестабилности и у којима је неопходна градња хидротехничких објеката заштите од ерозије и бујичних вода.

Неповољни терени за пројектовање саобраћајница су нестабилне падине у оквиру геотехничких рејона II и III. Не постоје изразитија ограничења за експлоатацију минералних сировина са аспекта природних услова. Ограничења се огледају у експлоатацији минералних сировина у зонама карстних издани које се користе за водоснабдевање.

Неповољни терени за изградњу депонија су терени изграђени од грубозрних материјала (алувијалне равни и падине изграђене од шљунковито-песковитих материјала) који се налазе у геотехничком рејону I и II. Неповољни терени за лоцирање гробља су: алувијалне равни са високим нивоима подземних вода у оквиру геотехничког рејона I, терени изграђени од кречњачких стенских маса у оквиру геотехничког рејона II, у геотехничком рејону III неповољни терени за градњу су водозасићене и испуцале стенске масе.

## 2. Анализа и прогноза кретања становништва општине Чајетина

На подручју општине Чајетина број становника у периоду од 1948 - 2022. године бележи пад са 20266 на 14585 становника, односно за 28%, док је број становника Златиборске области смањен за 6% у односу на 1948. годину. Густина насељености општине Чајетина је са 33 становника/km<sup>2</sup> у 1953. години смањена на 22 становника/km<sup>2</sup> у 2022. години. У табели је дат преглед кретања броја становника Златиборске области и општине Чајетина са припадајућим насељима по пописима.

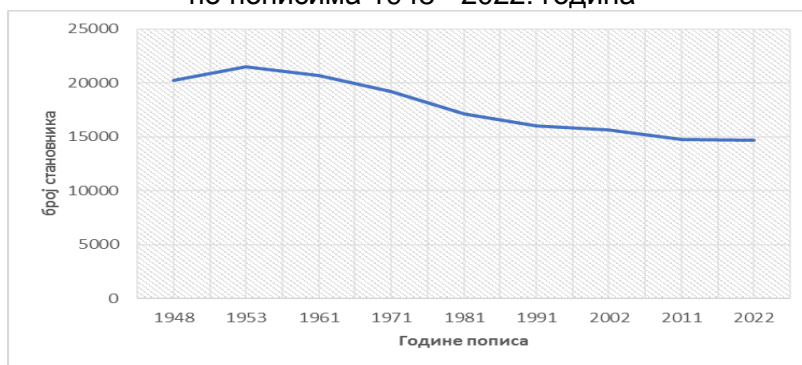
Табела 1: Број становника по пописима 1948-2022. година

Регион Област Град-Општина	Број становника								
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2011	2022
<b>Златиборска област</b>	<b>270830</b>	<b>293015</b>	<b>308918</b>	<b>324065</b>	<b>335570</b>	<b>335826</b>	<b>313396</b>	<b>286549</b>	<b>254659</b>
<b>Чајетина</b>	<b>20266</b>	<b>21529</b>	<b>20716</b>	<b>19224</b>	<b>17098</b>	<b>15996</b>	<b>15628</b>	<b>14745</b>	<b>14585</b>
<b>Градска</b>	<b>769</b>	<b>1125</b>	<b>1109</b>	<b>2033</b>	<b>3015</b>	<b>4272</b>	<b>5506</b>	<b>6157</b>	<b>7437</b>
<b>Остала</b>	<b>19497</b>	<b>20404</b>	<b>19607</b>	<b>17191</b>	<b>14083</b>	<b>11724</b>	<b>10122</b>	<b>8588</b>	<b>7148</b>
Алин Поток	683	712	701	527	440	327	244	190	132
Бранешци	1061	1084	1167	939	855	773	744	737	668
Голово	680	744	639	542	432	305	212	169	123
Гостиље	1286	1294	1140	837	627	480	344	242	160
Доброселица	1200	1286	1197	971	752	541	405	367	273
Дренова	368	365	332	256	228	188	135	96	76
Жељине	347	368	335	293	257	226	153	106	66
Златибор	115	362	357	834	1237	1684	2344	2821	3702
Јабланица	1562	1699	1762	1864	1382	1187	924	709	466
Крива Река	1447	1525	1455	1320	1262	1226	1136	1157	1134
Љубиш	1677	1749	1665	1400	1101	869	705	515	385
Мачкат	705	737	649	635	607	658	806	905	908
Мушвете	594	579	525	432	386	306	277	242	221
Раковица	295	341	313	262	184	148	108	60	43
Рожанство	1023	1022	990	776	622	532	457	387	318
Рудине	492	471	456	363	276	191	159	144	128
Саиновина	1126	1174	1195	1305	1053	754	810	646	553
Семегњево	844	925	888	850	592	416	300	183	142
Сирогојно	1055	1129	1099	962	890	844	763	630	539
Стубло	663	702	681	594	474	302	214	128	63
Трипкова	1029	1052	999	877	720	493	372	303	221
Трнава	509	521	527	478	406	313	282	200	143
Чајетина	654	763	752	1199	1778	2588	3162	3336	3735
Шљивовица	851	925	892	708	537	645	573	472	386

Извор: „Попис становништва, домаћинстава и станова“, књига 20, Београд, 2012., Становништво према старости и полу по насељеним местима, Попис 2022. год.

У односу на попис из 2011. године број становника општине Чајетина је мањи за 1,1%, при чему је број становника у градским насељима повећан за 21,2%, док је у осталим насељима дошло до пада становника за 17%. Од укупно 24 насеља, апсолутни раст броја становника у 2022. години у односу на 2011. год. бележи се у насељу Златибор и Чајетини.

График 1: Кретање броја становника општине Чајетина по пописима 1948 - 2022. година



Табела 2: Природни прираштај општине Чајетина 2013-2020. година

Регион Област Град - Општина	Природни прираштај на 1000 становника							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Општина Чајетина	-9,0	-8,4	-9,7	-5,5	-6,7	-6,6	-8,2	-9,6

Извор: Општине у Србији 2014.-2021 год., Београд, РЗС

Природни прираштај у 2021. години је негативан и на 1000 становника износи (-10,9%). Негативан природни прираштај и одлив становника у већини сеоских подручја општине Чајетина су довели до пада броја становника. Негативан тренд је нарочито изражен у мање развијеним селима где су остала углавном старачка домаћинства која се постепено гасе.

Табела 3: Витални догађаји Чајетина 2021. година

Витални догађаји 2021							
Бр. становника 2021	Живорођени	Умрли	Природни прираштај	Природни прираштај на 1000 становника	На 1000 становника		Стопа укупног фертилитета
					живорођ.	умрли	
14636	155	315	-160	-10,9	10,6	21,5	2.0

Извор: Општине у Србији 2022. год., Београд, 2022. год., РЗС

Према резултатима пописа из 2022. године број домаћинстава на територији општине Чајетина износи 5 666 и већи је за 63% у односу на попис из 1948. године, док је тај показатељ за Златиборску област већи за 91%.

Највећи пораст у односу на претходни попис из 2011. године остварен је у насељима Златибор 59%, Крива Река 18,3%, Чајетина 10,3% и Бранешци 7,9%. У осталим насељима углавном је дошло до смањења броја домаћинстава.

Табела 4: Упоредни преглед домаћинстава по пописима 1948 - 2022. година

Регион Област Град - Општина	Број домаћинстава								
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2011	2022
<b>Златиборска област</b>	<b>49676</b>	<b>54682</b>	<b>85496</b>	<b>78227</b>	<b>89225</b>	<b>96877</b>	<b>98526</b>	<b>94434</b>	<b>94959</b>
<b>Чајетина</b>	<b>3472</b>	<b>3757</b>	<b>4006</b>	<b>4674</b>	<b>4594</b>	<b>4789</b>	<b>5117</b>	<b>5136</b>	<b>5666</b>
Алин Поток	109	118	128	123	121	106	92	84	62
Бранешци	177	185	227	205	198	195	205	201	217
Голово	113	125	130	129	124	116	95	76	51
Гостилге	208	217	223	200	194	165	140	107	84
Доброселица	183	196	202	216	204	195	174	158	122
Дренова	68	70	71	65	64	60	48	40	30
Жељине	57	60	60	63	68	68	55	43	30
Златибор	55	152	162	285	416	540	811	1019	1620
Јабланица	262	273	296	529	321	321	313	270	217
Крива Река	256	268	282	283	287	305	300	333	394
Љубиш	284	290	305	289	296	273	238	210	158
Мачкат	115	112	116	134	150	161	211	261	262
Мушвете	90	98	103	100	98	89	76	75	74
Раковица	49	51	59	61	55	50	42	24	17
Рожанство	185	194	196	187	176	164	151	134	114
Рудине	82	86	95	97	98	82	81	73	63
Саиновина	184	202	218	296	248	192	260	216	209
Семегњево	142	149	154	269	150	137	123	101	90
Сирогојно	167	192	215	227	241	234	232	200	204
Стубло	108	107	108	98	97	95	80	65	39
Трипкова	165	175	178	189	197	166	144	123	93
Трнава	83	94	100	103	104	107	100	85	69
Чајетина	179	202	213	369	537	763	939	1028	1287
Шљивовица	132	141	161	158	156	216	209	180	160

Извор: „Попис становништва, домаћинстава и станова“, књига 10, 2012., Први резултати пописа становништва домаћинстава и станова, 21.12.2022., РЗС



Као што се уочава у општини Чајетина је највећи број домаћинстава са 1 чланом 30,6%, затим са 2 члана 28,01%, са 3 члана 15,3% затим четворочланих 14,01%, док је петочланих 6,95%, односно шесточланих 5,1%. Просечан број чланова по једном домаћинству је 2,57.

Табела 5: Домаћинства према броју чланова по попису у 2022. години

Регион Област Град - Општина	Укупно	Са 1 чланом	Са 2 члана	Са 3 члана	Са 4 члана	Са 5 чланова	Са 6 и више чланова	Просечан број чланова
<b>Чајетина</b>	5666	1731	1591	865	794	394	291	2,57
<b>Градска</b>	1620	561	496	241	229	60	33	2,29
<b>Остала</b>	4046	1170	1095	624	565	334	258	2,69
Алин Поток	62	27	16	11	3	2	3	2,13
Бранешци	217	38	53	45	37	25	19	3,08
Голово	51	22	16	2	1	5	5	2,41
Гостиље	84	47	16	10	6	4	1	1,90
Доброселица	122	48	41	9	14	4	6	2,24
Дренова	30	8	12	4	2	1	3	2,53
Жељине	30	9	14	4	-	2	1	2,20
Златибор	1620	561	496	241	229	60	33	2,29
Јабланица	217	90	66	29	16	8	8	2,15
Крива Река	394	110	95	56	60	36	37	2,88
Љубиш	158	57	49	20	8	15	9	2,44
Мачкат	262	48	56	35	49	32	42	3,47
Мушвете	74	21	23	8	7	5	10	2,85
Раковица	17	5	5	4	1	1	1	2,53
Рожанство	114	36	27	19	11	13	8	2,79
Рудине	63	31	16	8	3	1	4	2,03
Саиновина	209	63	56	32	30	14	14	2,65
Семегњево	90	52	27	8	3	-	-	1,58
Сирогојно	204	55	61	34	27	16	11	2,64
Стубло	39	28	7	-	2	-	2	1,62
Трипкова	93	29	37	12	5	5	5	2,38
Трнава	69	32	21	8	-	4	4	2,07
Чајетина	1287	258	332	246	263	131	57	2,90
Шљивовица	160	56	49	20	17	10	8	2,41

Извор: „Домаћинства према броју чланова, Подаци по насељима“, Попис 2022.год. РЗС, Београд, 2023.год.

Према попису из 2022. године на територији општине Чајетина пописано је 24931 станова, од чега 16036 градских и 8895 осталих. Према најновијем попису у односу на попис из 2011. године број станова је на територији општине Чајетина повећан за 76,7%, односно на нивоу Златиборске области за 23%. Највеће повећање је остварено у насељу Златибор (252,7%), Љубиш (65,3%), Рудине (64,5%), Семегњево (34,9%), Чајетина (21,5%), Рожанство (21,3%) и Трипкова (21,2%).

Табела 6: Упоредни преглед броја станова по пописима 1971 - 2022. години

Назив и тип насеља	Број станова						2022/ 2011x100
	1971	1981	1991	2002	2011	2022	
<b>Златиборска област</b>	<b>72837</b>	<b>88101</b>	<b>101160</b>	<b>104515</b>	<b>133278</b>	<b>163996</b>	<b>123,0</b>
<b>Чајетина</b>	<b>4358</b>	<b>4814</b>	<b>5026</b>	<b>5542</b>	<b>14110</b>	<b>24931</b>	<b>176,7</b>
Алин Поток	121	124	112	93	169	142	84,0
Бранешци	204	231	229	225	422	484	114,7
Голово	129	128	138	138	174	169	97,1
Гостиље	198	185	176	145	240	235	97,9
Доброселица	212	241	198	189	804	891	110,8
Дренова	65	79	63	71	76	84	110,5
Жељине	63	78	68	61	83	78	94,0
Златибор	251	387	585	835	6347	16036	252,7
Јабланица	382	347	321	370	518	571	110,2

Крива Река	283	323	352	317	667	727	109,0
Љубиш	288	302	272	254	531	878	165,3
Мачкат	134	150	183	224	470	461	98,1
Мушвете	100	101	103	99	129	148	114,7
Раковица	61	57	50	51	99	68	68,7
Рожанство	186	180	172	154	254	308	121,3
Рудине	97	102	84	99	172	283	164,5
Саиновина	295	279	192	214	325	333	102,5
Семегњево	187	150	145	144	195	263	134,9
Сирогојно	226	250	233	280	319	327	102,5
Стубло	98	124	85	83	116	103	88,8
Трипкова	189	200	179	188	226	274	121,2
Трнава	102	108	108	112	143	148	103,5
Чајетина	325	520	804	980	1333	1620	121,5
Шљивиовица	157	170	219	218	297	300	101,0

Извор: „Попис становништва, домаћинства и станова“, Публикација: Број и површина стамбених јединица, Београд, 2012., 2023. год. РЗС

Од укупног броја становника општине Чајетина 61,7% је активно становништво, деца до 14 година чине 14%, од 15 до 19 година 4,7%, пунолетно становништво 83,3%, док жене у фертилном периоду чине 19%, а старо становништво 24,3%. Активно становништво у укупном броју активног становништва Златиборског округа учествује са 5,6%. Просечна старост становништва износи 45,32 година.

Табела 7: Основни континенти и индикатори становништва, попис 2022. године

Регион Област Град – општина	Укупно	Основни континенти становништва												Просечна старост
		(0-14)		(15-19)		(15-64)		(18 и више)		жене (15-49)		65 и више		
		број	%	број	%	број	%	број	%	број	%	број	%	
Златиборска област	254.659	35.316	13,9	13.514	5,3	159.574	62,7	211.234	82,9	49.187	19,3	59.769	23,5	44,93
Чајетина	14.585	2042	14,0	687	4,7	8.997	61,7	12.149	83,3	2.776	19,0	3.546	24,3	45,32

Извор: Попис 2022. година Старост и пол становништва, Београд, 2023. године, РЗС

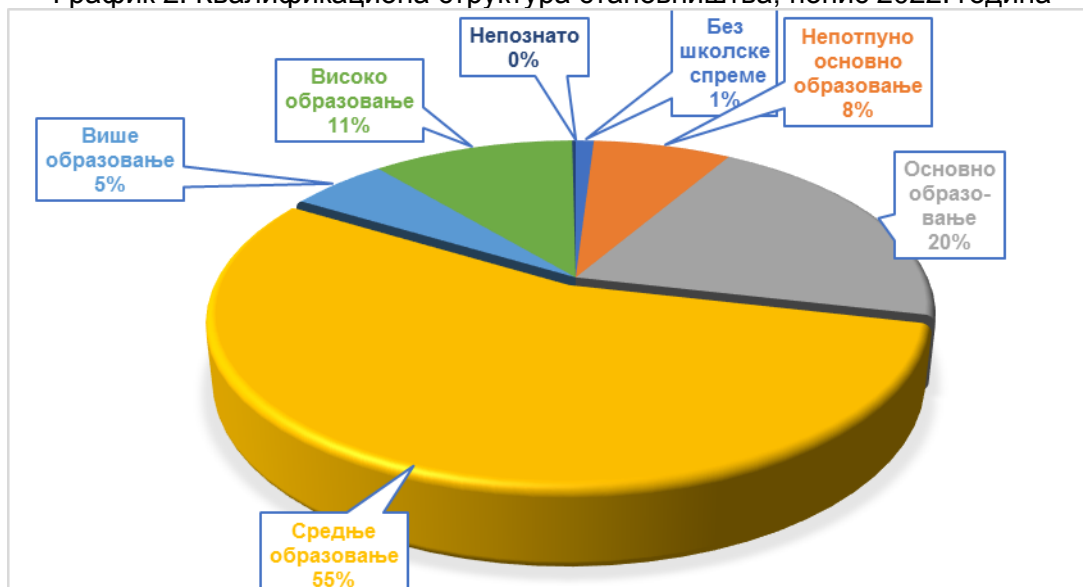
У погледу квалификационе структуре становништва општине Чајетина најзаступљенија је категорија становника са средњим образовањем 55%, затим са основним образовањем 20%, високим 11%, непотпуним основним образовањем 8%, са вишим образовањем 5% и без школске спреме 1%

Табела 8: Становништво старо 15 и више година по школској спреми, попис 2022. године

Регион Област Град - Општина	Пол	Укупно	Без школске спреме	Непотпуно основно образовање	Основно образовање	Средње образовање	Више образовање	Високо образовање	Непознато
Златиборска област	с	219.343	2.212	14.632	45.010	121.069	11.504	24.405	511
	м	108.041	477	4.138	20.506	66.415	5.524	10.722	259
	ж	111.302	1.735	10.494	24.504	54.654	5.980	13.683	252
Чајетина	с	12.543	123	935	2.530	6.899	664	1.368	24
	м	6.214	22	254	1.261	3.722	317	622	16
	ж	6.329	101	681	1.269	3.177	347	746	8
Градска	с	3.142	6	45	316	1.898	274	595	8
	м	1.500	-	9	131	927	133	296	4
	ж	1.642	6	36	185	971	141	299	4
Остала	с	9.401	117	890	2.214	5.001	390	773	16
	м	4.714	22	245	1.130	2.795	184	326	12
	ж	4.687	95	645	1.084	2.206	206	447	4

Извор: Школска спрема, писменост и компјутерска писменост, Попис 2022. година РЗС, Београд 2023. године

График 2: Квалификациона структура становништва, попис 2022. година



Од укупног броја становника општине Чајетина 62% је активно становништво, деца до 6 година чине 6,8%, од 7 до 14 година 6,9%, док жене у фертилном периоду чине 19,7%, а старо становништво чини 23,5%. Активно становништво у укупном броју активног становништва Златиборског округа учествује са 5,5%. Просечна старост становништва износи 45,5 година.

Табела 9: Основни контингенти и индикатори становништва, 2021. године

Регион Област Град – општина	Укупно становништво		Основни контингенти становништва									
			(15–64)		(18 и више)		(0–6)		(7–14)		жене (15-49)	
	просеч- на старост	индекс старења	број	%	број	%	број	%	број	%	број	%
Златиборска област	44,5	158,2	164400	63,43	214931	82,9	16177	6,2	19712	7,6	51414	19,8
Чајетина	45,5	175,4	9069	61,96	12258	83,8	988	6,8	1004	6,9	2882	19,7

Извор: Општине и региони у Републици Србији 2022. год., Београд, 2022. год., РЗС

Број запослених и просечна нето зарада у општини Чајетина су у повећању. Укупан број запослених у општини Чајетина према годишњем просеку из 2021. године износио је 4778 лица, од чега 46,5% чине жене. Број запослених на хиљаду становника износио је 326 што је више од истог показатеља за Златиборску област (313). Од укупног броја запослених у општини Чајетина 16% чине запослени од 15 до 29 година.

Табела 10: Број запослених/незапослених и просечна зарада у општини Чајетина

	2019	2020	2021	2022
Број запослених	4468	4564	4778	5001
Број незапослених	411	459	532	453
Просечна нето зарада	42620	46417	51002	58105

Извор: Агенција за привредне регистре (последње ажурирано стање (01.01-31.12.2022.год.)

Број незапослених на дан 31.12.2021. год. у општини Чајетина је износио 532 лица, од чега је њих 80% први пут тражило запослење, 27% су лица без квалификација и 51% су жене. Број незапослених на хиљаду становника је износио 36 и мањи је од истог показатеља за Златиборску област (84). Према подацима службе за запошљавање општине Чајетина незапослени чине 5,8% радно активног становништва.

Табела 11: Незапослена лица, стање 31.12.2021. године, општина Чајетина

Регион Област Град – општина	Укупно	Први пут траже запослење		Без квалификација		Жене		На 1000 становника
		свега	%	свега	%	свега	%	
Златиборска област	21798	10148	40	6783	30	11669	50	84
Чајетина	532	424	80	145	27	272	51	36

Извор: Општине и региони у Републици Србији 2022. год., РЗС, Београд, 2022. год.

Број незапослених је у 2022. години износио 453 и нижи је у поређењу са 2021. и 2020. годином. Највише је незапослених са средњом стручном спремом 124, квалификованих 116 и неквалификованих 104, док је најмањи број висококвалификованих, само 1.

### Пројекција становништва

Резултати демографских пројекција за период до 2041. године указују да ће у наредним годинама становништво Републике Србије и даље бити изложено деловању процеса демографског старења. Удео младих је низак и са тенденцијом даљег пада, док је удео старих висок и стално расте.

Прогнозе становништва урађене су на основу препорука Републичког завода за статистику (књига: Пројекције становништва Републике Србије 2011-2041.године, Београд 2014. година) о коришћењу средње варијанте пројекција. Мишљење је да ће се у наредном периоду становништво Републике Србије мењати у складу с претпоставкама на којима је базирана средња варијанта пројекције, а које претпостављају средњи фертилитет, очекивани морталитет и очекиване миграције. Као друга варијанта узета је варијанта нултог миграционог салда.

Процењено је да ће према средњој варијанти број становника у Србији опасти за 5% до 2041. године, док се према варијанти нултог миграционог салда очекује пад од 15%.

Подручје општине Чајетина сврстава се у регресиона подручја, јер је већ 1961. године стопа наталитета била веома ниска (испод 15‰). Услед нижих стопа фертилитета и наталитета кретање природног прираштаја последњих година показује изразито негативан тренд.

Ниска стопа фертилитета и наталитета уз високу стопу морталитета определиле су и ниво стопе природног прираштаја. Позитивна стопа природног прираштаја последњи пут је забележена 1961. године. Већ у периоду 1961-1971. године становништво већине насеља бележи негативан природни прираштај. У 1981. години је такође негативан, док је у 1991. године већина насеља забележила негативан природни прираштај, односно само су насеља Златибор, Мачкат и Чајетина имали позитиван природни прираштај. Општина Чајетина припада оном типу општина код којих су се миграције становништва кретале ка општинском центру Чајетина, туристичком насељу Златибор и селу Мачкат. Рурална насеља ове општине непрекидно су емиграцијом умањивала природним обнављањем стечене потенцијале у становништву, те су у условима транзиције и доминације иселјавања, ушла у веома јаку биолошку депопулацију. Последице изражених емиграционих процеса у овим насељима данас су веома видне у односу на бројне елементе демографског развоја, посебно на процес старења и даљег обнављања становништва. То је важан лимитирајући фактор будућег демографског и укупног развоја, те и полазна основа за одређена просторно-планерска решења. За општину Чајетина се по варијанти средњег фертилитета очекује чак мањи раст становника од око 2,2% у 2041. години као резултат миграција, док би по варијанти нултог миграционог салда могло доћи до пада од 20% у односу на попис из 2022. године.

Посматрано по насељима, благи раст од 2,2% се по варијанти средњег фертилитета очекује у насељу Златибор и Чајетина, док се по варијанти нултог миграционог салда процењује пад становника у свим насељима.



Табела 12: Пројекција броја становника општине Чајетина до 2041. године

Регион Област Град - општина	Попис 2022.год.	Пројекција 2041. год.	
		средња варијанта	варијанта нултог миграционог салда
<b>РЕП. СРБИЈА</b>	<b>6.647.003</b>	<b>6.830.008</b>	<b>6.180.614</b>
<b>Златиборска област</b>	<b>254.659</b>	<b>254.060</b>	<b>248.658</b>
<b>Општина Чајетина</b>	<b>14.585</b>	<b>14.913</b>	<b>11.710</b>
Алин Поток	132	135	106
Бранешци	668	683	536
Голово	123	126	99
Гостилје	160	164	128
Доброселица	273	279	219
Дренова	76	78	61
Жељине	66	67	53
Златибор	3702	3785	2972
Јабланица	466	476	374
Крива Река	1134	1160	910
Љубиш	385	394	309
Мачкат	908	928	729
Мушвете	221	226	177
Раковица	43	44	35
Рожанство	318	325	255
Рудине	128	131	103
Саиновина	553	565	444
Семегњево	142	145	114
Сирогојно	539	551	433
Стубло	63	64	51
Трипкова	221	226	177
Трнава	143	146	115
Чајетина	3735	3819	2999
Шљивовица	386	395	310

Извор: Пројекције становништва 2011-2041., подаци по општинама и градовима, РЗС 2014

### 3. Мрежа насеља

#### 3.1. Мрежа насеља и системи центара

Функције дефинисане мреже насеља у претходном планском периоду су делимично остварене и тако дефинисана мрежа насеља је делимично успостављена, али без довољно реализованих циљева у погледу садржаја и функција, који су карактеристични за ниво категорије насеља, пре свега у руралним деловима територије. Неспоран је развој Чајетине и Златибора као насеља и унапређење и модернизација функција у оквиру ових насеља.

Планска решења развоја мреже насеља у директној су вези са реализацијом решења и приоритета из области путне инфраструктуре, привредних активности и инвестиција, развоја комуналних система и објеката, јавних служби и услужних делатности. Развој наведених области и њихових приоритета допринеће унапређењу мреже насеља.

Додатно саобраћајно и инфраструктурно уређење, које је омогућило привлачење инвестиција, а самим тим и економски повољну перспективу, утицало је на позитивне ефекте у овим централним насељима. Карактеристичне су одређене промене у броју становника у појединим сеоским насељима, као и делимично неслагање званичних података са ситуацијом на терену и привид развоја појединих сеоских средина, који настаје услед привремених боравака становника који живе у централним насељима.

Након анализе претходног периода закључак који се намеће је да треба и даље настојати да се формира мрежа насеља која је као решење приказана у претходном планском документу и која је сасвим делимично остварена у претходном периоду (пре свега због споре и

недовољне имплементације садржаја и функција), али су правци промена указивали на исправност предложених решења.

У планском периоду је потребно задржати достигнути ниво функционалног и територијалног повезивања, а акценат треба усмерити на рурална подручја у којим је неопходно предузети и реализовати утврђене циљеве у областима инфраструктурног опремања, саобраћаја и лоцирања јавних функција на одговарајући начин.

Овакав приступ би резултирао општим бенефитима у свим областима, а нарочито у оквиру туристичке понуде која је у општини Чајетина врло дисперзивно распоређена и у том смислу је потребно формирати функционалну мрежу насеља која је „укључена“ у туристичку понуду у најширем смислу.

Осовину развоја мреже насеља чине административно-туристичко-привредни центри Чајетина, са претежно административно-привредно-просветним функцијама и Златибор, са претежно туристичко-здравственим и комерцијалним садржајима као прва група. Даља подела система центара се врши у оквиру ПГР са дефинисањем мреже у насељу Чајетина и Златибор.

У другу групу су сврстани центри заједнице насеља Мачкат (Крива Река, Мешник, Трипкова), Шљивовица (Саиновина и Семењеве), Гостиље (Алин Поток, Љубиш, Раковица, Дренова), Сирогојно (Дренова, Жељине, Чичкова, Трнава, Рожанство) и Доброселица (Стубло) и центри заједнице села Семењеве, Јабланица и Стубло. Трећу групу представљају Бранешци са околином, делимично Шљивовица и Мачкат који су насеља у ширем обухвату утицаја планираних привредних зона са очекиваним значајним утицајем на развој у периоду имплементације Плана.

Развој насеља Чајетина и Златибор није упитан и потпуно је извесно да ће се на основу планских решења дефинисаних у овом Плану и још значајније у урбанистичким плановима, тај развој у највећој мери остварити у планском периоду. Поред тога ће се изградњом планираног аутопутског коридора, односно објеката и мрежа које чине коридор, додатно поспешити развој у оквиру планираних привредних и индустријских зона, који је започет у претходном периоду.

Изазов који је најзначајнији за развој општине Чајетина, представља имплементација решења која су усмерена на опстанак становништва у сеоским подручјима. У том смислу најважнији задатак представља успостављање мреже насеља коју чине центри заједнице насеља и центри заједнице села са потенцијалима који се огледају у широкој понуди и још већим неискоришћеним потенцијалима (туризам, култура, природне вредности, иницирање нових радних места у пољопривреди кроз формирање привредних делатности и тако даље).

Насеља су побројана по К.О., тако да до преклапања долази јер насеља, села и засеоци исте катастарске општине гравитирају већем броју центара. Центри су издвојени преклапањем постојеће мреже насеља, саобраћајне инфраструктуре и опремљеношћу објектима јавних садржаја.

Усмерење развоја ка центру, које је и даље заступљено, потребно је преусмерити ка периферији општине, што ће утицати на већу интегрисаност простора, смањивање развојних диспропорција и стварање услова за формирање уравнотежене и функционалне мреже насеља.

Успостављање и функционисање предложене мреже насеља подстицаће се наменским средствима за изградњу комуналне инфраструктуре, путева и све неопходне инфраструктуре, како би се у центрима заједнице насеља обављали сви потребни послови и услуге и смањили трошкови путовања у општински центар. Реализација планских решења формирања мреже насеља је дуготрајан процес, а приоритети развоја мреже насеља у исто време представљају и дугорочне циљеве који воде рационалној организацији простора.

Границе насеља су приказане на основу података из Републичког геодетског завода.

## 3.2. Обнова села

Један од основних задатака Плана је да дефинише развој руралних подручја. Унапређење постојећег незадовољавајућег стања села (демографски, економски, обликовно) је императив будућег развоја.

Основно планско начело развоја и обнове села је у полифункционалности као начину лакшег опстанка и будућег развоја. Комбинацијама већег броја пољопривредних, привредних и услужних делатности, омогућиће се стварање амбијента у којем сеоска насеља неће зависити само од једне оријентације. Активирањем локалних потенцијала и мотивације самих становника долазимо до планираног задржавања становништва и економске и социјалне сигурности у домаћинствима.

Разуђеност и традиционална уситњеност засеока као последица историјских-морфолошких и других околности је тешко премостива за друштво слабе економске моћи. Обзиром на мале густине изграђеног земљишта и његовог нерационалног коришћења у наредном периоду ограничиће се (позитивно стимулисати концентрацију) ширење изградње ради заштите пољопривредног и шумског земљишта.

Предуслов за развој и обнову села је развој локалне саобраћајне инфраструктуре, као услов за умрежавање, контакт, проток робе и услуга, и начин да комуникација на релацији село-центар-село постане двосмерна.

Реализација планског задатка обнове села оствариће се реализацијом пројеката и имплементацијом решења у практично свим областима које су обухваћене овим планским документом у којима је наглашена неопходност промене постојеће демографске слике у руралним срединама.

## 4. Јавне службе и услужне делатности

### 4.1. Јавне службе

Рационализација мреже објеката, реконструкција објеката, побољшање нивоа опремљености и квалитета услуга образовања и васпитања, културе и физичке културе, примарне здравствене и социјалне заштите и повећање доступности и ефикасности услуга јавних служби, представља основни концепт развоја.

Организација мреже јавних служби на територији општине Чајетина заснива се на задржавању постојећих објеката и служби, унапређењу служби и одржавању објеката. Успостављање нових служби и отварање нових објеката уследиће као последица повећаних потреба. Прелазна решења до успостављања сталних служби могу да буду мобилне јавне службе (здравство, школство, култура...), као и коришћење дигиталних услуга у области здравствене и социјалне заштите. Изузетак од стратешки утврђене рационалности представља потреба задржавања становништва у пограничним зонама, која треба да буду интегрални део укупне државне политике инвестирања у пограничне зоне.

Активности које воде реализацији постављених циљева и остваривању стратегије развоја и организације јавних служби на подручју Плана су:

- улагање у укупну инфраструктуру;
- задржавање капацитета уз обнову и модернизацију услуга и објеката;
- рационализација постојеће мреже у смислу пренамене (нерационална школа – објекат за стара лица или обданиште и слично);
- мотивација сеоског становништва за останак смањивањем разлика у понуди јавних садржаја у односу на већа насеља;
- мотивисање млађих категорија становништва за помоћ старијима – подизање свести;
- у области културе подржати традиционалне начине дружења (посело, прело...) уз могућности за валоризацију и организовано изношење на тржиште аутентичних производа народне радности, који се у оваквим приликама израђују; и
- организовање других манифестација у сеоским срединама које ће бити маркетиншки подржане.

Очекивани ниво јавних служби и услуга у центрима заједнице насеља који је условљен порастом броја становника представља:

- основно образовање са организованом предшколском службом;
- амбуланта и апотека;
- административне службе;
- садржаји и објекти намењени развоју културе, спорта и рекреације;
- комунални објекти и организован редован јавни превоз;
- организовано сакупљање и одвожење комуналног отпада; и
- квалитетно електро напајање, пријем ТТ и радио сигнала и приступ мрежи за дигитални пренос података.

#### Образовање:

- мрежу објеката основног образовања рационализовати и прилагодити потребама становника месних заједница;
- организовати превоз за ученике у свим месним заједницама;
- санирати школске објекте који до сада нису реновирани;
- опремити одговарајуће кабинете са савременом опремом;
- обезбедити неопходне спортске терене (вишенаменске) који могу да буду мањи од стандардних; и
- неискоришћене капацитете школа пренаменити (школе у природи или летњи еко-кампови).

#### Здравство:

- постојеће објекте Дома здравља, Института, амбуланти одржавати на задовољавајућем нивоу уз могућност унапређења пратећим садржајима;
- обезбедити свакодневно присуство лекара у здравственим амбулантама и изградити нове амбуланте у сеоским насељима у којима недостају; и
- наставити активности на умрежавању ваздушне бање Златибор у систем признатих међународних лечилишта.

#### Социјална и дечија заштита:

- постојеће објекте Центра за социјални рад, обданишта, предшколске установе одржавати на задовољавајућем нивоу уз могућност унапређења пратећим садржајима;
- могућност отварања објеката за негу старих лица, као допунска делатност домаћинствима која испуњавају захтеве (приватна иницијатива); и
- у периоду имплементације Плана, у складу са потребама вршити проширење капацитета.

#### Култура, наука, управа и информисање:

- све постојеће објекте уредити и допунити им намену актуелним садржајима који су у функцији развоја културе и информисања;
- неговати све туристичке манифестације и радити на промоцији постојећих и осмишљавању нових;
- планирана је реконструкција културног центра Сирогојно, Дома културе у Кривој Реци и реконструкција Задружног дома у Дом културе у Јабланици;
- изградња Спомен дома на Цигли;
- заштита и презентација постојеће музејске збирке Библиотеке у Чајетини;
- у близини метеоролошке станице планирана је Станица за мониторинг животне средине;
- планирана је изградња „Голд Гондола Златибор“ пословне зграде и соларне електране; и
- планирана је изградња објекта Отворена кућа „Златибор“ – вишенаменског карактера.



Спорт и рекреација:

- на подручју општине делује већи број спортских друштава и клубова које је неопходно задржати и пружити им сву неопходну помоћ у функционисању и остваривању спортских резултата, у зависности од заинтересованости отворати нове клубове; и
- одржавати спортске објекте и терене, водити рачуна о зеленилу и укупном визуелном утиску.

#### **4.2. Услугне делатности**

У овој области су у претходном периоду остварени значајни резултати које треба одржати и даље побољшавати кроз унапређење услуга и нивоа услуге, као и квалитативном унапређењу кадра, информација, повезаности са субјектима који пласирају услуге на тржишту, усмеравању активности ка страним туристима и тако даље. У том смислу је потребно остварити:

- оптималну покривеност територије општине како услугама, тако и објектима јавних служби, нарочито у центрима заједнице насеља;
- разноликост понуде услуга у свим секторима;
- пружање услуга у центрима заједнице насеља; и
- оформити комерцијални садржај који представља пратећу делатност свим другим наменама.

Развој услужних делатности је у уској вези са развојем туризма, стога се планска решења из ових области у значајној мери преклапају, допуњују и морају пратити планирану динамику имплементације.

#### **4.3. Комунални објекти**

Комуналне активности, објекти и површине на подручју општине Чајетина обухватају управљање отпадом, депоније, организацију гробља, сточног гробља и пијаце. Развој комуналне инфраструктуре на локалном нивоу има за циљ, поред подизања нивоа функционисања, очување и заштиту животне средине.

Уређење и коришћење комуналних објеката и површина је дефинисано за подручје насеља Чајетина и Златибор, кроз ПГР насељеног места Чајетина са насељеним местом Златибор. На осталом подручју Плана, осим општих правила која су у примени, не постоји одговарајућа документација којом се дефинишу начини коришћења комуналних објеката и уређења комуналних површина. Дугорочно решење представља потпуно функционално уређење регионалне депоније Дубоко, која је у функцији, са центром за издвајање и селекцију сировина из комуналног отпада општина Ужице, Бајина Башта, Пожега, Ариље, Ивањица и Чајетина. На основу активности које су спроведене у претходном периоду на подручју општине Чајетина су практично саниране и „укинуте“ дивље депоније.

Комунално јавно предузеће „Златибор“ Чајетина, примарно се бави сакупљањем отпада који није опасан са целокупне територије општине Чајетина, и његовим одвожењем на Регионални центар за управљање отпадом Дубоко.

Поред ове делатности предузеће се бави одржавањем чистоће на површинама јавне намене, одржавањем и уређењем јавних зелених површина, одржавањем локалних путева и улица, грађевинским радовима и одржавањем јавне расвете. Такође, предузеће управља јавним паркиралиштима и пијацом на Златибору и градским гробљем у Чајетини.

За територију општине Чајетина урађен је „Локални план управљања отпадом на територији општине Чајетина 2019 – 2028. година“. Општина Чајетина организује сакупљање и транспорт комуналног отпада на целој територији општине (100%). Дефинисан је и Програм за унапређење управљања споредним производима животињског порекла за период 2020. до 2024. године.

У насељеном месту Чајетина успостављен је систем примарне сепарације отпада на месту настанка, што подразумева да је сваком домаћинству достављена канта зелене боје за мешани комунални отпад (120 l), као и канта плаве боје за папир пластику и метал (240 l), по насељу на неколико локација су постављени жути контејнери намењени за сакупљање стакла (1100 l). Општинском одлуком о управљању отпадом на територији општине Чајетина прописана је обавеза да је сваки корисник дужан да посуде за сакупљање комуналног отпада смести унутар граница своје грађевинске парцеле, односи се и на правна и на физичка лица. Сакупљање се обавља у складу са оперативним планом КЈП „Златибор“, који се доноси за сваку област која се покрива примарном селекцијом. У насељеном месту Чајетина сакупљање мешаног отпада врши се на сваких 7 дана, док се примарно селектовани отпад сакупља на сваких 15 дана. Стакло се сакупља једном месечно. Увођење примарне селекције отпада у насељеном месту Златибор започело је априла 2023. године. Сакупљање отпада из осталих 19 сеоских Месних заједница врши се помоћу контејнера одговарајућих капацитета (1100 l, 5000 l и 7000 l), динамика сакупљања зависи од величине села и његове насељености.

Контејнери у већим селима Сирогојно, Крива Река, Мачкат, Шљивовица и Бранешци распоређени су по свим засецима и групама домаћинстава. У осталим селима распоређено је у просеку од 5 до 10 великих контејнера запремине 5000 или 7000 литара по сваком селу. Контејнери су распоређени у сваком већем засеку као и дуж главних сеоских саобраћајница. КЈП „Златибор“ прикупља и мешани комунални отпад, али и примарно селектовани отпад који одвојено сакупља и такође допрема до привремене претоварне станице која се налази на делу катастарске парцеле 4590/49 К.О. Чајетина. Ова привремена претоварна станица користиће се до изградње Рециклажног дворишта које је планирано на делу катастарске парцеле 4590/2 К.О. Чајетина. Планирана је изградња Рециклажног двориште у приоритетном периоду имплементације Плана.

Сакупљени отпад посебно се свакодневно транспортује у РЦЗУО Дубоко, а по доласку на депонију се одлаже мешани отпад, примарно селектовани као и стакло.

Тренд смањења количине отпада који се одлаже остварити повећањем ефикасности и обухвата примарне селекције отпада.

Рециклажна острва у насељу Златибор су планирана на пет локација у К.О. Чајетина: катастарске парцеле 7310/2 и 4615/2, 4572/16, 4571/54 (4571/36), 4558/8 и 4558/6 (4557/3).

Рециклажна острва Чајетина су планирана на катастарској парцели 43 и катастарској парцели 30 К.О. Чајетина.

Планирано је обухватање центара сеоских насеља Шљивовица, Бранешци, Мачкат, Крива Река, Сирогојно и Даутовац, примарном селекцијом.

Планирана је изградња постројења за претовар кланичног отпада на катастарској парцели 802/1 К.О. Крива Река, урађен је и усвојен урбанистички пројекат (Потврда број 353-235/21-03 општина Чајетина).

Изградња објеката за сабирање отпадака животињског порекла у кланицама у којима ће се сакупљати анимални отпад и чувати до транспорта у кафилерију „ФАБИМ – Напредак“ у Ћуприји, возила из наведеног предузећа долазе периодично, по позиву прерађивача, а повремено одвожење обављају приватни сакупљивачи.

Урађена је студија оправданости и изводљивости за изградњу постројења за претовар споредних производа животињског порекла, које је регионалног карактера Чајетина и Ужице и придружене општине Пожега, Ариље и Бајина Башта.

На простору Чајетине не постоје и нису планирана сточна гробља, већ се уз интервенцију комуналне инспекције и ветеринарске службе остаци транспортују у Специјални резерват Увац у којем се користе за исхрану заштићених врста (белоглави суп).

Обзиром на конфигурацију простора и историјско наслеђе гробља су уз насеља, села, засеке, има и појава породичних гробља на својим имањима. Сахрањивање умрлих се мора обављати у складу са одредбама законске регулативе. Надлежно општинско комунално предузеће вршиће одређивање локације, изградњу, уређење и коришћење гробља, а у складу са одредбама закона. Уређена гробља су једина места где је дозвољено сахрањивање, она су опремљена потребним елементима.

У насељеном месту Чајетина планирано је проширење постојећег гробља у складу са утврђеним потребама (на део парцеле 1241/1 К.О. Чајетина). У насељу Златибор планирана је изградња градског гробља на основу већ припремљене техничке документације, на катастарској парцели 4594/1 К.О. Чајетина.

Посебан аспект представља формирање услова и проширења сеоских гробља и едукација становништва о значају поштовања процедура за сахрањивање преминулих у оквиру сеоских гробља. Ова намена је обухваћена у оквиру уређајних основа центара села за локације које су планиране у приоритетном периоду.

Постојећа зелена пијаца се налази у насељеном месту Златибор на катастарској парцели 7310/2 К.О. Чајетина и планирано је њено задржавање у функцији до доношења коначне одлуке о локацији на којој ће бити изграђена нова вишенаменска пијаца за потребе насеља Златибор. Комплекс је планиран као затворени објекат у склопу центра. У зависности од потребе могу се формирати пунктови са неколико пијачних места у оквиру компатибилних намена у сеоским насељима.

Сточна пијаца се налази у селу Крива Река, катастарска парцела 802/30 К.О. Крива Река, планирано је употпуњавање садржаја и додатно опремање ове пијаце.

## **5. Привреда**

### **5.1. Пројекција привредног развоја**

Очекивана средњорочна кретања реалног сектора узимају у обзир актуелне економске трендове и изгледе за Србију и међународно окружење. Материјализација ризика из међународног окружења, везана за сукоб у Украјини и економске последице овог конфликта, у великој мери опредељује кретања у пројекцијском периоду. У складу са тим, раст БДП Србије у 2023. и 2024. години пројектован је на 4%, док се за 2025. годину очекује благо убрзање раста на 4,5%. Полази се од претпоставки да неће доћи до даље ескалације војних сукоба и додатног заоштравања међународних економских и политичких односа, да ће се цене енергената стабилизovati у средњем року уз очувану сигурност снабдевања, као и да неће доћи до поновног избијања пандемије у мери у којој би то имало значајније негативне ефекте на економску активност. Такође, очекује се наставак стабилног прилива СДИ које ће обезбедити трансфер знања и технологија, као и нове продајне канале домаћим произвођачима.

Посматрано по агрегатима употребе раст БДП у 2023. години ће у потпуности бити опредељен домаћом тражњом, док ће нето извоз имати неутралан допринос.

Све три компоненте домаће тражње позитивно ће утицати на раст економске активности. Очекивано реално повећање зарада, како у приватном тако и у јавном сектору, већа запосленост и стабилан раст пензија, резултираће растом личне потрошње од 3,8% и следствено највећем учешћу овог агрегата у БДП, допринеће повећању економске активности за 2,6 п.п.

Геополитичке тензије и аверзија према ризику имаће за последицу спорију динамику инвестиција (6,1%). Динамика инвестиционе активности биће у потпуности опредељена приватним инвестицијама и даљим повећањем производних капацитета привреде, пре свега у секторима који производе разменљива добра, док ће допринос јавних инвестиција бити готово неутралан. Благи позитиван допринос расту БДП у 2023. години од 0,1 п.п. доћи ће и од државне потрошње.

Посматрано са производне стране, повећање креиране БДВ очекује се код свих привредних сектора, као и у претходној пројекцији, али споријим темпом.

Услужни сектор ће у 2023. години имати улогу доминантног носиоца раста економске активности. Раст би требало да буде диверсификован и остварен у већини услужних делатности а посебно снажан у ИКТ сектору, трговини и саобраћају, као и туризму и угоститељству. Укупна индустрија ће пре свега услед активирања нових производних капацитета, али и ниске базе у производњи електричне енергије, наставити са растом и током 2023. године и забележити повећање од 5,1%. Убрзања приватне грађевинске оперативе, али и наставак реализације инфраструктурних пројеката резултираће умереним растом

грађевинарства од 5,5% у 2023. години. За сектор пољопривреде, под претпоставком просечних агрометеоролошких услова уз задржавање тренда повећања продуктивности, пројектован је неутралан допринос расту БДП.

Према средњорочној макроекономској пројекцији кумулативна стопа раста у периоду 2023 – 2025. године износиће 13,0% и биће вођена растом домаће тражње, а са опоравком глобалне трговине подржана и благим позитивним доприносом нето извоза. Овај извор раста је детерминисан како перманентним повећањем инвестиција, тако и растом потрошње домаћинства услед раста животног стандарда становништва. Просечно годишње, српска привреда ће расти по стопи од 4,2%, што је ревизија наниже за 0,8 п.п. у односу на ранија очекивања услед оцењеног утицаја дешавања у међународном окружењу. Повећање приватне потрошње пројектовано је по нижој стопи од убрзања привредне активности и у просеку ће износити 3,3%. Очекује се стабилан раст инвестиција, мада спорији него што се претходно очекивало и у просеку износиће 6,8% годишње, што ће постепено подизати њихово учешће у структури БДП које би на крају пројекцијског периода требало да износи око 25%. Са активирањем нових производних капацитета и опоравком спољне тражње повећаваће се и обим спољнотрговинске размене. Поред тога, ефектуирање СДИ из претходног периода допринеће повећању конкуренције и утицати на ефикасност домаћих произвођача, док ће са друге стране бити активирани нови канали продаје и отворене нове тржишне нише. Извоз ће у просеку годишње расти по стопи од 10,2%, што је брже од очекиваног годишњег раста увоза који ће у просеку износити 8,4%. Посматрано на страни понуде, услужни сектор и индустрија ће задржати улогу доминантних извора раста и повећавати креирану БДВ у просеку годишње за 4,2% и 5,7%, респективно, што је благо погоршање у односу на претходна очекивања. Позитиван допринос ће доћи и од раста грађевинске активности који ће у просеку износити 6,5%. Достицање европских стандарда и подизање конкурентности у пољопривреди, смањиће варијабилност производње овог сектора изазвану агрометеоролошким условима.

Влада и овим трогодишњим сценариом остаје посвећена очувању модела привредног раста који се заснива на инвестицијама и извозу, а који је подржан растом приватне потрошње на реалним и здравим изворима. Удео бруто инвестиција у основна средства у БДП ће на крају 2025. године бити 25,1%, што је за око 2,5 п.п. већи удео у односу на предпандемијски ниво. Истовремено ефекти на страни понуде повећаће учешће извоза роба и услуга на око 70% БДП у 2025. години. Државна потрошња ће након скока у пандемијском периоду постепено смањивати своје учешће у БДП, тако да ће на крају пројекцијског периода бити благо испод нивоа из 2019. године.

Међутим, средњорочни сценарио кретања привредне активности Републике Србије праћен је бројним ризицима, пре свега из међународног окружења. Осим могућих нових таласа пандемије и повезаних епидемиолошких ограничења, на успоравање привредног раста утиче рат у Украјини и чиниоци попут раста цена сировина (пре свега енергената), који доводе до убрзане инфлације на светском нивоу.

У светлу сукоба Русије и Украјине, ризици пројекције из међународног окружења који се пре свега односе на застоје у ланцима производње, енергетску кризу и цене примарних производа су асиметрични наниже. Поред тога, геополитичка ситуација се непрекидно мења уз поштравање санкција, тако да је немогуће тренутно оценити колики ће економски ефекти овог сукоба бити. У складу с напред наведеним Европска банка за обнову и развој (EBRD) је крајем марта смањила пројекцију раста БДП-а Србије на 3,3% за ову годину, тако да се очекује нова поново ревидирана Фискална стратегија.

Кретање цене нафте и осталих енергената изнад пројектованог негативно би се одразило на трошкове производње, али би и променило структуру потрошње домаћинства повећањем удела увозних добара, што би удружено успорило привредни раст. Ризици везани за домаће тржиште односе се на нову пољопривредну сезону, брзину опоравка тражње и кретање регулисаних цена.

Инфлација се у последњих осам година у просеку кретала око 2,0%. Повећање инфлације од средине 2021. године вођено је повећањем цена хране и светске цене нафте, као и њеном изразито ниском базом из 2020. године. Просечна инфлација у 2021. год. у Србији износила је 4,0%. У фебруару 2022. је инфлација износила 8,8%, у марту већ 9,1%. Услед текућег сукоба



у Украјини, у кратком року се очекују додатни инфлаторни притисци код цена енергената и прехранбених и индустријских производа, услед интензивирања трошковних притисака. На основу напред наведеног урађена је пројекција макроекономских показатеља планског подручја за период од 2022. - 2025. године, која се може применити на општину Чајетина, са обзиром на њен степен развоја у односу на просечни привредни развој локалних самоуправа на територији Републике Србије.

Табела 13: Пројекција макроекономских показатеља планског подручја 2023 – 2025. год.

Године	2023	2024	2025
Стопа раста БДП	4,0	4,0	4,5
Стопа раста запослености	1,4	0,7	0,6
Пољопривреда	0,0	0,0	0,0
Индустрија	5,1	5,6	6,3
Грађевинарство	5,5	6,2	7,9
Услуге	4,1	4,1	4,4
Извоз роба и услуга	9,6	10,2	10,8
Увоз роба и услуга	8,0	8,4	8,9

Извор: Министарство финансија, Фискална стратегија за 2023. год са пројекцијама за 2024. и 2025. год.

Стратегија развоја привреде општине Чајетина се заснива на даљем развоју пољопривреде, прерађивачке индустрије (месо и млеко) и развоју туризма. Из опште стратегије развоја привреде проистичу и стратегије развоја најзначајнијих привредних делатности.

## 5.2. Пољопривреда

Јачање економске снаге пољопривреде и развој сеоских насеља представља најзначајније питање будућег равномерног развоја планског подручја.

Планско подручје као изразити сточарски реон са доминантним површинама под ливадама и пашњацима захтева организовани и усмерени развој сточарства. Имајући у виду постојећа ограничења, недовољно искоришћене природне ресурсе као и опредељење за развој интензивног сточарства, приоритетне активности усмерене су ка остваривању ефикасније производње, повећању тржишне конкурентности и максималном искоришћавању постојећих потенцијала. У ову сврху планира се формирање јединственог информационог центра на нивоу општине, за пружање услуга пољопривредницима, у првом реду у циљу развоја сточарства.

За сектор пољопривреде, под претпоставком просечних агрометеоролошких услова уз задржавање тренда повећања продуктивности, пројектован је неутралан допринос расту БДП. У тренутној процени економских кретања задржана је претпоставка просечне пољопривредне сезоне у 2022. години тако да пројектовани раст овог сектора износи 0,5%.

У организацији општине Чајетина је уз помоћ амбасаде Краљевине Шведске на Златибору одржана Регионална конференција „Агроиндустријски центар – темељ привреде Златиборског округа“, чиме је означен почетак реализације једног од највећих пројеката Златиборског округа и општине Чајетина у наредном периоду. Будући Агроиндустријски центар Златибор биће први такав центар у Србији којим ће бити пружен нови поглед на развој локалне заједнице и економије региона. Његовим отварањем се жели показати нова организација локалне самоуправе и модеран, савремен приступ развоју пољопривреде на територији читавог Златиборског округа.

На основу сагледавања стања у пољопривреди планира се предузимање мера ради остваривања стратешких циљева и поставки кроз:

- стимулисање процеса концентрације земљишта, стоке и техничких средстава у економски и биолошки виталним сеоским домаћинствима, без обзира на њихов садашњи социоекономски и професионални статус;
- унапређења активности службе за прикупљање података са терена, презентовање и обуку пољопривредника у примени нових технологија у аграрној производњи и пружању тачних информација пољопривредницима о тржишним кретањима понуде и потражње;
- интензивно коришћење потенцијала ливада и пашњака за развој сточарства и повећање капацитета стајског говедарства, уз стабилизацију економских услова сточарске производње и доношење програма за субвенционисање газдинстава, проналажењем стратешких партнера за наступ на страном тржишту;
- искоришћавање могућности за стварање производа са заштићеним именом географског порекла и отварање производних погона у сеоским срединама;
- интензивно коришћење потенцијала ораница и трајних засада воћа, као базе за развој пољопривреде и производњу органске хране;
- доношење програма за субвенционисање и улагање у производне објекте;
- организовани откуп и промоција сакупљања лековитог биља, бобичастог дивљег воћа и хранљивих плодова, развој откупне мреже и погона за сушење и паковање у сеоским срединама;
- заштиту традиционалних карактеристика аграрних садржаја руралних предела, културно-историјске баштине, природних енклава, а поготово у катастарским општинама и деловима атара, који се граниче са туристичким зонама и садржајима; и
- заштиту и рационално коришћење пољопривредних површина у функцији заустављања / спречавања ерозије на нагибима изнад 30%, што подразумева и дестимулисање интензивне испаше стоке на тим подручјима.

Пољопривреда је на првом месту по важности за развој општине Чајетина. На основу природних услова и ресурса, који су значајни као основа за производне делатности, постоје могућности за развој пољопривредне производње и сточарства.

Добри природни предуслови у нижем подручју, одговарају воћарској производњи, где се поред шљива гаји малина, као и шумско јагодичасто воће.

Процент удела категорија пољопривредног земљишта указује на предиспонираност подручја за бављење сточарством. Број грла стоке на подручју општине Чајетина представља солидну сировинску основу за даљи развој индустрије прераде меса у Чајетини. Закључак је да постојећи ниво пољопривредне производње не одговара у довољној мери постојећим потенцијалима. Смањење броја становника у већини села и погоршање старосне структуре резултира стагнацијом и падом пољопривредне производње. Пољопривредна газдинства су мала и уситњена са застарелом механизацијом, отежано је коришћење расположивих водних ресурса у циљу наводњавања. Потенцијали у области воћарства и повртарства су ограничени, али и недовољно искоришћени.

Основна концепција развоја пољопривреде треба да се заснива на повећању производње и прераде меса и млека за 30% до 2035.год., што претпоставља:

Програм за обнову сточног фонда у оквиру кога су пројекти: квалитативно и квантитативно побољшање сточног фонда, омогућавање услова за репродукцију, унапређење ветеринарске службе и функционисања сточне пијаце.

Програм за подстицање примарне производње меса и млека: увођење субвенција за производњу млека, модернизација у области производње млека и модернизација у области производње меса.

Програм за подстицање прераде млека и меса који подразумева: подизање квалитета у преради млека и меса и унапређење процеса прераде меса и млека.

Програм подстицања прикупљања и прераде шумског воћа и лековитог биља: промоцију здраве исхране и унапређење процеса прераде и паковање шумског воћа и лековитог биља.

Програм подстицања пчеларства: унапређење услова за рад пчеларског удружења и увођење гарантованог географског порекла и брэнда.

### 5.3. Индустрija

Према извештају Фискалног савета, ревизије у односу на претходну пројекцију, очекују се код индустријске производње и грађевинарства. Динамика активности у енергетском сектору имаће за последицу мањи обим производње електричне енергије од очекиваног, док ће се мања спољна тражња и раст цена енергената и репроматеријала негативно одразити на динамику прерађивачке индустрије.

Под утицајем ових фактора раст индустријске производње у 2022. години је пројектован на 3,7%. Мањи реални раст од претходно очекиваног забележиће и грађевинарство, пре свега као последица растуће глобалне неизвесности и мањег обима приватних инвестиција, али и услед снажног раста цена грађевинског материјала. Укупна индустрија ће пре свега услед активирања нових производних капацитета, али и ниске базе у производњи електричне енергије, наставити са растом и током 2023. године и забележити повећање од 5,1%. За 2024. и 2025. годину пројектован је раст од 5,6% односно 6,3%.

План развоја индустрије је базиран на унапређењу и модернизацији постојећих (најзаступљенијих) облика прерађивачке индустрије.

Основна стратегија развоја прерађивачке индустрије је стварање развијене производне делатности на основу компаративних предности и обухвата:

- изградњу привредне зоне Бранешци – Сушица;
- организовање прерађивачке делатности у мањим погонима заснованим на ресурсима у сточарству, воћарству, и тако даље;
- стварање услова за профитабилно функционисање мањих и средњих предузећа која се баве прерадом у свим облицима прерађивачке индустрије и помоћ при пласирању производа на страна тржишта;
- унапређење рада у дрвној индустрији и економско искоришћавање дрвног отпада; и
- преквалификација за рад у лица са евиденције тржишта рада, за секторе прерађивачке индустрије у којима се отварају нови погони.

Овако дефинисана стратегија има за циљ да се у руралним насељима у већој мери ангажује незапослена радна снага, а са обзиром да је реч о индустрији која нема значајно изражене негативне ефекте загађења, капацитети могу бити лоцирани и поред пољопривредних фарми. Неопходно је и за прерађивачке капацитете, а не само за туристичке, понудити инфраструктурно опремљене локације (ово се пре свега односи на побољшање капацитета у путној, водоводној, канализационој и електроенергетској мрежи).

Планирани развој и заступљеност оствариће се кроз:

- кредитном, пореском, социјалном и образовном политиком стимулисаће се развој малих и средњих, економски ефикасних предузећа директна страна улагања, предузетништво на регионалном и локалном нивоу;
- обезбеђивање одговарајуће локације на општинском земљишту за изградњу пословних објеката;
- додељивање локације заинтересованим предузетницима за обављање делатности које су од приоритетног значаја за развој;
- олакшице у погледу плаћања такси, ренти и других дажбина за приоритетне делатности;
- обезбеђивање основне инфраструктурне услове за пословно функционисање објеката; и
- подстицање развоја допунских занимања која се могу организовати у сеоским домаћинствима.

У складу са потенцијалом који доноси пролазак новог аутопута, сагледати могућности реализације заједничког пројекта Општина Ужице и Чајетина, који се односи на формирање бесцаринске зоне. Форма и капацитети које неки простор мора да задовољи, да би представљао потенцијалну бесцаринску зону, могу се сагледати за подручје Бранешког Поља и шире, тек након имплементирања планских решења која се односе на изградњу аутопута.

Развој текстилне индустрије базиран је на: стварању услова за отварање погона текстилне индустрије који би били усмерени на производњу традиционалних одевних предмета, обезбеђивање услова за презентацију и извоз текстилних производа, успостављање стимулација за запошљавање женске радне снаге и омогућавање одговарајућих услова за рад.

Развој индустрије грађевинског материјала је базиран на: ширењу погона и производње у оквиру постојећих локација и додатно лоцирање у планирану привредну зону, омогућавању олакшица и стимулација за повећање броја запослених, провери могућности коришћења потенцијала минералних сировина у складу са ограничењима заштите природе, проналажења стратешких партнера за предузећа која се баве производњом и обрадом пластике.

Развој дрвно-прерађивачке индустрије базиран је на: повећању капацитета производње уз коришћење постојеће сировинске основе и сировинске базе из окружења, изградњу и реконструкцију неопходне мреже шумских путева, рационализацију коришћења дрвне масе за прераду и употребу као енергетског горива чиме ће се остварити повећање дрвне масе за прераду, стварање услова за проширење производње и прелажење на уносније начине прераде дрвета и формирање заједничке понуде за проналажење стратешких партнера.

#### **5.4. Туризам**

Активности у претходном планском периоду је карактерисала имплементација планских решења, као и додатне активности које је локална самоуправа остварила, кроз уређење Рибнице, уређење и функционално опремање Торника, изградњу Златиборске златне гондоле од центра Златибора до ски центра Торник, класификацију туристичких објеката и увођењем нових активности у туристичку понуду. Концептом одрживог развоја туризма се посебно третира и усмерава развој туризма на овом подручју, у циљу успостављања равнотеже између еколошке, економске и социо-културне компоненте развоја. Одрживи туризам подразумева да се туризам на овом подручју развија у складу са светским и европским тенденцијама и тражњом, како би се задовољиле потребе туриста, а истовремено штитиле и развијале природне вредности и културна добра за будући период, јер су управо ови ресурси разлог због којих је ова дестинација постала атрактивна и посећена.



Фотографија 1: Панорама општине Чајетина,  
*извор: Интернет*



Према Просторном плану подручја посебне намене парка природе „Златибор“ стратешко опредељење за одређивање туристичког подручја је подељено на следеће туристичке зоне:

- централна туристичка зона Златибора (ЦТЗ) са интезивним развојем туризма свих постојећих видова, посебно у северном делу. Ова зона се у оквиру општине Чајетина простире на деловима К.О.: Бранешци, Чајетина, Семегњево, Јабланица, Доброселица, Љубиш, Гостиље и Алин Поток. Зона је подељена на следеће целине: Центар Златибор, Чајетина, Рудине, Гајеви, Смиљански закос, Водице, Шаиновци – Рибничко језеро, Торник, Кобиља глава, Семегњево и Драглица;
- источна туристичка зона (ИТЗ) са наглашеним руралним туризмом и почетком развоја других видова туризма (етно туризам, неке активности посебног интереса). Зона обухвата је у К.О.: Алин Поток, Гостиље и Љубиш; и
- западна туристичка зона (ЗТЗ) са екстензивним руралним туризмом (изузев села Шљивовица). Зона обухвата села: Шљивовица, Семегњево и Јабланица.

На подручју Просторног плана подручја посебне намене парка природе „Златибор“ планиране су следеће просторно-функцијске организације туристичких и рекреативних садржаја: туристички центар Златибор, са главним садржајима туристичког и мешовитог смештаја, спортско-рекреативним садржајима и садржајима јавних служби и сервиса у функцији туризма; градско туристичко насеље Чајетина и шири простор туристичког центра Златибор са селима Бранешци, Мушвете, Рудине и Доброселица у оквиру Централне туристичке зоне, са осталим садржајима туристичког и мешовитог смештаја, спортско-рекреативним садржајима и садржајима јавних служби и сервиса у функцији туризма; ски центар „Торник-Лиска“ са садржајима зимске и летње туристичке инфраструктуре, у оквиру Централне туристичке зоне; кабинска жичара-гондола „Златибор“ од центра Златибор до врха Торник, са спортско-рекреативним центром уз међустаницу у широј зони Рибничког језера, у оквиру централне туристичке зоне; туристичка села – Алин Поток, Гостиље, Љубиш и Бела Река у Источној туристичкој зони и Шљивовица, Семегњево и Јабланица у Западној туристичкој зони; викенд насеља уз туристичка села (Шљивовица, Семегњево, Љубиш, Гостиље и Рудине) и на засебним локацијама, у Источној и Западној туристичкој зони; садржаји дисперзне понуде у простору (стазе и пунктови) у Источној и Западној туристичкој зони.

## Здравствени туризам

Захваљујући специфичној клими у виду благих лета и умерено хладних зима, укрштањем континенталних и медитеранских ваздушних струјања, количини чистог кисеоника, малој влажности и инсолацијом преко 2000 сунчаних сати годишње, ово подручје се сматра ваздушном бањом. Због наведених повољних карактеристика овог подручја, Златибор је проглашен терапијским подручјем, на коме се убрзавају лечења и опоравак многих плућних и срчаних болести, алергија, болести штитасте жлезде (Институт за болести штитасте жлезде и болести метаболизма Златибор) и малокрвност. Лечење се спроводи под контролом стручњака, уз најсавременију опрему за дијагностику, лечење и рехабилитацију у специјалној болници за болести штитасте жлезде и болести метаболизма. Бројни извори чисте и хладне воде налазе се широм Златибора, као што су Хајдучка чесма и Хајдучица у Муртеници, Заоглине под Чиготом, Јованова вода у Алином Потоку, Дуњића врело у Стублу, Пашића врело у Чајетини и неколико минералних извора. Недалеко од Рожанства налази се бања Вапа са извором лековите воде која се користи за обољења коже, слузокоже и очију. Златибор је познат и као место са изузетно разноврсном травнатом флором. Становништво овог краја је од давнина користило ту погодност и тражило лека у разним чајевима и биљним мешавинама. Сазнања о лековитим својствима преносила су се са колена на колена.

За развој здравственог туризма, на планском подручју, потребно је:

- у приоритетној фази наставити изградњу модернизованих бањских комплекса;

- изградити одговарајуће комуналне и инфраструктурне системе (водовод, канализацију, електро мрежу, телекомуникациону мрежу, саобраћајнице) у складу са растом потреба;
- обезбедити уређаје и опрему за заштиту од загађивања и других штетних утицаја, који могу настати у коришћењу природних вредности бање;
- организовати одговарајућу здравствену службу и спровести стручну едукацију здравствених радника о савременим методама лечења и новим технологијама које се користе у међународним бањским лечилиштима;
- формирати савремени здравствени сервис, који би располагао савременом опремом, за пружање хитне медицинске помоћи; и
- наставити праксу формирања понуда различитих бањских пакета, који би поред разноврсне понуде третмана, терапија, програма и услуга садржали и понуду здраве традиционалне хране и понуду факултативних излета и вишедневних тура (вожња гондолом и панорамско разгледање, обилазак сеоских домаћинстава и дегустација традиционалних производа, обилазак споменика културе и тако даље), како би се повезала понуда здравственог бањског центра са туристичком понудом Општине, и постала атрактивнија за кориснике здравствених услуга.

## Зимски и летњи спортско-рекреативни туризам

На падинама Златибора које су оријентисане ка северу, на надморској висини изнад 1100 m<sub>n</sub>v, где се снег у зимском периоду задржава најмање 90 дана, постоје могућности за такмичења у слалому, велеслалому и супервелеслалому, сноуборду, нордијском скијању и другим активностима на снегу. Скијалишта Златибора су Торник (на надморској висини од 1110 m<sub>n</sub>v до 1490 m<sub>n</sub>v, лоцирано је на падинама истоименог врха) и Муртеница која се налази на северним падинама Муртенице.



Фотографија 2: Скијалиште Торник,  
извор: Интернет

Торник је највећи спортско - скијашки центар на Златибору. Налази се на надморској висини од око 1100 m<sub>n</sub>v. Удаљен је од туристичког центра Златибор око 9 km. Изграђена је и пуштена у рад „Голд гондола“, која повезује центар Златибора са скијалиштем Торник. У оквиру ски центра постоји пет стаза (Чигота, Торник, Рибница, Змајевац и Станкова равана), укупне дужине око 10 km. Стазе су покривене системом за вештачко оснежавање, како би се на овом скијалишту продужила зимска сезона. Стазе су погодне за такмичења у слалому, велеслалому и супервелеслалому. Остварен је капацитет око 5400 скијаша на сат.

У оквиру ски центра Торник изграђене су шестоседна жичара (Торник), два ски лифта типа „сидро“ (Бандера и Крнево планиште), пратеће ски стазе и други пратећи објекти у функцији ски центра. Изграђена је техничка база-хангар, јавни тоалет, ски бифе и мањи објекти у којима је смештена управа, горска служба, амбуланта и Визитор центар.

Идеалне стазе за нордијско скијање на Златибору су на локалитету Тић поље и у Муртеници. На локалитету Тић поље припремљене су кружне стазе дужине 1,3 km, за трчање, урађене по стандардима Међународне скијашке федерације (ФИС), што је услов који омогућава

одржавање међународних такмичења. За потребе скијаша на удаљености од 20 km од туристичког центра Златибор у Муртеници постоји резервна стаза за трчање и биатлон. Поред зимских садржаја, Торник поседује и разноврсне садржаје, који се могу користити у летњој сезони: планински бициклизам, стазе за пешачење, вожње скутером и картингом, тјубинг стазу (може да се користи у летњем и зимском периоду године), мини голф, авантура парк, мултифункционалне терене, параглајдинг полигон итд. Ски центар је опремљен и дечијим игралиштем и каруселом.

Руте за cross country бициклизам су:

- Рута Рибница - полази од врха Торника преко превоја, шумског и рибничког пута, затим ски пута поред Станковог потока (макадам, земљани пут), дужина руте је 3,5 km;
- Рута Бели камен - полази од врха Торника преко превоја, Ђуровића гробља, Рибнице, затим преко Белог камена и Јечмишта (асфалтни пут), дужина руте је 12 km;
- Рута Превија - полази од врха Торника преко превоја, Токовића косе, насеља Рибница и Јечмишта (затрављени пут, макадам, асфалтни пут, земљани пут), дужина руте је 5,3 km; и
- Рута Марићи је прилагођена рекреативцима и љубитељима благих терена, дужине је око 3 km и простире се на различитим подлогама.

Уређена шетна стаза води из центра насеља Златибор до споменика на Шуматном брду, а поред ове шетне стазе постоје и многобројне стазе које нису уређене, али се користе. Маркиране бициклистичке стазе, се такође могу користити и као пешачке стазе.



Фотографија 3: Бициклистичка стаза,  
извор: Интернет



Фотографија 4: Шетна стаза,  
извор: Интернет



У циљу унапређења зимског и летњег спортско - рекреативног туризма, на планском подручју, потребно је:

- улагати у даљи развој скијалишта Торник и Лиска, изградњом нових класичних ски стаза, стаза за бордере, скакаоница и ски лифотва;
- технички уредити, маркирати стазе и обезбедити уређаје за вештачки снег како би се максимално продужила сезона скијања;
- формирати нове зоне за изградњу компатибилних спортских намена у подножју ски центра и проширити постојеће зоне на врху Торника;
- обезбедити одговарајући саобраћајни приступ, и обезбедити места за паркирање у подножју ски центра;
- простор треба опремити инфо - центрима, билетарницама, гардеробама, сервисима за изнајмљивање и одржавање опреме, продавницама спортске опреме и угоститељским објектима;
- на основу светских трендова, са посебним освртом на циљне групе као што су активни скијаши, сноубордери и млађа популација, треба унапредити и организовати промотивне активности и проширити понуду спортско - рекреативних активности уз организовање тренинг центара са професионалним инструкторима и опремом и понудом нових туристичких пакета и аранжмана;
- у складу са светским стандардима, треба улагати у даљи развој резервационог система, путем интернета;
- треба формирати нове бицикличке стазе са различитим подлогама (травната, земљана, шљунковита подлога и тако даље) по Торнику и по брдовитим и шумовитим пределима Златибора и обележити их прописном сигнализацијом и кодовима за лакше сналажење уз помоћ глобалног позиционог система (Рута Видиковац - која је у припреми - полазиће од врха Торника преко Вршчића, шумским путем и ски путем поред Станковог потока); и
- формирати нову шетну стазу, на потезу од Обудовице до Рибничког језера, од почетне станице Голд гондоле у насељу Обудовица до међустанице гондоле на Рибничком језеру.

#### Еколошки туризам

Општина Чајетина, има велике потенцијале за развој еколошког туризма промовисањем здраве и очуване животне средине (примена соларних панела, примена постројења за пречишћавање отпадних вода, уклањање дивљих депонија, селекција отпада, едукација грађана о важности очувања и заштите животне средине, промоција еколошких видова превоза и тако даље) и бројним очуваним природним и културним заштићеним вредностима са туристичко - рекреативном, здравственом и образовном функцијом.

Златиборска панорамска „Голд гондола“, је пуштена у рад 2021. године. Повезује центар Златибора са скијалиштем Торник. Ова панорамска жичара прелази преко планинског подручја, док је најатрактивнији део вожње преко Рибничког језера. Гондола је дугачка 9 km и тренутно има капацитет 800 путника по сату.

Планирана међустаница у близини Рибничког језера доприноси оживљавању туристичког одредишта Рибнице и активирању подручја за боравак људи у природи. Изградња панорамске жичаре типа гондоле је еколошки најприхватљивији вид превоза и осим повезивања ових атрактивних делова Златибора, утицаће и на то да се овом врстом превоза употпуни тренутна понуда превоза туриста и скијаша у зимским месецима. Такође, утицаће и на стварање нових атрактивних простора за развој угоститељства и трговине у зонама будућих станица. Посебан потенцијал представља стратешко опредељење за изградњу гондоле која би повезивала Торник са Прибојском бањом, што би представљало туристичко-развојни пројекат усмерен на активирање локације која није у категорији постојећих развијених туристичких дестинација, као што су Тара, Мокра Гора, Златар итд.





Фотографија 5: Голд гондола,  
извор: Интернет

Туристичка организација Златибор у сарадњи са фирмом „Возим на струју“ покренула је пројекат „Покрени зелену туру“ који посетиоцима омогућава да обиђу Златибор користећи возила која су потпуно еколошки прихватљива, на струју, као и електричне бицикле, који се могу користити као обични бицикли. Оваква решења ће се у планском периоду промовисати и примењивати на целокупном подручју Плана.

Изузетан значај за развој овог вида туризма огледа се у узајамној повезаности туризма и очуване животне средине, подстицањем туриста и домаћина, да се одговорно односе према животној средини уз максимално смањење негативних утицаја на животну средину током посете различитим атракцијама и обављањем различитих активности у природи. Туристичка понуда здраве и очуване животне средине, која има очувана природна биљна и животињска станишта, очувано културно-историјско наслеђе, организован систем сакупљања и прераде отпада, може унапредити развој ових подручја и остварити добити од одрживог бављења туризмом.

У циљу унапређења, еко туризма на Планском подручју, неопходно је:

- перманентно спроводити едукацију локалног становништва о значају екологије, као и деловању еколошки чисте средине на живот локалног становништва и на развој туризма и привлачење нових туриста;
- улагати у развој програма и мера за очување животне средине како би се спроводили еколошки принципи који су у складу са међународним нормама, и како би се заједничким координисаним активностима домаћина и туриста, негативне последице на животну средину, свеле на минимум;
- развијати понуду и производњу здраве хране и узгајање лековитог биља;
- развијати понуду туристичких атракција на бази здравог начина живота, очуване животне средине, здраве органске хране, боравка у природи;
- изградити еколошки парк на међустаници „Голд гондоле“;
- промовисати употребу еколошки прихватљивих возила за обилазак туристичких локалитета; и
- на одређеним локацијама уз туристичка села и засеоке, формирати кампове тзв. glamping resort-ове у аутентичним кућицама, уз понуду домаће квалитетне хране коју припремају домаћинства или власници поседа на коме се налази глампинг.

## Викенд туризам

Викенд туризам, у општини Чајетина, бележи развој последњих година, зато што се туристи све више опредељују за краће одморе и боравак у викендицама. На Планском подручју постоји већи број изграђених викенд зона: Велански гај, Гајеви, Смиљански закоси,

Шаиновци, Царево поље, Водице, Борова глава, Рибница, Кобиља глава. Поред наведених зона, постоје и викендице које су неравномерно распоређене по целој територији општине.



Фотографија 6: Викенд насеље Гајеви,  
*извор: Интернет*

У циљу планског усмеравања овог вида туризма, приоритет је:

- легализовати бесправно подигнуте викендице и зауставити бесправну изградњу;
- уредити постојеће и изградити нове викенд зоне са одговарајућом опремљеношћу и потребним мобилијаром;
- реконструисати и уредити мрежу друмских саобраћајница, како би се олакшао приступ викенд зонама како би се викенд зоне повезале са осталим насељима;
- обновити постојећу и изградити нову комуналну инфраструктуру (водоводну, канализациону, електроенергетску, гасоводну и телекомуникациону мрежу); и
- повезати туристичку понуду викенд насеља са туристичком понудом на планском подручју и туристичком понудом у окружењу.

## Сеоски туризам

Значај сеоског туризма се првенствено огледа у заустављању депопулације села, позитивним утицајима на развој села и повећање животног стандарда становништва у селима. Развој сеоског туризма, треба заснивати на принципима одрживог развоја уз јавна улагања која не морају да се врате у облику профита, већ је очекивано да се оствари низ позитивних ефеката, који се у највећој мери односе на циљеве заустављања депопулационих процеса и остваривања услова за опстанак људи у сеоским срединама. У дужем периоду најпознатији туристички локалитет је било село Сирогојно, које је од туристичког центра Златибор удаљено око 26 km, а поред тога постоји више локација, пре свега због природних вредности и карактеристика у окружењу:



Фотографија 7: Село Сирогојно,  
*извор: Интернет*

Мушвете са воденицама, Бранешци са купалиштем Јокино врело, које је настало преграђивањем потока Кремен, који извире у близини овог туристичког комплекса итд..

Село Мачкат са једном од најстаријих цркава и школа у Златиборском крају. Село је познато по доброј храни и одржавању сајма сувомеснатих производа „Пршутјада“.

Село Семегњево са три купалишта (код Комша, Златиборска језера и Трчинога), на речици Беле Воде која протиче кроз село. У центру села се налази црква брвнара посвећена празнику рођења Светог Јована Крститеља.

Рибница са језером, планинарским и бицикличким стазама и потенцијалом међустанице „Голд гондоле“.

Остала села са делимично развијеном туристичком понудом или са потенцијалима за развој туризма су: село Крива Река (извор Котрен), село Гостиље (речица Врело са водопадом и слаповима, базен напуњен чистом изворском водом, родна кућа Димитрија Туцовића), село Трипкова (црква Свете Недеље), село Рожанство (река Приштаница на чијој се десној обали налази Стопића пећина), село Љубиш (река Љубишница на којој су изграђени рибњаци калифорнијске пастрмке), село Доброселица (видиковац, Прераст - камени мост настао урушавањем пећинске таванице), село Јабланица (црква брвнара која потиче још из 1838. године и посвећена је Покрову Пресвете Богородице), село Шљивовица (воденица стара преко 150 година, која још увек функционише, сајам ракије).

Према пројекцијама из ППППН Парка природе Златибор, до 2030. године може се очекивати повећање стварног броја туристичких лежаја на око 18 000.

Изразита већина туристичких лежаја од око 16 000 биће заступљена у Централној туристичкој зони (укључујући и обухваћена села Бранешци, Мушвете, Рудине и Доброселица), уз значајно повећање удела основних капацитета. Изградњом нових саобраћајница и планиране гондоле омогућиће се у централној зони одређена децентрализација смештајних капацитета према истоку, западу и југозападу.

У Источној туристичкој зони до 2030. године, може се очекивати укупно око 1 300 лежаја и то изградњом уз границу са централном туристичком зоном и у селима Алин Поток, Гостиље, Љубиш, Бела Река и друго.

У Западној туристичкој зони до 2030. може се очекивати укупно око 700 лежаја и то изградњом уз границу са централном туристичком зоном и у селу Шљивовица, као и у селима Семегњево, Јабланица и друго.

У циљу развоја и промовисања сеоског туризма, потребно је у највећој мери спровести активности које су дефинисане у оквиру викенд туризма, а односе се на унапређење инфраструктуре, проширење и одговарајуће опремање смештаја, маркетинг уз додатне активности које се односе на презентацију туристичке понуде коју представљају непокретна природна и културна добра у селима или близини, као и активни (радни) туризам, етно манифестације и продаја аутентичних производа.

## Транзитни туризам

Интензивнија изградња нових путних праваца и све већи број туриста који путују аутомобилима, и имају слободу одабира руте путовања, места и трајања успутних заустављања има изузетно позитивне ефекте на развој транзитног туризма. Развијање овог вида туризма подразумева изградњу одговарајуће инфраструктуре и супраструктуре, односно обнову и изградњу друмске мреже, садржаја и услуга дуж путева и у њиховој гравитационој зони.

Плански усмерен развој саобраћајне мреже коју чине државни и општински путеви и магистрална пруга, а који је дефинисан у деловима Плана који се односе на област саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре, чине основни потенцијал развоја транзитног туризма.

Мрежа транзитног туристичког правца, планирана Нацртом просторног плана Републике Србије 2035, има функцију саобраћајног повезивања туристичких простора, транзитног туризма и кружних путовања на итинерерима са еколошким, културно-историјским, верским, етнолошким, спортско-рекреативним, гастрономским и другим мотивима, у коридорима најзначајнијих државних путева IБ реда, међу којима су: правац планираног аутопута А5 на

релацији: граница БиХ/Републике Српске - Ужице - Пожега - Чачак - Краљево - Трстеник - Крушевац - Појате - А1, државни пут IB реда на релацији Ужице - Чајетина/Златибор - Нова Варош - Пријепоље - граница Црне Горе.

У циљу развоја транзитног туризма, потребно је:

- на одређеним локацијама, уз најпрометније саобраћајнице формирати пунктове са различитим садржајима за потребе корисника пута усмерене ка путницима у транзиту;
- организовано и плански распоредити пунктове за продају локалних традиционалних производа домаће радиности, домаће хране и пића;
- формирати и презентовати садржаје које је динамички могуће посетити у паузама путовања (дневним или са ноћењем); и
- извршити мапирање понуде са презентовањем могућности „брзог“ обиласка најзначајнијих локација ван централне зоне.

## Конгресно - пословни туризам

Конгресно - пословни туризам представља специфичан облик туризма у коме главни мотив путовања није одмор, већ активно учешће појединаца на скуповима, састанцима, научним окупљањима, обукама и пословним манифестацијама различитог карактера.

На Златибору се целе године одржава велики број конгреса, конвенција, семинара, сајмова, симпозијума и тим билдинг скупова. Све је више нових и реновираних конференцијских простора и хотела који задовољавају највише светске стандарде.

Места пословних догађаја који се током целе године организују на Златибору су: хотел „Палисад“ који поседује два конгресна центра опремљена најсавременијом техничком опремом, хотел „Мона Златибор“ поседује бизнис центар са две мање сале, хотел „Гранд“ располаже салом од око 300 места, и са две мање сале, хотел „Торник“ поседује једну велику салу са 1178 расположивих места и три мање сале, у склопу специјалне болнице Чигота налази се конгресни центар са једном великом и три мале сале, хотел „Букет“ поседује једну конгресну салу, хотел „Олимп“ поседује две конгресне сале, и тако даље.

Фактори који утичу на одабир неке дестинације на којој ће се одржати пословни скуп, конгрес или конференција су: атрактивност дестинације, хотелски смештај, технолошка опремљеност конгресног центра, квалитет услуге, удаљеност објекта у коме ће се одржавати конгрес од центра насеља, саобраћајна повезаност и тако даље.

Дестинација Златибор у складу са традицијом и искуством представља синоним за конгресни туризам и у наредном периоду је потребно наставити са досадашњим активностима уз унапређење понуде:

- изградити нове конгресне центре, који ће располагати салама са високим степеном техничке опремљености;
- изградити нове хотеле високе категорије, по највишим светским стандардима;
- ангажовати висококвалификован кадар који ће се бавити техничким питањима у конгресним центрима;
- унапредити сарадњу са туристичким агенцијама које су квалификоване за организацију конгреса и реализацију конгресно - пословних активности; и
- у оквиру сваког аранжмана понуду повезати са туристичком понудом на планском подручју (организовати обилазак природних и културних атракција, посету културним манифестацијама, формирати гастрономску понуду традиционалне кухиње и специјалитета, формирати пакете понуда за релаксацију, спортске активности, и тако даље).

## Ловни и риболовни туризам

На територији општине Чајетина, налазе се евидентирана ловишта „Торник - Чавловац“ и „Шарган“ (део). ЈП „Србијашуме“ које је надлежно за ловишта је управљање ловиштима



омогућило ловачком удружењу „Златибор“ које на тај начин газдује ловиштима на подручју општине Чајетина кроз ловиште „Златибор“. Ловиште „Златибор“ спада у велика отворена ловишта са благом тенденцијом смањења ловно продуктивне површине. Висок степен урбанизације простора, активности становништва у шумарској, туристичкој и саобраћајној делатности, трасирање шумских путева и до најудаљенијих делова ловишта, присуство људи у ловишту приликом сакупљања шумских плодова, лековитог биља и гљива, затим планинарења, камповања, пецања и других активности, чувањем домаћих животиња по свим деловима ловишта, мир у ловишту је знатно нарушен са тенденцијом даљег погоршања. Овим ловиштем није обухваћен простор који је у Парку природе „Златибор“ и за који је надлежан управљач Парка природе.

У циљу развоја ловног туризма, неопходно је:

- омогућити активности у оквиру Парка природе и посебно на границама Парка природе и осталог подручја које је у обухвату ловишта, у циљу спровођења потребних мера које се односе на узгој и заштиту животиња, али и на заштиту људи;
- праћење и усмеравање динамике развоја популације ловних врста дивљачи, преко плана развоја популације ловних врста дивљачи за период важења ловне основе (организовати вештачко размножавање животиња и насељавање простора различитим врстама дивљачи, посебно јеленске дивљачи);
- изградити нове и одржавати постојеће ловне и ловно-техничке објекте и ограђена прихватиљашта на свим деловима територије општине Чајетина;
- заштитити животну средину дивљачи, са акцентом на очување и унапређење станишних услова (обезбеђивање мира у ловишту, постављање додатних хранилишта, валова за зрнасту и концентровану храну, појилишта и осматрачница);
- спроводити летње и зимско храњење дивљачи;
- спроводити редовну ветеринарску контролу дивљачи, и мониторинг ситуације на терену након испуштања дивљачи из прихватиљашта;
- заштита свих врста дивљачи, а посебно ретких и угрожених врста; и
- организовати нове активности и услуге, као што су: организовање летњег и јесењег лова (трофејни одстрел и одстрел ради меса), услуге водича, изнајмљивање ловачких паса, оружја, ловачке муниције, теренских возила и тако даље.

Риболов је једна од омиљених активности љубитеља природе, који посећују Златибор. Риболовним водама на територији општине Чајетина газдује риболовачко удружење „Рзав“ у делу територије која није у обухвату Парка природе. Рекреативни риболов, организује се на водама рибарског подручја „Златибор“, који чине риболовне воде (водоток или део водотока): Увац, Рзав, Црни Рзав, Доброселичка река, Рибница и Катушница. Поред наведених водотокова, у оквиру рибарског подручја је и вештачко језеро Рибница, као и остале воде у оквиру граница Парка природе „Златибор“. У водама златиборских река и Рибничког језера забележено је присуство пастрмке, шарана, сома, клена, кркуше и многих других риба.

У циљу развоја риболовног туризма, неопходно је:

- дефинисати план и програм по коме ће се вршити порибљавање риболовних вода младицом, у циљу константног обнављања рибљег фонда;
- омогућити лакше коришћење и презентацију речних потенцијала за риболов у обухвату Парка природе за становнике општине Чајетина, а посебно у циљу едукације ђака (смањити бирократске процедуре за добијање потребних дозвола);
- на одређеним локацијама формирати риболовачке службе, како би се смањиле недозвољене активности на водотоцима; и
- организовати смештајне капацитете, ресторане и продавнице, намењене риболовцима и туристима.



Фотографија 8: Рибничко језеро,  
*извор: Интернет*

## 6. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

### Друмски саобраћај

Друмски саобраћај је један од видова саобраћаја, а на територији општине Чајетина он има примарну улогу те последично, тежински, циљеви који се постављају пред њиме, односно њихово остваривање у времену и простору, у великој мери имају утицај на целокупни развој подручја. Уважавајући сврсисходност свеобухватног и повезаног развоја друмског саобраћаја, без обзира на институционалну поделу надлежности (државни и општински путеви), према конкретним активностима, неопходна је сарадња свих одговорних актера, који су задужени за креирање и спровођење саобраћајне политике у сфери друмског саобраћаја. Улична мрежа насеља Чајетина и у будућности ће се на ограниченом броју места повезивати са деоницом државног пута IБ реда број 23 (деоница Сушица – Златибор), где ће се евентуалне потребе за додатним везама остваривати преко секундарних саобраћајница (на пример: Ћалдов пут) и уз, према потреби, реконструкцијом постојећих раскрсница са државним путем.

Унутар насеља ће постојати подела уличне мреже на следеће категорије:

- саобраћајнице I реда – саобраћајнице дуж којих се одвијају најинтезивнији саобраћајни токови унутар насеља, са најширим саобраћајним попречним профилем, са већим дужинама повезујући више делова насеља (на пример: Улица Краља Александра Карађорђевића), на које се повезују улице ниже категорије;
- саобраћајнице II реда – саобраћајнице са средњим и мањим интезитетима саобраћајних токова, краћих дужина повезујући мање целине делова насеља, повезујући улице најнижег ранга и саобраћајнице I реда; и
- саобраћајнице III реда – саобраћајнице са малим интезитетима саобраћајних токова, кратке, омогућавају везе са појединачним објектима или малим деловима насеља, најужег саобраћајног попречног профила.

Слично, и у случају насеља Златибор, улична мрежа ће се и у будућности повезивати на ограниченом броју места са деоницом државног пута IБ реда број 23 (деонице Сушица – Златибор – Рзав). Уважавајући планове о ширењу насеља Златибор и на источној страни наведеног путног правца, следи да ће делови наведеног државног пута у будућности бити

примарна насељска саобраћајница, то јест саобраћајница на којој ће се одвијати транзитни саобраћај, али и онај саобраћај који за свој извор или циљ кретања има насеље Златибор и унутарзонска кретања. Како би се умањили негативни утицаји насеља на услове одвијања саобраћаја на њој, неопходно је водити рачуна о броју прикључака, њиховом удаљењу, а потребе за додатним везама остваривати уз формирање сервисних саобраћајница, које би се потом прикључивале на постојећим раскрсницама.

Унутар насеља ће постојати подела уличне мреже на следеће категорије:

- магистралне саобраћајнице - саобраћајнице дуж којих се одвијају најинтезивнији саобраћајни токови унутар насеља, са најширим саобраћајним попречним профилем, са већим дужинама повезујући прилазне путне правце и више делова насеља, на које се повезују улице нижих категорија;
- саобраћајнице I реда – саобраћајнице дуж којих се одвијају интезивни саобраћајни токови унутар насеља, са ширим саобраћајним попречним профилем, са већим дужинама повезујући више делова насеља, са везама са магистралним саобраћајницама и појединим прилазним путним правцима, односно на које се повезују улице ниже категорије;
- саобраћајнице II реда – саобраћајнице са средњим и мањим интезитетима саобраћајних токова, краћих дужина повезујући мање целине делова насеља, повезујући улице најнижег ранга и саобраћајнице I реда; и
- саобраћајнице III реда – саобраћајнице са малим интезитетима саобраћајних токова, омогућавају везе са појединачним објектима или малим деловима насеља, најужег саобраћајног попречног профила.

Континуални развој уличне мреже у овим насељеним местима обухвата пројекте реконструкције постојећих делова, односно изградње нових, а у складу са локално препознатим приоритетима, пратећи значај и стање предметне саобраћајнице у уличној мрежи, а према средњорочним програмима развоја и обезбеђеним финансијским средствима на нивоу општине Чајетина. Категоризацију уличне мреже Чајетине и Златибора потребно је разрадити плановима нижег нивоа, уз уважавање функционалних захтева у системској подели по нивоима.

На осталим деловима општине Чајетина, развој саобраћајне инфраструктуре превасходно обухвата реконструкције постојећих делова државних путева IIА, IIБ и IБ реда, те општинске мреже путева, у складу са интересима локалне самоуправе као целине, иницијативама локалних заједница и према доступности техничке документације односно финансијских средстава.

Приоритетни путни правци су они који омогућају повезивање територије општине Чајетина са околним зонама односно више локалних заједница (насеља и села) на територији саме општине:

- аутопутски правац међународне ознаке Е-761, Пожега – Котроман (граница са Босном и Херцеговином) – планирана саобраћајница највишег нивоа, где се одговарајућим везама са њом остварује повезивање општине Чајетина са мрежом аутопутева Републике Србије (превасходно државни пут IA реда број 2, Београд – Прељина – Пожега), односно са савременом везом ка Босни и Херцеговини;
- веза Љубиша и Ариља (државни пут IIА број 196) – изградња недостајућег дела државног пута;
- веза Златибора и Мокре Горе, преко Семегњева (државни пут IIБ број 404 и општински пут, ка државном путу IБ број 28) - унапређење постојећег општинског пута у циљу формирања потпуније попречне мреже на западном делу општине;
- веза Златибора и Руда, преко Јабланице (државни пут IIБ број 405 и општински пут, ка државном путу IIБ реда број 191) - унапређење постојећег општинског пута у циљу формирања потпуније друмске мреже на југо-западном делу општине;
- изградња дела нове обилазнице око Златибора од Царевог поља до саобраћајне везе са Оком и даље веза Златибора и Бранешког Поља - део западне обилазнице

Златибора (Златибор – Бранешци – Шљивовица, повезивање са државним путевима IB број 23 и IB број 28, те општинским путевима), у будућности и веза са аутопутским правцем E-761;

- панорамски пут Чигота – Златибор центар – Свијетњак;
- панорамски пут Торник – Свијетњак - Бандера; и
- панорамски пут Рибница – Бандера – Златибор центар.

Наведени путни правци, поред веза између насеља и села, омогућавају и приступ возила до планираних туристичко-рекреативних центара, односно до сеоских туристичких садржаја, те до културних и природних добара.

Планиране су сталне активности у области реконструкције општинских путева, то јест асфалтирање путева са туцаничним застором и реконструкција путева са неповољним ситуационим и нивелационим елементима, а према проценама надлежних тела општине Чајетина и иницијативама корисника. Ове активности су приоритетно усмерене на обухвате саобраћајница у уређајним основама за села у складу са планираним функцијама тих сеоских насеља.

У периоду имплементације Просторног плана општине Чајетина потребно је спровести преиспитивање постојеће категоризације државних путева на њеној територији, превасходно по питању државних путева II реда и њиховој усаглашености са општим принципима проглашења пута државним путем. На територији општине Чајетина треба извршити и рангирање општинских саобраћајница на основу њиховог функционалног и просторног значаја.

Упоредо са изменама путне мреже на територији општине Чајетина, потребно је задржати достигнути, односно унапредити ниво одржавања општинских путних праваца, уз иновирање постојећег плана и програма одржавања, са додатним опремањем надлежних служби, нарочито за потребе зимског одржавања. У сарадњи са ЈП „Путеви Србије“ је неопходно усагласити активности у зонама контакта општинске мреже путева и мреже државних путева, те посебно унапредити координацију при вршењу зимског одржавања.

Развој саобраћајних система мора да се одвија квантитативно и квалитативно у складу са економским развојем, транспортни систем насељених места мора бити благовремено прилагођен очекиваном увећаном броју корисника, са захтевима за кретањем, који су настали као последица становника, али и посетилаца, као најбитнијег фактора развоја туризма. Наведено се нарочито односи на насеља Чајетина и Златибор, где су основни циљеви развоја друмског саобраћаја везани са изградњом/уређењем површина намењених динамичком и стационарном саобраћају возила, односно оних које ће користити пешаци и бициклисти.

Поред захвата у циљу унапређења физичке основе друмске инфраструктуре (путне мреже), неопходно је унапређење регулисања саобраћаја, са јасним означавањем начина и услова коришћења појединих делова саобраћајних површина, од стране различитих категорија корисника. Наведеним је могуће спровести просторно и/или временско раздвајање категорија које имају супростављене основне захтеве у саобраћајном систему, чиме се увећава његова употребна вредност и атрактивност додатног коришћења, повећање капацитета и квалитета пружене услуге (прилагођавање превозних потреба и захтева, раздвајање саобраћаја пешака и возила у слично). Ове се активности могу спровести у склопу изградње/реконструкције нових/постојећих саобраћајних површина, али и као засебни пројекти, у случајевима када нема обимнијих грађевинских интервенција. Свакако се подразумева да интервенције на друмској инфраструктури морају бити свеобухватне, са решењима која омогућавају безбедну реализацију захтева корисника. Наведено не искључује могућност фазне реализације појединих активности, али у том случају све фазе морају бити заокружене целине, са аспекта безбедне и смислене употребе од стране корисника.

У складу са високим степеном моторизације, односно плановима за повећање броја објеката намењених превасходно смештају туриста, што увећава степен атракције, јасно је да ће се и у будућности повећавати број возила која се јављају на путној мрежи општине Чајетина. Последично, значајан планерско/урбанистички/технички изазов саобраћајног система у насељима је решавање питања стационарног саобраћаја. Унапређење стационарног



саобраћаја захтева превасходно постојање инфраструктуре за организовано паркирање возила, али и побољшања у самој организацији паркирања. Наведено, поред уређења додатних површина за паркирање (засебна или улична паркиралишта, паркинг гараже), обухвата и регулисање услова за паркирање.

Одговарајућим планирањем и пројектовањем површина намењених паркирању потребно је омогућити ефикасно функционисање насеља и његових системских компоненти. Паркиралишта морају бити у складу са прописима, стандардима и захтевима који важе за њих и њихове приступне саобраћајне површине.

Као најбитније, са аспекта формирања нових односно проширења/реконструкције постојећих површина намењених паркирању возила, издвајају се:

- нови капацитети за путничке аутомобиле и аутобусе у зони железничке станице Златибор;
- нови капацитети за путничке аутомобиле и аутобусе у зони планиране аутобуске станице Златибор (укључујући и гаражу у делу ка насељу „Јелена Анжујска“);
- додатна паркиралишта за аутомобиле у насељу Чајетина, уз објекте веће атракције;
- додатна паркиралишта мањих капацитета на прилазима заштићеним локалитетима, односно уз заштићена природна и културна добра;
- додатни капацитети у зони ски стазе Торник; и
- додатни капацитети на више локација око улице Миладина Пећинара у насељу Златибор (паркиралишта уз улицу као и на простору уз постројење за пречишћавање отпадних вода; гараже насупрот почетној станици гондоле и северно од хотела „Мона“).

Реализација већег броја паркинг места, од нормативима утврђеног минималног броја, представља основу за виши ниво услуге корисницима, као и улагање у очекивани даљи развој окружења. Јавни масовни превоз путника организован је коришћењем линија аутобуског саобраћаја. Територијом општине Чајетина пролазе линије локалног, међумесног и међународног карактера, задовољавајући потребе различитих категорија корисника. Са аспекта општине Чајетина, приоритетна је организација локалних линија, које омогућавају међусобну повезаност насељених места које јој припадају. Њима се обезбеђују услови за превоз становника, а према њиховим потребама: посао, едукација, здравство и друго. Међумесне и међународне линије су већински усмерене до Златибора, као почетно/завршном месту, или у транзиту. Неопходно је увођења нових, превасходно локалних линија, а нарочито у циљу задовољења потреба превозе деце школског узраста, које ће бити усклађене са планираном мрежом насеља и усмерене ка центрима заједнице насеља, али је потребно и додатно извршити унапређење постојеће опреме, сигнализације, возила на тим деловима територије.

Важећом планском документацијом планирана је локација аутобуске станице на улазу у насеље, у непосредној близини трасе државног пута IA реда број 23 (шира зона постојеће кружне раскрснице), при чему се садржаји у оквиру станице морају димензионисати за очекивана повећања броја корисника у наредним периодима. Поред постојеће ССГ у зони насеља Златибор, уз трасу државног пута IB реда број 23, у периоду имплементације Плана могуће је анализирати потребе за формирањем нових локација и у случају оправданости приступити реализацији тих идеја, у складу са ставовима управљача пута, уз израду одговарајућег планског документа.

## **Пешачки и бициклички саобраћај**

У циљу стимулације пешачких и бицикличких кретања на територији општине Чајетина потребно је спровести активности које би омогућиле формирање издвојених пешачких и/или бицикличких стаза, односно денivelисаних тротоара у склопу попречног профила уличних делова друмске мреже. Тиме би се безбедност најрањивијих група учесника у саобраћају довела на виши ниво. Упоредо са наведеним пешачке и/или бицикличке стазе, са рекреативном наменом, довеле би до увећања туристичке понуде посматраног подручја. Потребно је формирати стазу између Чајетине (зона школа) и Златибора, уз избегавање

укрштаја у нивоу са трасом државног пута IB реда број 23. Бициклическе стазе би се реализовале превасходно за потребе рекреације. Планом се обухвата могућност формирања стаза које воде према атрактивним дестинацијама, излетничким пунктовима, заштићеним подручјима (природна и културна добра), за потребе туризма, а изван траса постојећих и планираних друмских саобраћајница, уз формирање техничке документације, према условима надлежних служби и институција.

Стазе ће бити формиране са различитим нивоима тежине њиховог коришћења, то јест са поделом према: дужини, савладавање висинских разлика, остварени подужни нагиби у различитим дужинама и друго. У време имплементације Просторног плана општине Чајетина, потребно је урадити студијску документацију која ће сагледати услове формирања пешачких, бициклических и стаза за коњанике. Наведеним документом ће бити сагледане плански дефинисане и усмерене активности ка формирању пешачких/бициклических стаза и стаза за коњанике на територији општине Чајетина, са припадајућом шемом која ће омогућавати сагледавање оправданости појединачних реализација, имајући на уму повезаност њиховог формирања са реализацијом других делова планираних овим документом. До њене израде могуће је приступити реализацији појединачних решења уколико нису у супротности са осталим планским решењима, уз претходно урађену потребну техничку документацију и прибављене услове и мишљења надлежних предузећа и институција, која би се приоритетно односила и на сеоска подручја у којим је изражен проблем непостојања потребних услова за немоторни саобраћај (Даутовац, Сирогојно, Стубло, Шљивовица и Гостиље).

## **Железнички саобраћај**

Планирана је модернизација железничке пруге (Београд Центар) Ресник – Пожега – Врбница – државна граница (Бијело Поље) на делу од Ваљева до Врбнице, до државне границе. ИЖС а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај. Израђени су Идејни пројекти и прибављени Локацијски услови. У току су даље активности на изради потребне техничке документације и извођење радова.

Планирано је да се постојећа ревитализована траса музејско-туристичке пруге узаног колосека од станице Шарган Витаси до станице Мокра Гора, повеже са пругом нормалног колосека (Београд Центар) Ресник-Пожега-Врбница-државна граница (Бијело Поље) у зони станице Бранешци. То би се извело изградњом нове пруге уз пут на делу од Кремне до Бранешког Поља. На територији општине Чајетина планирана су два службена места: Питомска коса и Бранешци. Циљ испуњења планираних пројеката је део остваривања глобалног развоја железничке мреже на државном и регионалном нивоу.

Модернизацијом целе барске пруге кроз Србију биће максимално повећане пропусна и превозна моћ пруге, у складу са постојећим елементима трасе и карактеристикама пруге. Споразумом о успостављању железничке мреже високе перформансе у југоисточној Европи (Agreement on the establishment of a high performance railway network in South East Europe) обухваћена је и пруга (Београд Центар) Ресник-Пожега-Врбница-државна граница (Бијело Поље), а према овом Споразуму комерцијална брзина требало би да износи најмање 130 km/h за путничке возове са минималном пројектованом брзином од 160 km/h (која на одређеним деоницама, на којима је то могуће, достиже 220 km/h) за саобраћање најбржих возова (Закон о потврђивању споразума о успостављању железничке мреже високе перформансе у Југоисточној Европи, „Службени гласник РС“ број 12/07).

Ове наведене активности чине суштински утицај на развој и унапређење железничког саобраћаја на подручју Плана и предуслов за даље формирање и унапређивање веза железничког са осталим облицима саобраћаја.

## **Ваздушни саобраћај**

Ваздушни саобраћај на подручју општине Чајетина није заступљен у мери у којој би значајно утицао на одвијање целокупног транспорта, али се у периоду имплементације Плана могу очекивати активности у оквиру којих је могуће квалитетније коришћење објеката за ваздушни

саобраћај, у окружењу и на подручју Општине, уз поштовање мера и прописа који се односе на ову област саобраћаја. Унутар граница обухвата Плана налази се хелидром „Љубиш“, Љубиш Златибор, који поседује сагласност за коришћење. Координате референтне тачке хелидрома су 43° 38' 02" N и 019° 45' 52" E, а надморска висина на којој се налази хелидром износи 676 m. У непосредном окружењу се налази хелидром „Мокра гора“ у Мокрој гори, који поседује сагласност за коришћење и налази се ван обухвата Плана.

## **7. Хидротехничка инфраструктура**

### **План снабдевања насеља водом**

Генерални концепт водоснабдевања предложен је у складу са смерницама Водопривредне основе Србије. У снабдевању насеља водом, приоритетно и максимално биће коришћена локална изворишта подземних и површинских вода. Недостајуће количине воде ће се обезбеђивати из регионалних система, са ослањањем на изворишта законом заштићена од загађења (која се димензионишу за обезбеђеност од 97%). Приоритет у коришћењу вода има планска рационализација потрошње, вишекратно коришћење вода у технолошким процесима (рецикулација) и унапређење технолошких процеса производње и прераде. Водопривредном основом Републике Србије дата је пројекција потребних количина вода до 2021. године, која за општину Чајетина износи укупно  $4,4 \times 10^6$  m<sup>3</sup>/god, од чега висококвалитетних вода за пиће  $3,6 \times 10^6$  m<sup>3</sup>/god, а за потребе индустрије  $0,8 \times 10^6$  m<sup>3</sup>/god. Краткорочна перспектива водоснабдевања корисника предметног подручја на изворишта водоснабдевања је усмерена на подземне воде и водоток Црног Рзава. Дугорочна оријентација корисника предметног подручја на изворишта водоснабдевања је усмерена на подземне воде и водоток Црног Рзава, као и на водотоке нижег квалитета. Остваривање концепта водоснабдевања условљено је поштовањем смерница и планских решења (начина и мера за њихово спровођење) приказаних у Просторном плану подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема Рзав, која се односе на зоне заштите изворишта, капацитете, потенцијале и објекте водоснабдевања.

### **Концепција водоснабдевања**

#### **Водосистем Рибница**

Водоснабдевање водоводног система Рибница се врши из акумулационог језера Рибница на реци Црни Рзав (запремина  $3.500.000$  m<sup>3</sup>), на начин и под условима који су приказани у анализи постојећег стања, коришћењем магистралног водовода (око 7 km је урађена реконструкција и постављене дуктилне цеви пречника 500 mm) и резервоара Језеро као и резервоара Караула 1 ( $300$  m<sup>3</sup>) и 2 ( $500$  m<sup>3</sup>), и Врањевина ( $2000$  m<sup>3</sup>). Постројење за прераду питке воде на Златибору годишње произведе 2,7-3 милиона m<sup>3</sup> воде. Капацитет ППВ Рибница је 140 l/s.

#### **Водосистем Бела Земља**

Водовод је изграђен, снабдева насеља Даутовац, Мачкат и део Криве Реке и обухвата ниже (централне) делове Ужица и насеља Мачкат и Сушицу у општини Чајетина. Овај водовод је ослоњен на градски водовод преко магистралног челичног цевовода Ø600 mm, у непосредној близини постројења Церовића брдо. На овај примарни систем надовезује се секундарна мрежа, као и примарни систем за потребе насеља Мачкат и индустријске зоне Сушица. Систем се састоји из гравитационог одвода из резервоара Вршчић, пречника Ø150 mm, дужине око 4 000 m и резервоара Церово 1, запремине  $200$  m<sup>3</sup>, на коти 738 mnv.

## Водосистем Змајевац

За потребе водоснабдевања делова општине Ужице, као и насеља Сирогојно и Рожанство, каптирано је врело Змајевац, минималног капацитета 11 l/s. Затим је урађен гравитациони цевовод Ø150 mm, поред реке Приштавице, дужине 1200 m, до црпне станице са резервоаром. Резервоар је запремине 30 m<sup>3</sup>, на коти 604 m<sub>пв</sub> и у њему се истовремено врши и кондиционирање сирове воде. У црпној улици се путем посебних пумпних система, одваја један део воде за насеља Сирогојно и Рожанство. Водоводни систем Змајевац је повезан и са водоводним системом Алин Поток у циљу допуњавања воде у сушним периодима.

## Пројекције и стратешка решења

На основу Просторног плана подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема „Рзав“ и докумената вишег реда концепт за развој туризма и уређење туристичких подручја се дели у четири целине које би се снабдевале водом са будуће три акумулације „Сврачково“, „Роге“ и „Орловача“, као део интегралног система водоснабдевања направљена је анализа потрошње воде са пројекцијом броја становника.

На основу анализе потребних количина за водом, пројектованог броја становника добијени су следећи подаци за општину Чајетина:

1. Алин Поток 1.47 l/s
2. Гостиље 2.39 l/s
3. Дренова 0.44 l/s
4. Жељине 0.67 l/s
5. Љубиш (део) 4.41 l/s
6. Рожанство 3.48 l/s
7. Трнава 1.10 l/s
8. Рудине (део) 0.92 l/s
9. Сирогојно 4.10 l/s

Уредбом о утврђивању Регионалног просторног плана Златиборског и Моравичког управног округа, утврђено је да се Западноморавско - рзавски регионални систем водоснабдевања планира за обезбеђење воде највишег квалитета, са три подсистема (Рзав, Западна Морава, Увац, Лим и Дрина) са циљем њиховог перспективног функционалног повезивања.

Стратегијом о управљању водама на територији Републике Србије до 2034. године („Службени гласник РС“, број 3/17), а имајући у виду и одредбе Уредбе о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије је утврђено да се Западноморавско-рзавски регионални систем водоснабдевања, подсистем „Врутци“, ослања, поред осталог и на вишенаменску акумулацију „Врутци“, изграђену на реци Ђетињи, са основном наменом водоснабдевања, односно дугорочно поуздано снабдевање водом насеља града Ужица и општине Чајетина и Бајина Башта. Капацитет изворишта „Врутци“ износи око 800 l/s, од чега се, због константног опадања потрошње чисте воде, извориште „Врутци“ користи тек за половину капацитета од око 213 l/s у периоду 2011-2014. године.

У плану ЈКП Водовод Златибор је активирање изворишта Сушичко врело (постоји решење Министарства здравља о утврђеним зонама санитарне заштите), Доброселичко врело, Љубишко врело и два бушена бунара на Златибору.

У току су радови на изградњи деонице водоводног система са Сушичког врела (који ће се градити у више фаза), траса од каптаже до ППВ Жигалски вис (око 4200 m) и траса од ППВ до насеља Чајетина и Златибор, као и резервоар Врањевина (2000 m<sup>3</sup>) на Златибору. Коришћењем Сушичког врела би се из три извора (више од 350 l/s) обезбедило водоснабдевање Златибора, Чајетине, Трипкове, Шљивовице, Бранешаца, Криве Реке, Мачката, Мушвета и Голова, чиме би се омогућило коришћење окружења акумулације „Рибница“ у туристичко-рекреативне сврхе.

Узимајући у обзир да је капацитет ППВ Рибница која користи извориште Рибничког језера око 125 l/s, извориште акумулације „Врутци“ капацитета око 800 l/s од којих је тренутни максимум 400 l/s, а у другој фази још 400 l/s и конфигурацију система Рзав - Увац – Лим, на којем би



будућа акумулација „Орловача“ требало да служи за водоснабдевање дела општине Чајетина (насеље Сирогојно). На основу Просторног плана подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема „Рзав“, чија се концепција заснива да насеља са малом густином и дисперзивном насељеношћу задржи постојећи систем водоснабдевања.

### **Основне поставке система за сакупљање и одвођење отпадних вода**

Прикупљање и одвођење отпадних вода насеља, решаваће се путем индивидуалних објеката и групних канализационих објеката. Након одређивања зона санитарне заштите изворишта дефинисаће се и правила грађења индивидуалних објеката за сакупљање отпадних вода. Системи за сакупљање отпадних вода обухватају примарну и секундарну канализациону мрежу са припадајућим објектима. У циљу омогућавања пројектовања система и објеката за сакупљање отпадних вода, наводе се основне поставке, који ће се примењивати:

- задржати основну концепцију раздвајања фекалне и атмосферске воде, првенствено ради рационализације и оптимизације објеката за пречишћавање отпадних вода ( ППОВ);
- изградити фекалну канализацију и ППОВ-а , пре изливања у отворене водотоке;
- максимално искористити могућност гравитационог транспорта каналског садржаја; и
- избегавати дугачке канализационе гравитационе водове и дугачке цевоводе под притиском, који опслужују мала насеља, јер имају дуго време задржавања непречишћене воде у цевима, отпадна вода тада постаје септична стварајући непријатни мирис и тешкоће у процесу пречишћавања; и
- користити пластичне цеви које су одговарајуће за планинска подручја.

Основне поставке система за пречишћавање отпадних вода:

- постројења за пречишћавање отпадних вода морају бити рационална по питању одржавања;
- усваја се принцип да центарално постројење за пречишћавање отпадних вода може истовремено прихватити комуналне и индустријске отпадне воде, услов за то је да индустријске отпадне воде (из различитих технолошких процеса) морају да имају одговарајући предтретман пре уливања у канализацију отпадних вода;
- што је мањи број еквивалент становника које постројење опслужује, то више варира проток отпадне воде током дана, па се то мора узети у обзир приликом пројектовања;
- у туристичким центрима број еквивалент становника значајно се мења по сезонама у току године, а везано за тај број варира и проток отпадне воде током године;
- за употребљене фекалне воде применити двостепено пречишћавање: примарно, механичко пречишћавање са обичним таложницима (степен редукција бактерија је 25% до 75%) и секундарно, биолошко пречишћавање, које у комбинацији са примарним пречишћавањем постиже степен пречишћавања 90% до 95%;
- у зависности од класе водотока у који се упушта пречишћени ефлуент, уколико је потребно, применити и хлорисање пречишћене воде пре упуштања у отворени речни ток; и
- ако су реципијенти малог протока и високе класе, размотрити могућност преbacивања пречишћених ефлуената у веће водотоке са бољим могућностима разблажења.

Планска решења одвођења употребљених и отпадних вода:

- коришћење постојећег примарног фекалног колектора Ø1000 mm, Ø800 mm, Ø500 mm и примарног атмосферског колектора Ø1000 mm;
- реконструкција и проширење канализационе мреже на Златибору, изградња канализационог система у Даутовцу, насељу Гајеви и наставак изградње у Сирогојну;
- изградња фекалне канализације за Мачкат;
- изградња главног колектора Кланица - Чајетина;
- изградња фекалне канализације за насеље Ћетен;

- изградња фекалних колектора за Раковића Ливаде;
- изградња фекалне канализације за насеље Шиповик; и
- изградња водонепропусних септичких јама одговарајуће запремине, као и водонепропусних јама за отпадне воде са фарми, где не постоји могућност за прикључење на фекалну канализацију.

Планска решења пречишћавања отпадних вода:

- функционисање ППОВ Чајетина, изградња ППОВ Сирогојно, ППОВ Мачкат и ППОВ за туристичка насеља Гајеви и Рибница на Златибору;
- изградња појединачних постројења за предтретман индустријских отпадних вода (пречишћавање отпадних вода из месара, кланица и других погона), пре упуштања у колектор санитарних отпадних вода;
- за индивидуалне сеоске куће или групе сеоских кућа, за које није исплатива изградња система канализације, септички резервоари који функционишу као мала постројења за пречишћавање санитарних отпадних вода, из којих се пречишћени ефлуенти инфилтрирају у земљу или упуштају у отворен ток;
- за комплексе са резервоарима за складиштење нафте и нафтних деривата и јавна паркиралишта, обавезна је изградња сепаратора зауљених вода, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода у редовном раду и случају акцидентних ситуација; и
- за део ДП IB број 23, Ужице - Нова Варош, који пролази кроз општину Чајетина, планиран је примарни третман зауљених кишних вода, пре упуштања у отворени водоток.

## **8. Енергетска инфраструктура**

### **8.1. Електроенергетска инфраструктура**

Основне поставке планских решења

У складу с основним циљевима стратешка опредељења одрживог развоја енергетике општине Чајетина су:

- повећање енергетске ефикасности код производње, преноса, дистрибуције и потрошње електричне енергије, путем доношења и обавезне примене стандарда енергетске ефикасности, економских инструмената и организационих мера уз примену нових технолошки напредних решења и материјала;
- интензивирање истраживања свих електроенергетских потенцијала у циљу повећања и проналажења нових резерви и њиховог ефикасног коришћења;
- одржавање и побољшање квалитета рада и поузданости постојеће електропреносне и дистрибутивне мреже и даљи развој тих мрежа, с циљем подржавања очекиване потрошње електричне енергије у наредном периоду;
- заштита коридора електроенергетске инфраструктуре;
- полазећи од стратешких опредељења, у наредном периоду планира се ревитализација, модернизација и изградња нових трансформаторских објеката, преносне и дистрибутивне мреже. Планира се значајно инвестирање ради задовољења будућих потреба за електричном енергијом;
- према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција А.Д. „Електромержа Србије“ у обухвату Плана утврђене су следеће активности:
  - реконструкција ДВ 110 kV бр. 134/1 ТС Севојно – ТС Чајетина;
  - изградња интерконективног далековода 2 x 400 kV између Србије, Босне и Хрцеговине и Црне Горе;
  - изградња централно-балканског коридора за пренос електричне енергије, у оквиру кога је планирана изградња новог разводног постројења 400 kV Пожега, које ће по принципу „улаз-излаз“ бити повезано на један сиситем проводника будућег интерконективног

- далековода 2 x 400 kV између Србије, Босне и Хрцеговине и Црне Горе, по траси постојећег далековода 220 kV бр. 214/3 ТС Пожега – Чвор Вардиште;
- замена заштитног челичног ужета ужетом OPGW на далеководу 110 kV бр. 134/5 ТС Чајетина – ТС Златибор 2;
  - Према студији развоја дистрибутивне мреже до 2035. године на посматраном подручју планира се изградња следећих објеката:
    - трансформаторске станице ТС 35/10 kV Златибор 4;
    - кабловског вода 35 kV ТС Златибор 2 – ТС Златибор 4;
    - кабловског вода 35 kV ТС Златибор 4 – ТС Чајетина;
    - кабловског вода 35 kV ТС Златибор 1 – ТС Сушица;
    - кабловских водова 10 kV за напајање будућих трансформаторских станица 10/0,4 kV;
    - трансформаторске станице 10/0,4 kV; и
    - кабловских водова 1 kV за напајање будућих потрошача.

Обзиром да не постоје подаци на који начин и којим темпом ће се градити објекти, већ само постоји збирна процена потрошње и вршне снаге, није могуће дати прецизне локације будућих трансформаторских станица 10/0,4 kV, као ни трасе водова 1 kV и 10 kV. Планирана је реконструкција, санација и адаптација на постојећим електроенергетским објектима, као и модернизација комплетних објеката, или појединих елемената на објектима.

У циљу побољшања напонских прилика, планирана је реконструкција нисконапонске мреже (замена дрвених стубова бетонским и уградња СКС-а уместо Al/Се ужета) и према потреби додатна изградња, са посебним нагласком на сеоска подручја (Даутовац, Гостиље, Јабланица, Сирогојно, Стубло и Шљивовица) у којим је неопходно унапредити и активности које се односе на одржавање.

У планском обухвату је могућа изградња нових кабловских водова до сваке парцеле и измештање постојећих водова.

Дугорочни развој електроенергетске инфраструктуре и планови за изградњу нових електроенергетских објеката на подручју општине Чајетина у великој мери зависе од:

- варијанте трасе новог аутопута на територији општине Чајетина;
- плана гасификације Чајетине и Златибора, и динамике гасификације осталих насеља и локација; и
- поштовања предложених намена у зонама: уз нови аутопут, Златиборски плато - цео или у деловима, Бранешко Поље, Сушица - раскршће и шира зона, Сушица - потез Клеке – Стојановићи – Мачкат, Крива река, Рожанство и тако даље.

## 8.2. Гасоводна инфраструктура

Основне стратешке одреднице оствариће се кроз заштиту простора и резервисање коридора за трасирање и изградњу гасоводних инсталација и објеката у функцији коришћења гасовода.

Планска решења обухватају:

- изградњу главних мерно-регулационих станица: „Мачкат“ и „Чајетина“ укупног капацитета 4 000 m<sup>3</sup>/h;
- изградњу транспортног гасовода од челичних цеви 50 bara у обухвату ПГР;
- изградња и проширење дистрибутивне гасоводне мреже на радном притиску до 4 bara, у насељима Мачкат, Чајетина, Златибор и за потребе рекреативног центара Торник; и
- изградња разводног гасовода РГ 08-20, Златибор - Пријепоље са одвојцима за Прибој (РГ 08-21) и Нову Варош (РГ 08-22), од челичних цеви за радни притисак до 50 bara, преко Рибнице и локалитета Торник, капацитета до 15 000 m<sup>3</sup>/h.

Процењени капацитет за ГМРС „Чајетина“ је око 2 500 m<sup>3</sup>/h, и уз степен истовремености од 70% реалне потребе су око 1 800 m<sup>3</sup>/h. Број процењених прикључака је око 1500, а дужина дистрибутивне гасоводне мреже око 15 km.

Пројектом разводног гасовода РГ 08-19 Севојно - Златибор је поред изградње ГМРС „Златибор“ и ГМРС „Чајетина“, планирана и изградња ГМРС „Мачкат“, која се налази на месту званом Тамјаница што ће омогућити гасификацију села Мачкат и Крива Река у којима је развијена месно-прерађивачка индустрија. Значајан број потенцијалних корисника ове ГМРС лоциран је у оквиру индустријске зоне Бранешко поље и насеља Бела Земља и Попова Вода. ГМРС „Торник“ би према плановима требало да се налази источно од Торника према Доброселици. Она се налази на планираном разводном гасоводу према Прибоју. Траса још увек није прецизно дефинисана и биће предмет каснијих анализа. Лоцирање ове ГМРС ће омогућити снабдевање корисника на простору који је дефинисан као приоритет развоја.

При реализацији планираних гасовода неопходно је поштовати прописане мере заштите и зоне (појасеве) безбедности у односу на остале намене и објекте. Примена ових прописа се превасходно односи на урбанистичке (планске и техничке) документе кроз које ће се План разрађивати.

Позитивни ефекти, који ће се остварити реализацијом гасоводне мреже, делимично су очекивани у приоритетној фази реализације Плана. Реална динамика изградње и потпуног функционисања овог система, указује на могућност потпуне гасификације у целокупном периоду имплементације.

Положај трасе разводног гасовода и могућност технички једноставног и финансијски исплативог прикључења на гасоводну мрежу, представљаће један од кључних критеријума при лоцирању потенцијалних субјеката привредног развоја (производни погони, МСП, значајни потрошачи у области туризма, и тако даље).

### 8.3. Обновљиви извори енергије

У складу с чињеницом да је проблем потрошње енергије и њеног недостатка интензивно присутан у свету, а у последње време и на нашим просторима, могућност њене уштеде све више добија на значају.

Принципи одрживости постају све више незаобилазни део стратегије развоја друштва. Они подразумевају развој, то јест побољшање економских и друштвених услова живота, усаглашен са дугорочним процесом очувања природних потенцијала, без одбацивања ресурса. Примена обновљивих извора енергије игра значајну улогу у поступку имплементације стратегије одрживог развоја на датом подручју. Сагледавање расположивих потенцијала обновљивих извора енергије, кроз одређене студије базиране на истраживању саме локације, тј. могућности и потреба подручја, треба да претходи доношењу одлука и усвајању стратегија. Коришћење енергије сунца, ветра, геотермалне, као и енергије биомасе, представља значајан потенцијал подручја у поступку производње електричне енергије, као и постизања потребног комфора унутрашњег простора (грејање, хлађење, вентилација и осветљење). Примена ових принципа омогућава развој у складу са повећањем укупне енергетске ефикасности и уштеде енергије, као и рециклаже и поновног коришћења расположивих ресурса на посматраном подручју.

Изградња нових капацитета ниске потрошње енергије такође подразумева примену поменутих принципа, као и принципе одрживе градње. Новопроектовани објекти треба да буду пројектовани тако да захтевају минималну потребу за енергијом користећи потенцијале локације (соларну енергију, енергију ветра, геотермалну енергију, енергију биомасе) и да буду максимално енергетски ефикасни применом одговарајућих концептуалних решења.

У Нацрту просторног плана Републике Србије 2035, као један од приоритета препознаје се коришћење нових и обновљивих извора енергије са циљем успоравања стопе раста увоза енергената, смањивање негативног утицаја на околину и отварања додатне активности за домаћу индустрију и запошљавање локалног становништва, укључујући и прилагођавање пракси и регулативи ЕУ у овој области. Коришћење обновљивих извора енергије је један од дугорочних, сталних и приоритетних циљева и представља суштину рационалног коришћења енергије. У складу са оваквим приступом и потенцијалима на планском подручју, потребно је у периоду имплементације Плана, урадити одговарајућу студијску документацију којом ће се додатно анализирати, проверити и утврдити могућности коришћења обновљивих извора, као провера усклађености начина коришћења са постојећом законском регулативом.



Када се ради о задовољавању енергетских потреба Чајетине и Златибора, у форми електричне енергије од стране нових обновљивих извора енергије, то су:

- ветроелектране (њиховим коришћењем супституише се потрошња електричне енергије из мреже, која се производи у термоелектранама на угаљ), уз уштеду на гориву, чиме се побољшава искоришћење расположивих примарних енергетских ресурса, а тиме и сама економија у производњи;
- потенцијали мини хидроелектрана, ван заштићених подручја уз поштовање законских одредница;
- коришћење биомасе; и
- соларни (фотонапонски) извори, чије коришћење претвара бесплатну енергију сунца у електричну енергију и побољшава глобалну економију пословања електропривредних предузећа.

Не дозвољава се лоцирање ветропаркова на подручју читаве катастарске општине Чајетина, као и на подручју Чиготе, на локацијама на којим би дошло до нарушавања изгледа карактеристичних златиборских предела и на делу територије која је у обухвату Парка природе „Златибор“.

На територији општине Чајетина постоји документација за три мини хидроелектране на парцелама 4573/2, 4690, 4725/1 све К.О. Семегњево (локације машинских хала са водном комором и цевоводом под притиском), за које постоје грађевинске дозволе из 2012. и 2011. године. Ове локације се налазе у другом степену заштите Парка природе „Златибор“ у којем није дозвољена изградња МХЕ, при чему се МХЕ које су изграђене у складу са законом пре доношења ППППН за ПП „Златибор“, задржавају у функцији. Поред ових локације могуће је приступити изградњи мини хидроелектрана и на осталим локацијама, а за које се на основу пројектне документације и на основу услова надлежних предузећа, докаже да су у складу са концептом одрживог развоја и планирања и да нису у супротности са осталим планским решењима и мерама заштите и очувања простора, природних вредности, хидрографског потенцијала, постојећих биљних и животињских станишта. Због потенцијалних негативних ефеката који се могу јавити при изградњи и коришћењу МХЕ, овим Планом се усмеравају активности на друге облике коришћења обновљивих извора енергије на територији општине Чајетина.

Обзиром да се на подручју Чајетине и Златибора већ реализује довођење природног гаса, који ће покривати потребе за топлотном енергијом, његово коришћење омогућује да се примени когенерација топлотне и електричне енергије, при којој би производња топлотне енергије била примарна, а производња електричне енергије допунска (или секундарна).

Подручје Чајетине и Златибора је познато по релативно великом броју сати осунчаности, који се креће око 2000 сати у години, па се у будућем развоју нових извора електричне енергије, дужна пажња мора поклонити и искоришћавању соларне за производњу електричне енергије, на читавом подручју општине Чајетина, при чему се у заштићеним подручјима морају поштовати услови и смернице дефинисане у планским документима вишег реда (пре свега у обухвату ПП Златибор, због локација са потенцијалом за ове изворе енергије).

У садашњем тренутку, коришћење фотонапонских соларних електрана често се користи у комбинацији са великих стамбеним, туристичким, комерцијалним и индустријским комплексима, где могу задовољити део локалних потреба већих потрошача, као и за удаљене кориснике, где би довођење електричне енергије из јавне мреже било сувише скупо (усамљене фарме, планинарски и смучарски домови, радио и телевизијски предајници и телекомуникационе релејне станице). Даљи развој, усавршавање и примена могу се остварити и кроз пројекте за мање потрошаче. Могућност коришћења биомасе као потенцијала се највише везује за сточарство, односно на потенцијале које сточарство може формирати за овај облик извора енергије. Коришћење био масе је као и у претходним случајевима условљено провером економске исплативости, одрживости и техничко-технолошким решењима, која би се применила. За све наведене изворе је након формирања

резултата анализа и идејних решења потребна израда одговарајућег планског документа у зависности од капацитета и локације.

## 9. Електронске комуникације

Постојећа дистрибуирана мрежна инфраструктура електронских комуникација се континуирано унапређује и тиме подржава дигиталну трансформацију читавог друштва са циљем да се свим корисницима пружи квалитетни и разноврсни телекомуникациони сервиси. Електронска комуникациона мрежа ће се, у складу са постављеним циљевима, развијати као савремени систем. То подразумева увођење најсавременијих технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградњу широкопојасне мреже на свим нивоима, уз употребу најсавременијих медијума преноса. Императив савременог друштва је обезбеђивање широкопојасног приступа сваком грађанину широм земље, коме поред основних сервиса и услуга (телефон, интернет и ТВ) треба да буду омогућени и нови облици напредних сервиса (е-пословање, е-банкарство, е-трговина, е-образовање, е-здравство). Да би се реализовали сви задаци јединственог дигиталног тржишта, неопходно је обезбедити широкопојасну инфраструктуру која треба да подржи пренос података великим протоцима на магистралним правцима у читавој транспортној мрежи, као и приступ софтверима, инфраструктури и различитим платформама сваком кориснику, уз задовољење основних услова за квалитет сервиса.

Планирање развоја фиксне приступне мреже базира се, пре свега, на изградњи оптичких мрежа, осавремењивању телекомуникационих чворишта, постављању мултисервисних приступних платформи. Планира се комплетна „All IP“ трансформација мреже електронских комуникација у интегрисану IP мрежу која нуди корисницима висок ниво позитивног корисничког искуства, широк спектар различитих сервиса и иновативних пословних решења. У сегменту фиксне приступне мреже планира се наставак већ започетог процеса трансформације из потпуно бакарне мреже у FTTC (Fiber To The Curb), FTTB (Fiber To The Building) и доминантно FTTH (Fiber To The Home) мрежу грађену оптичким кабловима са довољно пропусног опсега за пројектоване потребе корисника у периоду важења просторног плана. Кроз даљу изградњу линијске инфраструктуре електронских комуникација у приступној мрежи циљ је да се допре до још већег броја домаћинстава и да се испрате све грађевинске инвестиционе активности у наредном периоду. Посебан акценат ће бити на даљем развоју инфраструктуре електронских комуникација у субруралним и руралним подручјима, односно у срединама у којим постоје уочени проблеми (Стубло).

Фиксна транспортна мрежа је планирана искључиво на оптичкој кабловској инфраструктури која се континуирано шири, реконструише и осавремењује, стварајући техничке услове за увођење и ширење модерних технологија и сервиса. У оквиру транспортне мреже планирају се различите мреже: кабловска оптичка (SDH и DWDM), бежична и IP/MPLS мрежа. Планирање и изградња оптичких каблова транспортне мреже условљена је развојем и трансформацијом приступне мреже, захтевима за повезивањем базних станица, WiFi access point-ова, пословних корисника, потребом за повезивањем постојећих и нових агрегационих тачака, као и изградњом редундантне и поуздане агрегационе мреже. Транспортна мрежа ће подржати имплементацију 5G технологије и њених мрежних cloud и дистрибуираних архитектура. Развој 5G система тешко да би се могао замислити без подршке транспортних мрежа великих протока (оптичких система).

Планиран је даљи развој бежичне транспортне мреже у циљу обезбеђења велике флексибилности (цена и време изградње у односу на оптички медијум за пренос), како би се обезбедио најквалитетнији могући приступ будућим услугама (5G технологија). Освајање нових фреквенцијских опсега, примена нових функционалности (MIMO, Multiband), реализација капацитета већих од и 10 Gb/s и усвајање најсавременијих синхронизационих протокола, као и минимизација кашњења на преносном путу, омогућиће даљи развој постојећих и свих будућих приступних технологија.

Базне станице система мобилне телефоније распрострањене су на целој територији општине Чајетина и у наредном периоду планира се увећање њиховог броја, повезивање истих оптичким кабловима, као и имплементација базних станица заснованих на новим

технологијама. Ради обезбеђивања несметаног развоја и експанзије мобилне телефоније, планира се изградња великог броја базних станица на самосталним стубовима или постојећим објектима и њихово повезивање приступним оптичким кабловима. Планира се и изградња УМА приступних тачака, ради омогућавања дистрибуције бежичног Интернет сигнала. Повезивање базних станица и Wi Fi приступних тачака оптичком практично постаје предуслов за увођење нових технологија мобилне телефоније. Распоред планираних базних станица приказан је у графичком прилогу.

Изградња нових локација са опремом за мобилну телефонију треба да прати планирану путну инфраструктуру и даљи развој и ширење насеља са циљем обезбеђивања могућности пружања мобилних широкопојасних услуга.

Комутациона мрежа треба да се реализује изградњом mIPAN / mDSLAM - outdoor варијанта. Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих, планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације телекомуникационе мреже. Планирана је децентрализација свих насеља.

У складу са планираним саобраћајним коридорима, планирана је и изградња линијске инфраструктуре електронских комуникација дуж категорисаних путева I и II реда, локалних саобраћајница, железничких пруга. У претходном периоду је започета пракса да се уз све новопроектване државне путеве, планира изградња и тзв. „дигиталног коридора“ - електронске комуникационе мреже, која подразумева полагање кабловске инфраструктуре и постављање базних станица дуж путног коридора.

Све наведене смернице представљају пре свега стратешка решења развоја, ако се оперативна решења реализују у складу са појединачним условима и захтевима управљача, у том смислу ове смернице ће се примењивати у изради документације за коју ће овај План бити плански основ.

## **10. Заштита животне средине, предела, природних и културних добара**

### **10.1. Посебни задаци и начела заштите и унапређења животне средине**

Посебни задаци и начела заштите и унапређења животне средине су:

- дефинисање стратешких и планских опредељења у циљу очувања и подизања квалитета животне средине (чист ваздух, вода, земљиште, здравствено безбедна храна, уређена насеља и тако даље);
- рационално коришћење природних ресурса (нарочито из категорија делимично или потпуно необновљивих);
- поштовање и примена мера заштите дефинисаних у планским документима вишег реда, пре свега у ППППН Парка природе „Златибор“;
- заустављање деградације животне средине реализацијом стратешких опредељења по питањима: обнове и санације стања живог света, заштите природних предела амбијената и пејзажа, развојем васпитних и образовних програма у области заштите животне средине;
- обезбеђивање услова за еколошки одрживи друштвено - економски развој ширег подручја, кроз рационално коришћење земљишта, енергије, вода и материјала и спровођење мера заштите животне средине;
- заштита простора изузетних и јединствених делова природе од значаја за научне, културно-образовне, рекреативне и друге сврхе;
- заштита биодиверзитета очувањем генетског и еко-системског биодиверзитета, на основу предузетих проучавања геофонда, формирања база података и категоризације елемената I дугорочних еко-системских истраживања интердисциплинарних обухвата;
- успостављање мониторинга биодиверзитета и његових компоненти, као кључне активности за реализацију циљева заштите и очувања живог света;

- заштита, очување и унапређивање биолошког диверзитета, екосистема, разноврсности флоре и фауне, генетског фонда и његовог обнављања;
- очување способности пољопривредног земљишта за производњу хране и аграрних сировина;
- проширење територије на којој се врши примарна селекција отпада;
- успостављање обавезног мониторинга стања отпадних вода и ваздуха из индустријских погона, као и периодичним мерењима квалитета вода у водотоковима, загађености пољопривредног земљишта, ваздуха и нивоа буке у урбаним зонама;
- дефинисање шире зоне заштите (зона санитарног осматрања), уже зоне заштите (зона ограничења) и зоне непосредне заштите (зона строгог режима) изворишта и водних објеката, као и режима организације, уређења и коришћења простора; и
- дефинисање зона (и мера заштите) различитих узрока и периодичности загађења воде: стална загађења, сезонска загађења и случајна (инцидентна).

## **10.2. Категоризација животне средине на подручју општине Чајетина**

Са аспекта заштите животне средине општина Чајетина представља подручје са релативно очуваном природном средином. На основу категоризације загађености, имајући у виду природне услове и изграђене структуре на подручју општине Чајетина, може се издвојити пет категорија животне средине према специфичностима просторних целина, и то:

II категорија: централно језгро општинског центра Чајетине и Златибора, викенд насеља, индустријска зона, депонија комуналног отпада, траса магистралног пута;

III категорија: пољопривредна зона;

IV категорија: пољопривредно ратарско земљиште, трасе државних путева;

V категорија: сеоска насеља, подручја са природном деградацијом простора (клизишта, еродирани површине, плавне површине), трасе локалних путева; и

VI категорија: шумске површине, ливаде и пашњаци, делови заштићених природних добара.

## **10.3. Планска решења заштите животне средине**

### **Заштита вода**

У циљу заштите земљишта, површинских и подземних вода од разних облика загађења, потребно је:

- извршити индентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира на територији у обухвату плана;
- израда катастра загађивача земљишта на територији општине;
- обавезно је очување квалитета површинских и подземних вода у захтеваној класи квалитета;
- доследна примена мера заштите животне средине прописаних законом, посебно мера које се односе на испуштање (емисију) загађујућих, опасних и штетних материја у воду и земљиште;
- у сеоским срединама забранити испуштање отпадних вода у водотоке, наметањем решења изградње водонепропусних септичких јама одговарајуће запремине, као и водонепропусних јама за отпадне воде са фарми, где не постоји могућност за прикључење на фекалну канализацију;



- атмосферске отпадне воде са манипулативних и саобраћајних површина, потенцијално зауљене отпадне воде, се пре упуштања, у дефинисани реципијент, морају пречистити до нивоа прописаног законским и подзаконским прописима;
- отпадне воде не упуштати у водотоке ни у систем јавне канализације без третмана или предтретмана до квалитета прописаног законом;
- планирано је успостављање обавезе мерења количине и испитивања квалитета отпадних вода које се испуштају у реципијент у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16);
- правилна употреба агротехничких мера и правилан третман амбалаже;
- смањење употребе вештачких ђубрива и прелазак на производњу органских ђубрива;
- промовисати пољопривреду на малим поседима без коришћења хемикалија, што доприноси очувању површинских и подземних вода (локалних изворишта водоснабдевања) и свих водних тела у окружењу;
- увођење процеса компостирања органског отпада;
- решавање одлагања анималног отпада и осталог чврстог отпада;
- забранити депоновање отпада или другог материјала или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања река;
- укључивање у мониторинску мрежу контроле вода река;
- увођење систематске контроле квалитета вода и одговарајуће службе за реализацију постављених циљева и услова;
- континуирано контролисати хигијенску исправност воде за пиће;
- формирати одељења за праћење и контролу над сеоским водоводима;
- уређивањем обале реке Обудојевице - регулацијом корита и реконструкцијом регулисаног дела, тако да се максимално поштује форланд реке; и
- забрана бесправне градње, односно, поштравање мера и примена правила градње.

## Заштита изворишта водоснабдевања

Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања, морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност извора и здравствену исправност воде.

У циљу заштите постојећих и планираних изворишта воде за пиће, од намерног и случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће и издашност изворишта, неопходно је дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите око постојећих и планираних изворишта подземних вода у складу са Правилником о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта („Службени гласник РС“, број 92/08).

У циљу заштите воде у изворишту успостављају се зоне санитарне заштите и то:

- 1) зона непосредне санитарне заштите ( зона I);
- 2) ужа зона санитарне заштите ( зона II); и
- 3) шира зона санитарне заштите ( зона III).

Зоне и појасеви санитарне заштите и њихова површина одређују се на основу документације о врсти издашности изворишта, врсти објеката, начину захвата воде, санитарно-техничком уређењу тла, структури, конфигурацији, хидрогеолошким и другим својствима земљишта.

Овим Правилником је регулисано одржавање зона санитарне заштите. У смислу наведеног Правилника потребно је још дефинисати и режиме коришћења и одржавања за објекте за снабдевање водом, који су смештени на територији насеља (резервоари, црпне станице).

Мере и режими заштите који су дефинисани у плановима подручја посебне намене за делове територије општине Чајетина, који су обухваћени тим планским документима су:

Просторни план подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема Рзав („Службени гласник РС“, број 131/04)

Подручје уже зоне заштите изворишта

На подручју уже зоне заштите задржава се постојећа структура пољопривредних површина, уз поштовање принципа обраде и сетве према нагибу и типу земљишта. Употреба средстава за заштиту биља и минералних ђубрива мора бити усаглашена, по врсти и количини, са агропедолошким условима и могућностима заштите вода. Дозвољава се проширење стамбених објеката или изградња новог стамбеног објекта као замена постојећег, као и реконструкција економских објеката уз обавезу контролисаног елиминисања чврстог и течног отпада на санитарно прихватљив начин. За потребе туристичко-рекреативног коришћења акумулација дозвољава се уређење излетничких и риболовних стаза, на планираним локацијама, уређење приобаља (плаже, отворени спортски терени, понтони, сидришта и слично) са санитарно обезбеђеним објектима за дневни боравак посетилаца и пратећом инфраструктуром (ложишта, заклони од кише, и слично). Осим наведених изузетака, на простору зоне заштите забрањује се даља изградња објеката који нису у функцији изворишта. Развој саобраћајне инфраструктуре ограничава се на категорију локалних јавних, пољских и шумских путева. На свим јавним путевима, на уласку у зону заштите постављају се видне ознаке о забрани превоза, складиштења или испуштања опасних и штетних материја, као и забрани вршења радњи које могу угрозити извориште. Дуж јавних путева треба обезбедити инфраструктуру за прикупљање атмосферских вода, са сепараторима нафтних деривата. Путеви који се изводе за потребе водопривреде користе се и за потребе локалног саобраћаја. Изградња преносне и дистрибутивне електроенергетске и телекомуникационе мреже, локалних водовода и слично није ограничена.

Подручје шире зоне заштите изворишта

Коришћење и уређење пољопривредног и шумског земљишта мора бити засновано на решењима и предиспозицијама основа заштите, коришћења и уређења пољопривредног и шумског земљишта. Стамбени и економски објекти, као и делатности код којих се користе или производе материје које на било који начин могу угрозити извориште, морају имати обезбеђен санитарно прихватљив третман. Развојем и уређењем регионалне саобраћајне инфраструктуре обезбедиће се услови за несметано одвијање транзитног путничког и робног промета, уз контролисан превоз опасних и штетних материја, као и других материја које могу угрозити извориште водоснабдевања. Дуж регионалних путева треба поставити водонепропусне риголе и уређаје за прикупљање, одвођење и санитарно прихватљив третман загађених атмосферских вода, као и привремени пријем отпадних материја у случају акцидентата у редовном саобраћају. Развој и уређење локалне саобраћајне и техничке инфраструктуре реализоваће се без посебних захтева у погледу заштите изворишта.

ППППН слива акумулације Врутци („Службени гласник РС“, број 91/18)

Зона II акумулације Врутци

Задржавају се постојећи стамбени, економски и помоћни објекти домаћинства, као и куће за одмор, угоститељски и други објекти уз обавезу управљача водоводног система да обезбеди санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање свих отпадних вода. Градња нових стамбених, економских и помоћних објеката дозвољена је искључиво у склопу домаћинства. Изградња нових саобраћајница ограничава се на категорију општинских јавних, пољских и шумских путева. Изградња дистрибутивне електроенергетске, електронске комуникационе мреже, локалне водоводне и канализационе мреже, усклађује се са режимом заштите акумулације. Забрањена је употреба пестицида, хербицида, инсектицида и употреба хемијског ђубрива.

Зона III акумулације Врутци

У зони III акумулације Врутци се примењују појачане мере санитације, али не и рестрикције које би угрожавале развој насеља. Дозвољена је изградња стамбених, економских, угоститељских, комерцијалних и туристичких објеката. Неопходно је обезбедити санитарно

безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода ван слива акумулације, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих постројења и постројења за пречишћавање отпадних вода. Неопходно је спровести санитарно уређење насеља уз забрану депоновања комуналног и другог отпада и материја које могу доспети у воде. За потребе туристичко рекреативног коришћења слива акумулације, дозвољава се реализација излетничких, риболовних, пешачких, бициклистичких стаза и друге пратеће инфраструктуре и санитарно обезбеђених мањих објеката за потребе туриста (одморишта, видиковци, ресторани и слично.) У овој зони није дозвољено неконторлисано депоновање комуналног и другог отпада, успостављање трансфер станица и привремених депонија чврстог отпада, комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата, складиштење опасних материја.

### Заштита од ерозија и бујица

Општи функционални захтев у састојинама за противерозиону заштиту земљишта су:

- избор врста према типолошкој основи;
- потпуна обраслост;
- у конкретним условима формирати двоспратне и вишеспратне састојине;
- форсирање изданачких састојина на двослојним земљиштима;
- искључити производњу дугачких сортимената;
- грађевину остављати у састојини уз потпуну успоставу шумског реда;
- механизовани начин извлачења подредити анималном;
- сечу и извлачење сортимената ограничити на зимски период;
- забранити спуштање и извлачење стабала по линији највећег пада терена;
- густину шумских комуникација свести на минимум; и
- вршити превентивну заштиту шума од шумских штеточина (енто и фито порекла).

Ради заштите земљишта од ерозије и деградације морају се предузети одређене активности за санацију и уређење угрожених терена. Мере могу бити превентивне, оперативне, регулативно-административне, биолошке и техничке.

Превентивне мере подразумевају праћење и посматрање самих процеса деградације вегетативног покривача, регресију биљних заједница и њихово деградације.

Оперативне мере се огледају у успешној санацији деградираних и еродираних терена, у успешном опорављању и пошумљавању голети, деградираних и девастираних шума, где год је то потребно.

Биолошке и техничке мере су основни и најважнији антиерозиони радови: пошумљавање ерозијом угрожених подручја и сливова, заштита обала косина и насипа, заснивање површина и заштитних појасева под трајном вегетацијом, терасирање и равнање терена, затрављивање, изградња ободних канала, обрада земљишта по изохипсама. Ове мере доводе до уравнотежења површинског отицаја, повећања инфилтрације, смањивања спирање земљишта и минимизирање концентарације наноса у речним токовима, изазване великим водама.

Грађевинско - техничким мерама штите се акумулације и доњи токова река од наноса. Објекти који се најчешће користе су преграде, зидови и обалоутврде.

Регулативно-административних мера, које подразумевају организовано и систематско прикупљање података о ерозионим процесима, до сада није било на подручју Плана. Ради планског спровођења наведених мера на територији општине потребно је интензивно учешће локалне самоуправе.

Примарно проглашење ерозивног подручја за слив Крчевинског потока, којим су делимично обухваћене катастарске општине Сирогојно и Жељине, од стране надлежне установе. Реализација такве одлуке подразумева усклађивање техничких и биолошких мера на регулацији и заштити водотока на овом подручју.

Озбиљност решавања ових проблема условила је потребу да се у складу са важећим прописима, ова материја уреди на нивоу Републике Србије. Свака општина је у обавези да

направи следеће документе: План за проглашење ерозионих подручја на територији општине и План одбране од бујичнијх поплава ван система редовне одбране од поплаве.

## Заштита од поплава

Стратегија заштите од поплава заснива се на:

- заштити подручја Плана од штетног дејства великих вода;
- утврђивању подручја која могу бити угрожена поплавама (у складу са водопривредним условима) и дефинисању начина за реализацију потребних мера и радова;
- дефинисању приоритетних радова на регулацији водотока (завршетак евентуално започетих радова и иницирање реализације осталих потребних радова);
- спровођењу мера просторног и урбанистичког планирања; и
- дефинисању свих потребних радњи за заштиту од ерозије и бујица.

Заштита од поплава остварује се оптималном комбинацијом хидротехничких и организационих мера. Хидротехничке мере се састоје од пасивних мера заштите (заштита линијским одбрамбеним системима - насипима и регулациони радовима) и активних мера (ублажавање поплавних таласа у акумулационим басенима). Организационе мере садржане су у просторним и урбанистичким решењима.

## Заштита пољопривредног земљишта

Заштита пољопривредног земљишта се спроводи применом следећих мера:

- пољопривредно земљиште се штити контролисаним пречишћавањем атмосферских вода са коловоза пре упуштања у најближи реципијент;
- очувањем пољопривредног земљишта рационалним усмеравањем будуће градње;
- пројектима управљања комуналним, анималним и другим врстама отпада посебно поштујући законске прописе који се односе на отпад настао употребом хемијских средстава за заштиту биља;
- пројектима управљања органским отпадом;
- обезбеђивањем покривености територије системом третмана чврстог отпада од стране комуналне службе (постављањем контејнера у селима и редовним пражњењем...);
- унапређењем, реконструкцијом и доградњом објеката у сеоским срединама са акцентом на изградњи мини фарми и еко фарми у циљу бољег и рационалнијег коришћења природних потенцијала;
- фаворизовањем органске производње хране; и
- ускладити развој воћарства и сточарства са природним потенцијалима.

## Заштита ваздуха

Заштита ваздуха се спроводи следећим мерама:

- изградњом гасовода и топловода који ће довести до смањења сагоревања фосилних горива за потребе домаћинства;
- успостављањем систем мониторинга одређених загађујућих материја које се могу емитовати из индустријске зоне или из појединачних индустријских објеката;
- коришћењем еколошки прихватљивијих горива;
- организацијом зелених површина и избором садног материјала за озелењавање и пејзажно уређење; и
- смањењем емисија продуката сагоревања мотора са унутрашњим сагоревањем и коришћењем еколошки прихватљивијих горива.



## **Заштита од буке**

Мере заштите од буке обухватају:

- мере за смањивање буке на извору због саобраћаја друмских возила обухватају одговарајућу коловозну конструкцију и њено редовно одржавање, обезбеђивање непрекидног саобраћајног тока, смањивање брзине кретања друмских возила и тако даље;
- мере за смањивање буке на извору код индустријских постројења обухватају коришћење најтиших доступних машина за одређену врсту посла, удаљавање бучних машина и/или процеса рада у односу на осетљиве објекте, технологија рада, радно време;
- мере за смањење распрострањавање буке обухватају коришћење разних конструкција за заштиту од буке, као и планирање коришћења простора у близини извора буке;
- мере заштите од буке на месту имисије треба примењивати у случајевима када мере за смањивање буке на извору и смањивања распрострањавање буке не дају очекиване резултате или се не могу применити; ова мера заштите од буке обухвата коришћење звучно изолационих материјала приликом изградње, као и пројектовање које у обзир узима постојеће и будуће изворе буке;
- економске мере заштите морају бити праћене одговарајућом законском регулативом и могу обухватити накнаде за возила чија је бука већа од прописане, формирање цене горива, оснивање фондова чија су средства намењена за спровођење мера заштите од буке;
- утицај буке и мере за смањивање њеног негативног утицаја буке на животну средину потребно анализирати и планирати у оквиру планске и техничке документације која се израђује на подручју општине Чајетина;
- спровести акустичко зонирање на територији општине Чајетина на основу постојеће и планиране намене простора, у складу са урбанистичком и планском документацијом;
- за стамбене и остале осетљиве објекте за које се издају грађевинске и/или употребне дозволе, а који ће се налазити поред већ постојећих извора буке, потребно је прописати да је планирање, спровођење и инвестирање заштите од буке обавеза инвеститора;
- угоститељски објекти, осим законски прописаних обавеза, морају имати одговарајућу звучну изолацију пословног простора и/или делова пословног простора у којима ће се емитовати и/или изводити музички програм; и
- успоставити систем трајног праћења нивоа комуналне буке на територији општине Чајетина.

## **Руковање чврстим отпадом**

Унапређење руковања чврстим отпадом ће се остварити:

- повећањем броја домаћинстава обухваћених системом примарне селекције отпада;
- изградњом рециклажног дворишта и рециклажних острва (дефинисане у делу о комуналним објектима и спречавањем формирања „дивљих“ депонија дуж водотокова;
- корисницима који се греју на дрва или угаљ и имају знатне количине пепела, пружити могућност да пепео сакупљају у сопствену амбалажу, која ће се на сваких 15 дана, када сакупљају и рециклабилне фракције, сакупљати посебним возилом и вреће са пепелом;
- изградњом постројења за претовар споредних производа животињског порекла на локацији у Кривој Реци за које је урађен и усвојен Урбанистички пројекат; и
- спровођењем активности утврђених у Студији оправданости и изводљивости за изградњу постројења за претовар споредних производа животињског порекла које је регионалног карактера Чајетина и Ужице и придружене општине Пожега, Ариље и Бајина Башта.

## Заштита вегетације и флоре

### Шумска вегетација

Шумски вегетационо - флорни сегмент присутан у оквиру ширег, али и ужег ареала Плана, чини низ шумских асоцијација где се истоветне фитоценозе јављају фрагментарно и најчешће у измешаном саставу: Шума храста китњака и црног граба (*Ostryo- Quercetum Petraeae. s.lat*), Шума храста китњака (*Quercetum Petraea S. lat.*), Шума букве и беквице (*Luzulo- Albidae-Fagetums. lat.*), Брдска букова шума (*Fagetum montanum*; Фитоценолошки екотип - брдска букова шума *Fagetum montanum serbicum* Руд. 1949.), Шума букве и црног граба (*Ostryo-Fagenion moesiacaе Jov. 1976.*), Шума букве и јеле (*Abiieti - Fagetum lat., Abieti- Fagetum Serpentinicum Jov. 1979.*), Шума белог и црног бора (*Pinetum nigrae silvestris* Pavl. 1951.), Шума црног бора на серпентиниту (*Erico - Pinetum Nigrae Serpentinicum*) и Шума китњака и цера (*Quercetum - Petrae Cerris, Jovanović, 1979.*).

Унапређење коришћења и заштите шума оствариће се:

- поштовањем установљеног режима заштите у границама заштићених природних добара;
- очувањем пољопривредног земљишта, ливада и пашњака који су такође врло важна станишта за низ биљних и животињских врста;
- спровођењем добре праксе кроз планове газдовања шумама сопственика и државним шумама;
- контролом шуме и шумског земљишта у циљу спречавања противправне сече шума, заузимања шумског земљишта и спречавање противправне изградње објеката на шумском земљишту;
- спровођењем система мера заштите шума ради спречавања, сузбијања и отклањања последица штетног дејства биљних болести, инсеката, глодара, дивљачи, стоке, човека, пожара, других елементарних непогода, као и других биотичких и абиотичких чинилаца;
- предузимањем мера заштите у циљу спречавања ерозионих процеса и процеса деградације земљишта; и
- на подручју Плана приоритетно је унапређење стања и функција постојећих шума (и то првенствено шума заштитних функција), као и нова пошумљавања ради везивања оголелих земљишта и регулације отицања сувишних вода насталих као последица бесправне сече, али и присутности руч-терена и других деструктивних облика линеарне ерозије који би се на тај начин смањили на ниво такозване „нормалне геолошке ерозије“.

### Заштита фауне

Ловиште „Златибор“ у укупној површини од око 55 339,65 ha се утврђује као: у погледу коришћења простора - отворено ловиште, по намени - остало ловиште, а по надморској висини и конфигурацији терена - планинско ловиште. Ловостајем заштићене врсте дивљачи које се налазе у ловишту „Златибор“ у време установљавања ловишта су: срна (*Capreolus capreolus*), јелен (европски) обичан (*Cervus elaphus*), дивља свиња (*Sus scrofa*), зец (*Lepus europaeus*), дивља мачка (*Felis silvestris*), куна белица (*Martes foina*), куна златица (*Martes martes*), јазавац (*Meles meles*), сиви пух (*Glis glis*), ондатра, веверица (*Sciurus vulgaris*), ракунолики пас (*Nyctereutes procyonoides*), ласица (*Mustela nivalis*), мрки твор (*Mustela putorius*), дивља патка (кржуља) крца (*Anas crecca*), дивља патка звиждара (*Anas penelope*), дивља патка глуvara (*Anas platyrhynchos*), дивља патка пупчаница, гротовац (*Anas querquedula*), дивља гуска лисаста (*Anser albifrons*), шумска шљука (*Scolopax rusticola*), дивљи голуб гривнаш (*Columba palumbus*), гугутка (*Streptopelia decaocto*), грлица (*Streptopelia turtur*), препелица (*Coturnix coturnix*), пољска јаребица (*Perdix perdix*), фазан (*Phasianus sp.*), црна лиска (*Fulica atra*), сојка (*Garrulus glandarius*), барска кокица (*Gallinula chloropus*), велики

корморан (*Phalacrocorax carbo*), јастреб кокошар (*Accipiter gentilis*), сива чапља (*Ardea cinerea*), сива врана (*Corvus cornix*), сврака (*Pica pica*), вук (*Canis lupus*), шакал (*Canis aureus*), лисица (*Vulpes vulpes*). Трајно заштићене врсте дивљачи које се налазе у ловишту „Златибор“ у време установљавања ловишта су: мрки медвед (*Ursus arctos*), видра (*Lutra lutra*), шарени твор (*Vormela peregusna*), јаребица камењарка (*Alectoris graeca*).

Ловиште „Шарган“ у укупној површини од 15 193,97 ha се утврђује као: у погледу коришћења простора - отворено ловиште, по намени - остало ловиште, а по надморској висини и конфигурацији терена - планинско ловиште. Повостајем заштићене врсте дивљачи које се налазе у ловишту „Шарган“ у време установљавања ловишта су: срна (*Capreolus capreolus*), јелен (европски) обичан (*Cervus elaphus*), дивља свиња (*Sus scrofa*), зец (*Lepus europaeus*), дивља мачка (*Felis silvestris*), куна белица (*Martes foina*), куна златица (*Martes martes*), јазавац (*Meles meles*), сиви пух (*Glis glis*), веверица (*Sciurus vulgaris*), ласица (*Mustela nivalis*), мрки твор (*Mustela putorius*), дивља патка глувара (*Anas platyrhynchos*), шумска шљука (*Scolopax rusticola*), дивљи голуб гривнаш (*Columba palumbus*), гугутка (*Streptopelia decaocto*), грлица (*Streptopelia turtur*), препелица (*Coturnix coturnix*), пољска јаребица (*Perdix perdix*), сојка (*Garrulus glandarius*), јастреб кокошар (*Accipiter gentilis*), сива чапља (*Ardea cinerea*), сива врана (*Corvus cornix*), сврака (*Pica pica*), вук (*Canis lupus*), шакал (*Canis aureus*), лисица (*Vulpes vulpes*). Трајно заштићене врсте дивљачи које се налазе у ловишту „Шарган“ у време установљавања ловишта су: мрки медвед (*Ursus arctos*), видра (*Lutra lutra*), јаребица камењарка (*Alectoris graeca*), лештарка (*Bonasa bonasia*).

Ловиште „Торник“ у укупној површини од 5 333,61 ha се утврђује као: у погледу коришћења простора - отворено ловиште, по намени - остало ловиште, а по надморској висини и конфигурацији терена - планинско ловиште. Повостајем заштићене врсте дивљачи које се налазе у ловишту „Торник“ у време установљавања ловишта су: срна (*Capreolus capreolus*), јелен (европски) обичан (*Cervus elaphus*), дивља свиња (*Sus scrofa*), зец (*Lepus europaeus*), дивља мачка (*Felis silvestris*), куна белица (*Martes foina*), куна златица (*Martes martes*), јазавац (*Meles meles*), сиви пух (*Glis glis*), ондатра веверица (*Sciurus vulgaris*), ласица (*Mustela nivalis*), мрки твор (*Mustela putorius*), дивља патка (кржуља) крца (*Anas crecca*), дивља патка звиждара (*Anas penelope*), дивља патка глувара (*Anas platyrhynchos*), дивља патка пупчаница, гроготовац (*Anas querquedula*), дивља гуска лисаста (*Anser albifrons*), шумска шљука (*Scolopax rusticola*), дивљи голуб гривнаш (*Columba palumbus*), гугутка (*Streptopelia decaocto*), грлица (*Streptopelia turtur*), препелица (*Coturnix coturnix*), пољска јаребица (*Perdix perdix*), фазан (*Phasianus sp.*), црна лиска (*Fulica atra*), сојка (*Garrulus glandarius*), барска кокица (*Gallinula chloropus*), велики корморан (*Phalacrocorax carbo*), јастреб кокошар (*Accipiter gentilis*), сива чапља (*Ardea cinerea*), сива врана (*Corvus cornix*), сврака (*Pica pica*), вук (*Canis lupus*), шакал (*Canis aureus*), лисица (*Vulpes vulpes*). Трајно заштићене врсте дивљачи које се налазе у ловишту „Торник“ у време установљавања ловишта су: мрки медвед (*Ursus arctos*), видра (*Lutra lutra*), шарени твор (*Vormela peregusna*), јаребица камењарка (*Alectoris graeca*), лештарка (*Bonasa bonasia*), барска шљука бекасина (*Gallinago gallinago*).

У циљу заштите животиња и развоја ловства потребно је предузети следеће мере:

- заштита, очување и унапређивање биолошког диверзитета, екосистема, разноврсности флоре и фауне, генетског фонда и његовог обнављања;
- повећање бројности ситне и крупне дивљачи, уз побољшање структуре и квалитета дивљачи;
- заштита и очување свих а посебно ретких и угрожених врста;
- заштита, гајење и рационално коришћење дивљачи, постизањем оптималних бројности у складу са квалитетом станишта;
- одржавање здравственог стања дивљачи и предузимање хигијенско-техничких мера које спречавају преношење заразних болести, нарочито беснила, у сарадњи са ветеринарском станицом у Чајетини, редовна ветеринарска контрола угинуле дивљачи која се пронађе у ловишту;
- подизање већег броја хранилишта за крупну и ситну дивљач, појилишта, солишта, чека за осматрање и слично;

- контрола бројности длакавих и пернатих предатора, кроз организоване акције одстрела, уз обавезу да се њиховом редукацијом не поремети „биолошка равнотежа“ у ловишту;
- ограничена и строга контрола кретања и задржавања у ловишту, нарочито у периоду репродукције, лица која скупљају лековито биље, гљиве, шумске плодове, и сл; и
- контрола обележавања - сигнализације на путевима (саобраћајни знак ограничења брзине и дивљач на путу) на местима честих прелаза дивљачи у сарадња са управљачем пута.

## Међународно значајна подручја

Као један од најважнијих циљева политике очувања биодиверзитета планирано је и стављање под заштиту око 10% од укупне националне територије, према утврђеним приоритетима и значају присутног биодиверзитета. Овај стратешки документ је основ за одабир заштићених природних добара у оквиру националне правне регулативе и у оквиру међународних програма (MAB, Ramsar, Emerald итд.). Подручје Таре препознато као међународно значајно је:

1. Шире подручје Таре, што се односи и на територију општине Чајетина, идентификовано је као подручје значајно за биљке (Important Plant Areas-IPA).

2. Поред ретких и значајних реликтних шума, нарочито оних са Панчићевом оморицом, савремени период вегетације, у условима субатлантске природе која траје и данас на подручју Таре карактерише се постојањем јединствених олигодоминантних шума букве, јеле и смрче (Piceo - Abieti - Fategum). Досадашњим истраживањима на Тари је утврђено преко 1000 врста васкуларне флоре, од чега је 66 ендемита.

3. IBA TARA, IBA CODE: IBA026SRB препознато као значајно подручје за птице (Important Bird Areas-IBA). IBA обухвата ширу околину Таре. Шест врста птица чини подручје планине Таре међународно значајним: сури орао, сиви соко, ћук, сива жуна, зелена жуна и обична црвенрепка. До сада је забележено око 140 врста птица, од чега око 95 гнездарица.

4. Подручје НП-а Таре представља одабрано подручје за дневне лептире у Србији (Prime Butterfly Areas in Serbia-PBA). На подручју Таре присутно је 115 врста дневних лептира, а 23 врсте се налазе У Црвеној књизи дневних лептира Србије.

### 5. Пан-европска еколошка мрежа (PEEN)

Концепт еколошких мрежа постаје данас све значајнији и за политику и за праксу у области заштите природе. Европски министри за животну средину подржали су 1995. године Пан-европску стратегију биолошког и предеоног диверзитета (Pan-European Biological and Landscape Diversity Strategy - PEBLDS) којом се успоставља Пан-европска еколошка мрежа (Pan-European Ecological Network - PEEN). Циљ постојања ове мреже је дугорочно очување екосистема, станишта и врста од значаја за заштиту на европском нивоу. Основу за оснивање оваквих мрежа чини релевантна база података о статусу угрожености и дистрибуцији биљних и животињских врста широм Европе. Приоритети заштите морају се одредити на начин којим ће одређени ресурси бити усмерени на врсте којима је заштита неопходна. Овај циљ је потврђен на Министарској конференцији у Кијеву 2003. године, када је усвојен акциони план за PEEN.

PEEN мрежа планира постојање централне зоне, коју би чинили Natura 2000 и Emerald подручја, потом коридори који повезују централне зоне и омогућавају миграцију и дисперзију врста, као и прелазне зоне и подручја обнове, са мањим степеном заштите од централне зоне.

Успостављањем Пан-европске еколошке мреже биће постигнуто (Bennett, 1994. и Савет Европе 2000):

- очување карактеристика природних и полуприродних екосистема;



- очување различитих популација врста од европског значаја; и
- обнова екосистема и процеса.

#### *EMERALD мрежа*

EMERALD представља еколошку мрежу састављену од Подручја од посебне важности за заштиту природе (ASCI), односно просторних целина и станишта које су од посебног националног и међународног значаја са аспекта очувања биолошке разноврсности.

Пројекат је покренуо Савет Европе као део активности које произлазе из примене *Конвенције о очувању дивљега биљног и животињског света и природних станишта Европе*, такозване Бернске конвенције. Овом конвенцијом, која је усвојена 1979. Године (Република Србија је потписала и ратификовала конвенцију) регулише се заштита угрожених дивљих биљних и животињских врста и одређених типова станишта. У Србији је идентификовано 61 подручје од посебне важности за заштиту природе (ASCI) у оквиру EMERALD мреже, међу којима су и подручје YUSRB0009 Тара и YUSRB0018 Шарган - Мокра Гора.

#### *NATURA 2000 мрежа*

У оквиру европских интеграција Република Србија усклађује своју легислативу са легислативом ЕУ. За државе чланице Европске уније програм Натура 2000 је најважнији механизам за очување угрожених врста и станишта, односно међународна еколошка мрежа заснована на *Директиви о заштити дивљих птица* и *Директиви о заштити природних станишта и дивље фауне и флоре*.

У формирању еколошке мреже Natura 2000, односно еколошких области у којима се желе сачувати и постићи повољни услови за живот угрожених врста птица, али и других животињских и биљних врста, њихових станишта и станишних типова, а чије је очување у интересу европске заједнице, као полазна основа су утврђивање Посебно заштићених подручја (*Special Protection Areas - SPA*) која се одређују у складу са Директивом о заштити дивљих птица и Посебних подручја за заштиту (*Special Areas of Conservation - SAC*) усклађена са Директивом о заштити станишта дивље фауне и флоре. Издвојена SPA и SAC подручја на националном нивоу заједно чине еколошку мрежу Natura 2000. Поред већ дефинисаних врста и типова станишта, свака земља која се придружује ЕУ може да унесе и своје националне специфичности, чиме се повећава и број врста и станишних типова на међународном нивоу, односно у самој мрежи Natura 2000.

#### **Управљање животном средином**

У општинској управи одељењу које је надлежно за послове заштите животне средине, потребно је ојачати капацитете и технички опремити службу како би била у функцији контроле и управљања животном средином и могла да обезбедити партнерство свим заинтересованим странама у решавању проблема заштите животне средине. Такође је потребно вршење инспекцијског надзора из домена заштите животне средине, а посебно обратити пажњу на поштовање прописа о одлагању анималног отпада у кланицама на територији општине Чајетина.

Општински органи треба да у оквиру својих надлежности и програма рада донесу стратешке развојне документе, у оквиру чега је и Дугорочни програм заштите животне средине. Овај Програм би створио могућност за јачање организационе и кадровске структуре за планирање и уређење у области заштите и очувања животне средине.

## 10.4. Заштита, уређење и унапређење природних и културних добара

### 10.4.1. Заштита природних добра

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и у доступну документацију констатовано је да у границу Просторног плана општине Чајетина улазе следећа заштићена природна добра I категорије:

- Парк природе „Златибор“ (Уредба о утврђивању ППППН Парка природе „Златибор“ („Службени гласник РС“, број 02/20);
- Споменик природе „Стопића пећина“ (Уредба о заштити Споменика природе Стопића пећина („Службени гласник РС“, број 75/05);
- Парк природе „Шарган-Мокра Гора“ (Уредба о утврђивању ППППН Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ („Службени гласник РС“, број 31/21); и
- Специјални резерват природе „Велики Рзав“ (Студија заштите Специјални резерват природе „Велики Рзав“ - Обавештење на интернет страници Министарства заштите животне средине од 14.11.2022. године);

#### Посебна намена подручја

На заштићеном подручју, уредбом о заштити, установљен је тростепени режим заштите. Режим заштите I степена, укупне површине 1 968,89 ха, односно 4,69% подручја Парка природе „Златибор“, обухвата следеће просторне јединице и локалитете:

- 1) „Виогор“, површине 249,94 ха, општина Чајетина (К.О. Семеђево) и град Ужице (К.О. Мокра Гора);
- 2) „Црни Рзав“, површине 374,96 ха, општина Чајетина (К.О. Јабланица и Бранешци);
- 3) „Клисура Увца“, укупне површине 1 121,10 ха, са три локалитета:
  - Локалитет „За“ површине 129,01 ха;
  - Локалитет „ЗБ“ површине 75,49 ха; и
  - Локалитет „Зв“ површине 916,59 ха.

Општина Чајетина (К.О. Јабланица, Доброселица и Стубло) и општина Прибој (К.О. Рача и Кратово); и

- 4) „Клисура Гриже“, површине 222,83 ха, општина Чајетина (К.О. Стубло и Доброселица).

Режим заштите II степена, укупне површине 19 255,59 ха, односно 45,93% подручја Парка природе „Златибор“, обухвата следеће просторне јединице:

- „Семеђењевска гора - Црни Рзав - Чавловац“, површине 5 858,89 ха, општина Чајетина (К.О. Семеђево, Јабланица и Бранешци) и град Ужице (К.О. Мокра Гора);
- „Бијеле воде“, површине 523,74 ха, општина Чајетина (К.О. Шљивовица и Бранешци);
- „Рибничко језеро“, површине 283,42 ха, општина Чајетина (К.О. Јабланица и Чајетина);
- „Равни Торник“, површине 293,74 ха, општина Чајетина (К.О. Доброселица);
- „Чигота“, површине 3 910,35 ха, општина Чајетина (К.О. Доброселица, Алин Поток, Гостиље, Љубиш и Чајетина) и општина Нова Варош (К.О. Драглица);
- „Клисура Катушнице“, површине 220,35 ха, општина Чајетина (К.О. Дренова и Гостиље);
- „Муртеница“, површине 2 466,08 ха, општина Чајетина (К.О. Љубиш);
- Нова Варош (К.О. Негбина, Драглица и Бела Река);
- „Подручје око клисуре Увца“, површине 5 688,72 ха, општина Чајетина (К.О. Јабланица, Стубло и Доброселица), општина Нова Варош (К.О. Драглица и Сеништа) и општина Прибој (К.О. Кратово, Рача и Бања).

Режим заштите III степена, укупне површине 20 698,78 ха, односно 49,38% подручја Парка природе „Златибор“ обухвата преостали део заштићеног подручја који није обухваћен режимом заштите I и II степена.

Основне законске поставке заштитних режима су следеће:

- У I степену заштите, као зони строге заштите забрањује се коришћење природних ресурса и изградња објеката у заштићеним подручјима или његовим деловима са изворним или мало измењеним екосистемима изузетног научног и практичног значаја; обавезна је строга заштита којом се омогућавају процеси природне сукцесије и очување станишта и животних заједница у условима дивљине.

- У II степену заштите могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, без последица по примарне вредности њихових природних станишта, популација, екосистема, обележја предела и објеката геонаслеђа, обављати традиционалне делатности и ограничено користити природне ресурсе на одржив и строго контролисан начин.

- У III степену заштите могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развоја села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора уз потребну инфраструктурну и другу изградњу, као и развој туризма.

Подручје Просторног плана, односно Парка природе „Златибор“ обухвата следећа еколошки значајна подручја (ЕЗП) установљена Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10): Emerald подручје (под именом Златибор, RS034), међународно значајно подручје за биљке - IPA / Important Plant Area (Златибор) и одабрано подручје за дневне лептире - PBA / Prime Butterfly Area (Златибор, 30). Такође, Парк природе „Златибор“ представља и подручје од изузетног, националног значаја за птице, са ознаком IBApac-68.

Места, појаве и делови подручја са посебним природним вредностима у односу на разноврсност и богатство популација значајних врста биљака и животиња, њихових заједница и станишта, укључујући и шумске састојине (пре свега аутохтоне шуме црног и белог бора - као потенцијална приоритетна Натура 2000 станишта) и ретке врсте дрвећа (муника, кокочица и др), као и у односу на посебно вредне елементе геонаслеђа и предела обухваћени су просторним јединицама са режимом заштите I и II степена (планинска узвишења - Чигота, Муртеница, Торник, Вијогор, Чавловац, Семегњевска гора, Груда, клисурасте и кањонске долине - Увца, Црног Рзава, Доброселичке реке, Гриже, Крвавца, Скакаваца, Катушнице, Тресаве, водотоци и водоакumulације - Бијеле воде, Рибничко језеро, врело и водоток Гостиљске реке).

У обухвату Плана се налази део Парка природе „Шарган-Мокра Гора“, за који је дефинисано коришћење у оквиру II степена заштите, који је утврђен у Просторном плану подручја посебне намене.

Режим II степена заштите

У режиму II степена заштите забрањено је: извођење радова на сечи шумског комплекса, осим узгојно-санитарних радова, лов осим санитарног одстрела и планирања активности на регулисању бројности дивљачи, брање и уништавање флоре и фауне на целом подручју, уношење страних врста флоре и фауне, камповање, изградња билокаквих објеката, осим у циљу заштите и презентације природног добра, као и реконструкције и санације постојећих објеката, употреба хемијских препарата, захватање површинских и подземних вода, отварање позајмишта земље и песка. Дозвољено је постављање улазних – приступних пунктова, дрвених надстрешница и објеката за научно истраживачки рад и опреме за спортско рекреативне и забавне активности.

Мере и начини заштите природних добара:

- ради очувања заштићеног природног добра, Актом о заштити, зависно од специфичности добра, примењују се режими очувања и коришћења прописани Актом о





2030, 2031, 2032/1, 2032/2, 2032/3, 2032/4, 2032/5, 2032/6, 2032/7, 2032/8, 2032/9, 2032/10, 2032/11, 2032/12, 2033/1, 2033/2, 2033/3, 2033/4, 2033/5, 2033/6, 2033/7, 2033/8  
К.О. Сирогојно.

Увидом у Централни регистар културних добара који води Републички завод за заштиту споменика културе, у граници обухвата Просторног плана, налазе се следећа културна добра од великог значаја и некатегорисана културна добра:

- Црква брвнара, Доња Јабланица, општина Чајетина, Споменик културе од великог значаја (Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 2272/48 од 22.12.1948. године; Уписан у Централни регистар непокретних културних добара 06.04.1982. године под бројем СК 201);
- Вила Председништва владе, Палисад, општина Чајетина, Споменик културе (Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 494/49 од 28.04.1949. године; Уписан у Централни регистар непокретних културних добара 06.04.1982. године под бројем СК 190);
- Црква брвнара, Доброселица, општина Чајетина, Споменик културе (Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 2273/48 од 22.12.1948. године; Уписан у Централни регистар непокретних културних добара 06.04.1982. године под бројем СК 202);
- Кућа народног хероја Саве Јовановића Сирогојна, Трнава, општина Чајетина, Споменик културе (Одлука С.О. Чајетина бр. 06-65/82-02 од 10.11.1982. године; Општински службени гласник број 51/82; Уписан у Централни регистар непокретних културних добара 28.6.1983. године под бројем СК 533);
- Манастир Увац, Увац, општина Чајетина, Споменик културе (Одлука Владе Републике Србије бр. 633-3721/97 од 17.10.1997. године; „Службени гласник РС“ број 51/97; Уписан у Централни регистар непокретних културних добара 12.10.1998. године под бројем СК 1500);
- Споменик са спомен-гробницом стрељаних рањеника на Златибору, Златибор, општина Чајетина, Споменик културе (Одлука Владе Републике Србије 05 број 633- 3744/2019 од 18.4.2019. године; „Службени гласник РС“ број 29/19; Уписана у Централни регистар непокретних културних добара 02.10.2019. године под бројем СК 2224); и
- Спомен-чесма краља Александра Обреновића на Златибору, Златибор, општина Чајетина, Споменик културе (Одлука Владе Републике Србије 05 број 633- 7366/2019 од 25.7.2019. године; „Службени гласник РС“ број 54/19; Уписана у Централни регистар непокретних културних добара 02.10.2019. године под бројем СК 2227).

Евидентирани објекти на територији општине Чајетина у оквиру пројекта Републичког завода за заштиту споменика културе „Атлас народног градитељства Србије“:

- Амбар Гвоздена Жиловића, Голово;
- Амбар Милије Савића, Голово;
- Гробље, Голово;
- Црква брвнара, Доброселица;
- Црква брвнара, Јабланица;
- Кућа Милића Чумића, Голово;
- Кућа Миливоја Ћировића, Голово;
- Кућа Пере Мићића, Рожанство;
- Кућа Петра Николића, Алин Поток;
- Кућа Радојице Поповића, Семегњево;
- Кућа Раше Стојановића, Алин Поток;
- Кућа Сретена Новаковића, Гостиље;
- Кућа Стане Митровић, Гостиље;
- Кућа Верољуба Лазовића, Алин Поток;
- Кућа Видоја Мићића, Рожанство;

- Млекара Зорана Милинковића, Семегњево;
- Стара Кућа Гвоздена Жиловића, Голово;
- Вајат Гвоздена Жиловића, Голово;
- Вајат Гвоздена Жиловића 1, Голово;
- Вајат Луке Жиловића, Голово;
- Вајат Сретена Новаковића, Гостиље;
- Гробље, Гостиље;
- Кућа Милоша Терзића, Алин Поток;
- Вајат Милоша Терзића, Алин Поток;
- Кућа Драгољуба Веланца, Голово;
- Вајат Вула Филиповића, Раковица;
- Вајат Зорана Милинковића, Семегњево; и
- Кућа Зорана Милинковића, Семегњево.

Увидом у документацију Републичког завода за заштиту споменика културе о обављеним рекогносцирањима терена, на територији општине Чајетина, у селу Шљивовица евидентиран је археолошки локалитет из периода бронзаног доба (Градина и некропола).

У границама Плана налазе се следећа добра од интереса за службу заштите, која уживају трајну заштиту према Закону о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/21):

- Шљивовица, арх. локалитет Градина (који је наведен и у претходном пројекту);
- Семегњево колибе на потезу Дебело брдо;
- Семегњево, кућа Будимира Божовића у Барама;
- Семегњево, сеоско гробље;
- Семегњево, археолошки локалитет Римско гробље;
- Јабланица, заселак Брезовац са објектима народне архитектуре;
- Јабланица, заселак Макљеновићи;
- Јабланица, заселак Газдићи;
- Јабланица, гробље у засеоку Цигла;
- Јабланица, археолошки локалитет Чивутско гробље;
- Јабланица, археолошки локалитет Кнежевина, остаци објеката;
- Јабланица, археолошки локалитет Шанац, утврђење;
- Гостиље, археолошки локалитет Манастир;
- Гостиље, археолошки локалитет Ватриште/ Букалиште;
- Гостиље, археолошки локалитет Тузурска ливада;
- Љубиш, археолошки локалитет Селиште;
- Љубиш, археолошки локалитет Црквине; и
- Љубиш, археолошки локалитет Грчко гробље.

У току јавног увида у План, урађен је Елаборат заштите културног наслеђа са мерама заштите у којем су приказана добра која уживају претходну заштиту, чиме су обухваћене цркве, школе, виле и просторно-амбијенталне средине:

## Цркве

- Црква Светог пророка Илије у Мачкату (КП 753/1) N: 4849613 E: 401909
- Црква у Чајетини (КП 48) N: 4844939 E: 396659
- Црква у Шљивовици (КП 1691) N: 4852346 E: 392556
- Црква у Љубишу (КП 1775) N: 4830699 E: 405645



Фотографија 9 : Црква Светог пророка Илије у Мачкату



Фотографија 10: Црква у Чајетини



Фотографија 11: Црква у Шљивовици

#### Школе

- Основна школа у Мачкату (КП 769) N: 4849698 E: 401889
- Основна школа у Кривој Реци (КП 802/3) N: 4847333 E: 403463



Фотографија 12: Основна школа у Мачкату



Фотографија 13: Основна школа у Кривој Реци

#### Виле

- Вила „Јавор“ (21. Мај) (КП 4553/2) N: 4843257 E: 395719
- Вила „Кирило Савић“ (КП 4552/5) N: 4843235 E: 395756
- Вила „21.мај“ (бр.2) (КП 4553/3) N: 4843200 E: 395713
- Вила „Тара“ (КП 4522/9) N: 4843350 E: 395858
- Вила „Чигота“ (КП 4571/2) N: 4842080 E: 395279
- Вила „Хидроградња“ (КП 4565) N: 4841953 E: 395406
- Вила „Јевтовић“ (КП 4571/39) N: 4841946 E: 395211



- Вила „Јеље“ (КП 4562) N: 4842023 E: 395449
- Шопаловића кућа у Мачкату (КП 746/1) N: 4849497 E: 401769



Фотографија 14: Вила „Јавор“ (21. Мај)



Фотографија 15: Вила „Кирило Савић“



Фотографија 16: Вила „21.мај“ (бр.2)



Фотографија 17: Вила „Тара“ (бр.2)





Фотографија 18: Вила „Чигота“



Фотографија 19: Вила „Хидроградња“



Фотографија 20: Вила „Јевтовић“



Фотографија 21: Вила „Јеље“



Фотографија 22: Шопаловића кућа у Мачкату

Просторно – амбијенталне целине:

- Целина у селу Рибница (КП 1454/1, 1454/2, 1455, 1473/3, 1456/1, 1456/2, 1458/1, 1458/11, 1458/12) Координате: Хотел продавница N: 4837171 E: 390752; Пекара N: 4837132 E: 390769; Шумарска кућа N: 4837110 E: 390828; спомен чесма N: 4837090 E: 390819; Целину чине три објекта бившег хотела и продавнице, старе пекаре, шумарске куће и спомен чесме.

- Целина у селу Стубло (КП 4533/2, 4541, 4622, 4624) Координате: Задружни дом N: 4831440 E: 391856; Кућа преко пута N: 4831402 E:391869; Целину чини зграда задружног дома, продавнице и спомен чесме.
- Целина у селу Доброселица (КП 3781/2, 3792/1, 3792/2, 3793, 3794, 3795/1, 3795/2, 3797 3819, 3820); Координате: Црква брвнара N: 4830044 E: 395473; Стара школа N: 4830102 E: 395433; Нова зграда школе N: 4830094 E: 395377; Продавница N: 4830086 E: 395419; Целину чине црква, стара и нова школа и продавница.
- Целина у селу Трипкова (КП 2097/5, 2123/2, 2124, 2119, 2125/2, 1871/4, 1871/5, 1871/6, 1868/1) Координате: Сеоски дом N: 4851714 E: 397846; Школа N: 4851707 E: 397793; Целину чине зграда бивше основне школе, зграда задруге, црква на гробљу и зграда, месне заједнице – продавнице.

Мере заштите за категорисана непокретна културна добра:

- забрањена изградња објеката који нису у функцији заштите и презентације културног добра;
- забрањују се све интервенције које би битно утицале на измену морфологије терена у природном и историјском окружењу категорисаног непокретног културног добра од значаја за Републику Србију;
- све грађевинске и друге активности, посебно на местима где се врши уклањање земље или врше ископи, денivelација, насипи и други земљани и грађевински радови, без обзира на дубину, подлежу условима и мерама заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе и Републичког завода за заштиту споменика културе, уз обавезно присуство и контролу археолога који ће вршити надзор над извођењем грађевинских и других радова;
- уколико се током извођења земљаних радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, сходно одредби члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закони, 6/20 – др. закони и 35/21– др. закони и 129/21 – др. закони) у даљем тексту Закон о културним добрима;
- у случају да постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни Завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу Закона о културним добрима не обаве археолошка истраживања; инвеститор је обавезан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које се открије приликом изградње - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите; елаборати и пројекти за извођење радова на дислокацији, конзервацији и презентацији израђују се у свему према условима Републичког завода за заштиту споменика културе о чувању, одржавању и коришћењу културног добра;
- у случају открића значајних остатака непокретних културних добара, инвеститор је у обавези да обезбеди измену пројекта; и
- инвеститор је у обавези да угради наведене услове у планску и техничку документацију.

Опште мере и услови заштите и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту:

- на наведеним културним добрима и њиховој непосредној околини (100 m) не може се вршити раскопавање, рушење, преправљање или други радови који могу да наруше споменичка својства културног добра без претходно утврђених посебних услова од надлежног завода за предузимање мера техничке заштите и сагласности на техничку документацију (на заштићену околину културног добра, примењују се исти услови као на културно добро);
- при пројектовању траса великих инфраструктурних система настојати да се максимално очува аутентичност окружења непокретних културних добара;

- забрањују се радови који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;
- забрањује се постављање монтажних киоска, надземних електро-водова и ТТ водова, контејнера, као и депоновање било каквог отпадног материјала на простору или у обухвату заштићене околине непокретног културног добра;
- забрањује се изградња и постављања објеката трајног и привременог карактера који својим изгледом, габаритом, карактером или наменом могу да компромитују споменичка својства непокретног културног добра или деградирају изграђене и природне елементе његове заштићене околине;
- у простору заштићене околине могуће је уређење простора у функцији истраживања, заштите и презентације непокретног културног добра, а у складу са условима надлежних служби заштите;
- забрањује се превођење свих надземних инсталација у заштићеној околини културних добара;
- добра у поступку заштите биће утврђена по испуњавању свих услова утврђених Законом о културним добрима;
- у току поступка израде и усвајања просторних планова и планске документације морају се обавити претходно археолошко рекогносцирање и по потреби истраживања у циљу да се дефинише положај археолошких остатака на катастарском плану и утврде мере заштите, а све како би се предупредиле потешкоће код реализације урбанистичких пројеката и других пројеката изградње на просторима где је регистровано археолошко наслеђе;
- у циљу ефикасније реализације Плана са аспекта заштите културног наслеђа, за неистражено подручје неопходно је обезбедити претходна истраживања, валоризацију и израду Студије заштите непокретног културног наслеђа са систематском перспекцијом простора;
- обезбедити археолошки надзор приликом обављања земљаних радова и грађевинских радова, који нису у склопу археолошких истраживања;
- уколико се током радова наиђе на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- забрањује се неовлашћено прикупљање покретних археолошких површинских налаза, или одношење надгробника и прекопавање гробова;
- за све врсте интервенција на археолошким локалитетима потребни су појединачни услови надлежних завода за заштиту споменика културе;
- изградња инфраструктурних, и других објеката планираних овим Просторним планом и одговарајућим урбанистичким планом врши се под условима који ће се утврђивати по сваком појединачном захтеву од стране Завода за заштиту природе или надлежног Завода за заштиту споменика културе сходно законским овлашћењима; и
- у обухвату просторног плана, према условима Завода за заштиту споменика културе у Краљеву, дефинисани су објекти и простори за које је пре обнове или реконструкције обавезна израда конзерваторских и других услова надлежних институција заштите културних добара.

Заштита евидентираних појединачних непокретних добара или целина према одредбама Закона о културним добрима:

- интервенције на објектима (са припадајућим парцелама) и у њиховој заштићеној околини који представљају утврђена непокретна културна добра или евидентирана непокретна добра, могуће је искључиво у циљу њихове санације, рестаурације, ревитализације, и презентације и ограничавају се на очување аутентичног изгледа, оригиналних материјала, конструктивних и декоративних елемената и особености, као и функционалних и стилских карактеристика, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта;



- сопственици, односно носиоци права обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања претходно наведеним добрима, немају право да користе и употребљавају евидентирана добра у сврхе које нису у складу са њиховом природом и значајем, да их руше, дозиђују, преправљају или врше било какве радове који могу довести до оштећења или нарушити њихова својства;
- пре извођења било каквих радова на наведеним евидентираним добрима која уживају претходну заштиту, неопходно је прибављање техничких услова од надлежне службе заштите;
- обезбедити археолошки надзор приликом обављања земљаних радова и грађевинских радова, који нису у склопу археолошких истраживања (трошкове надзора, ископавања и конзервације и чувања материјала сноси Инвеститор);
- уколико се приликом земљаних радова на простору Плана наиђе на остатке материјалне културе из прошлости, Инвеститор и Извођач су дужни да одмах обуставе радове и обавесте надлежну службу заштите;
- инвеститор/Извођач је дужан да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен;
- забрањује се неовлашћено прикупљање покретних археолошких површинских налаза, или одношење надгробника и прекопавање гробова; и
- за све врсте интервенција на археолошким локалитетима потребни су појединачни услови надлежних завода за заштиту споменика културе.

Заштита културних добара се спроводити и кроз:

- укључивање у европску иницијативу формирања „Стаза наслеђа“ (ECOVAST Initiative „Heritage Trails“); циљ формирања европских „стаза наслеђа“ је успостављење мреже природних и културних предела и историјских места како би се подржала интересантна и разноврсна туристичка понуда;
- предлогом заштите се одређују границе и зоне заштите, предлаже израда одговарајућег планског документа за уређење околине и/или израда пројекта рестаурације објекта;
- отклонити основне опасности, за опстанак локалитета, које прете од урбанизације простора на коме се налази заштићено културно добро, а посебно за културна добра која су само евидентирана одредити простор за потребе шире заштите и уређења;
- потребно је обезбедити услове за стално одржавање и праћење стања на објектима;
- положај локалитета у односу на постојећу и планирану урбану средину учинити функционално доступним;
- повезивање и задржавање аутентичног односа између споменика културе и природе треба да буде једна од почетних мера у пословима интегралне заштите и презентације споменичког наслеђа на подручју општине Чајетина;
- кроз планове нижег реда утврдити мере очувања и коришћења, опште и посебне услове заштите који се односе на забране активности и радова које могу угрозити како сам објекат тако и зону заштите (статичка стабилност, визура, амбијенталну целину и др.) и остале активности које нису у складу са важећим Актима заштите и условима надлежних институција; и
- применити и у потпуности поштовати мере и начине заштите, као и начине коришћења простора у режимима заштите, у плановима вишег реда и поступати у складу са условима надлежних завода за заштиту, приложеним у Аналитичко - документационој основи.

## **11. Употреба простора од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода**

### **Употреба простора од интереса за одбрану земље**

На основу захтева Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Чајетина, бр.350-439/20220-03 од 10.10.2022., Министарство одбране, сектор за



материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, доставило је услове и захтеве број 20035-6 од 16.12.2022. године. Услови су у складу са тачком 3. и 8., Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15). Овим условима се постављају услови и захтеви за прилагођавање Просторног плана општине Чајетина потребама одбране земље. У обухвату Плана налазе се војни комплекси и објекти. Војни комплекси у обухвату Плана третирају се као комплекси „посебне намене“. Подаци имају карактер поверљивих и не могу бити доступни јавности, биће обрађени у посебном прилогу (Анексу), као саставном делу Плана. Информације које ће се налазити у Анексу, биће обрађене у складу са Законом о тајности података („Службени гласник РС“, број 104/09) и неће бити доступне као сам План.

### **Хемијски акциденти**

На подручју општине Чајетина индустрија је базирана на производњи прехранбених производа и не постоји хемијска индустрија, чије би функционисање могло да доведе до евентуалних хемијских акцидената. Уколико у будућности дође до изградње таквих индустријских система, потребно их је дислоцирати и зонирати на одговарајућој удаљености од насељених делова.

Територијом општине Чајетина пролази један део државног пут IV реда број 23 (Ужице-Нова Варош), сложених транспортних услова, који при режиму са две одвојене траке може представљати зону могућих удеса. У потенцијалним саобраћајним несрећама могу се догодити пожари и/или експлозије, као и изливање горива, опасних материја, разних врста запаљивих и горивих течности и других гасова. Промет тих материја овим путем веома је велики услед снабдевања великог броја бензинских пумпи које се налазе дуж овог правца.

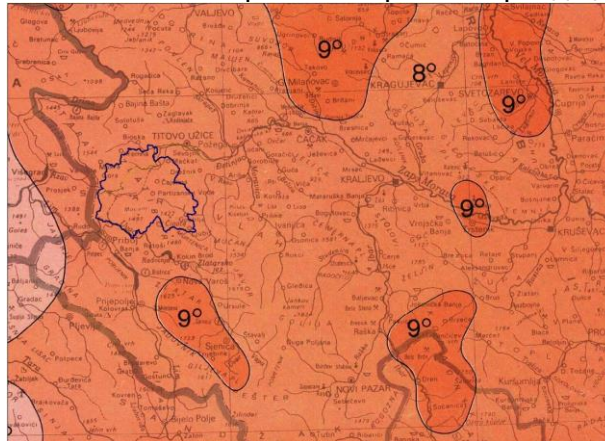
У циљу безбедности и активности у случају акцидентних ситуација потребно је константно унапређивати ватрогасне службе и њихову спрегу са посебним службама цивилне заштите, хитном медицинском помоћи али и специјалистима за поједине проблеме.

Поред дефинисаног концепта и начина водоснабдевања базираног на акумулацији „Рибница“, примарне и секундарне мреже на подручју општине Чајетина, водни потенцијал који се такође може користити у ванредним ситуацијама представљају следећа изворишта: Змајевац, Зечевића поток, Панића врело, Боровац, Плоче, Корита, Дуњића врело, Грабовац, Стублина и друга, у том смислу је потребно да сва наведена изворишта буду заштићена физичко - нормативним мерама.

### **Заштита од земљотреса**

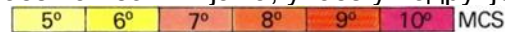
Статистички је утврђено да је највећи број страдалих у елементарним непогодама од последица дејстава земљотреса и поплава, између осталог због тога што ове појаве захватају велика пространства. Приликом планирања и изградње у простору, сви чиниоци који имају утицај на смањење утицаја земљотреса морају бити дефинисани. Простор општине Чајетина припада сеизмички врло активном подручју и део је Средоземно-трансазијског сеизмичког појаса. Сеизмолошком картом дефинисан је сеизмички хазард. На олеати са повратним периодом земљотреса која се односи на временске период од 50 година наведени простор припада зони са интензитетом земљотреса 6<sup>о</sup> (шест степени) MSK-64 скале; на олеати са повратним периодом од 100 година наведени простор припада зони са интензитетом земљотреса 7<sup>о</sup> (седам степени) MSK-64 скале, на олеати са повратним периодом од 200 година наведени простор припада зони са интензитетом земљотреса 7<sup>о</sup> (седам степени) MSK-64 скале, на олеати са повратним периодом од 500 година наведени простор припада зони са интензитетом земљотреса 8<sup>о</sup> (осам степени) MSK-64 скале. Значајно је истаћи да једним делом простор, који је дефинисан овим Планом, у површинском делу изграђују махом кварталне творевине представљене невезаним и везаним неокамењеним наслагама које су аквифери интергрануларне порозности, тако да се терен може сматрати повредљивим у условима 8<sup>о</sup> (осмог степена) сеизмичке скале MSK-64. Генерално посматрано сеизмичку активност условљавају различити геолошки, геоморфолошки, хидрогеолошки, инжењерскогеолошки и геотехнички фактори.

Део олеате „Сеизмолошка карта за повратни период од 500 година“



Легенда: 8° - подручје максималног опажања интензитета MCS

\* - места која се налазе на изолинијама, улазе у подручје вишег интензитета



Односно: област општине Чајетина припада подручју са максималним интензитетом земљотреса 8° (осам степени) MSK-64 скале и вероватноћом појаве од 63% за повратни период од 500 година.

### Алтернативни саобраћај

Неопходно је обезбедити повезивање саобраћајне мреже у систем који обезбеђује кретање и у условима разорене физичке структуре. Сходно томе, у простору се обезбеђују алтернативне могућности за функционисање саобраћаја и евентуалну евакуацију. Алтернативност кретања по правцима неопходно је обезбедити у оквиру постојеће мреже саобраћаја. Као алтернативни правац државног пута првог реда Ужице - Нова Варош, потребно је очувати и реконструисати правце Бела Стена - Љубиш и допунити саобраћајни правац Љубиш - Кокин Брод.

Услед отежаности одвијања саобраћаја у зимским периоду, задатак зимске службе је да омогући одвијање саобраћаја применом техничко-оперативних мера. При димензионисању броја екипа зимске службе, треба имати у виду и потребно време које је неопходно за испуњење ових задатака, као и да постоје случајеви у којима ова служба обавља послове ван своје надлежности, због хитности интервенција.

### 12. Коришћење земљишта и намена простора

Приказом је обухваћено постојеће пољопривредно земљиште и делови пољопривредног земљишта који се налазе у обухвату ПГР-а и задржавају ту намену, шумско земљиште и делови шумског земљишта обухваћени ПГР-ом који задржавају намену, постојеће и планирано грађевинско земљиште дефинисано планском документацијом и одлукама о обухватима грађевинског земљишта уз обавезу да се парцеле искључиво користе у складу са наменом дефинисаном у плану, пројекцијом обухвата за решења из планова вишег реда (претпостављени обухват коридора аутопута који је у графичком прилогу приказан у већем обухвату у односу на коначни обухват, јер у овом тренутку не постоји потврђено решење) и решењима којим се у овом Плану дефинишу или предлажу обухвати грађевинског земљишта (обухвати за разраду кроз ПДР и УП и обухвати Уређајних основа сеоских насеља), као и обухватом викенд насеља које је дефинисано у важећем ППО. Водно земљиште (земљиште које је планским документима третирано као водно, али се према подацима из КНС РГЗ евидентира у другим категоријама) и остало земљиште заједно обухватају део простора који не утиче значајно на биланс површина и планиране промене намена.

На територији општине Чајетина (64 700 ha) под шумским земљиштем се, у складу са дефинисаним решењима налази око 20 546 ha, овим је обухваћено шумско земљиште ван обухвата урбанистичких планова на целокупној територији и шумско земљиште у обухвату

ПГР-а (око 1218,7 ха у обе фазе Плана). Смањење од око 559 ха у односу на претходни ППО и пренамена земљишта се у највећој мери односи на обухват ПДР-а привредне зоне и коридора аутопута, заједно око 348 ха, док је пренаменом у ПГР-у обухваћено око 211 ха. Пољопривредним земљиштем је обухваћено око 34 736,33 ха, на целокупној територији ван обухвата урбанистичких планова и земљиште у обухвату ПГР-а (око 4900 ха у другој фази Плана). Пренамена ове категорије земљишта и смањење у односу на претходни ППО износи око 2447 ха и у највећој мери се односи на обухвате у урбанистичким плановима и обухват коридора будућег аутопута, док је мањи обухват земљишта које је пренамењено обухваћено уређајним основама сеоских насеља (додатних око 117,9 ха у односу на претходни ППО). Према величини обухвата грађевинских подручја, која су приказана у овом Плану, планирано грађевинско земљиште обухвата око 5880,67 ха.

Табела 14: Планирани биланс површина на територији општине Чајетина

Планиране намене	Обухват у ха	Процент %
Шумско земљиште – око	20 546	31,76
Пољопривредно земљиште – око	34 736,33	53,7
Грађевинско земљиште – око	5 880,67	9,07
Водно и остало земљиште – око	3 537	5,47
УКУПНО	64 700	100%

На основу приказаног биланса, уочљиво је да је према коришћењу земљишта и према планираним наменама, подручје општине Чајетина, рурална средина, са обзиром да преко 85% територије припада категоријама шумског и пољопривредног земљишта. У складу са тим намеће се важност примене смерница заштите, уређења и коришћења шумског и пољопривредног земљишта. Пољопривредно и шумско земљиште које се задржава у тим категоријама, планским решењима не трпе значајне промене и у обе категорије су планиране намене усклађене са досадашњим коришћењем уз додатна ограничења која су резултат планова вишег реда у којим су утврђена у складу са посебним наменама. У решењима која су обухватила пренамену пољопривредног и шумског земљишта у највећој мери и у делу који се односи на надлежност локалне самоуправе, поштоване су смернице и прописи који се односе на заштиту и коришћење пољопривредног и шумског земљишта (у погледу бонитетних класа, заштићених и угрожених подручја, претежних намена) и концепт одрживог планирања и планираног децентрализованог развоја и распореда функција.

Обухват планираног грађевинског земљишта је формиран сабирањем свих грађевинских подручја која су обухваћена овим Планом, а садржи већ постојеће грађевинско земљиште и проширења настала предлогом промене намене земљишта. Највећи део представља проширење обухвата ПГР-а, то јест формирање друге фазе, које ће у потпуности и прецизно бити дефинисано након усвајања тог плана. Поред тог најзначајнији обухват чини земљиште потребно за изградњу аутопута које је дато оријентационо и биће прецизно дефинисано у оквиру планског документа за ту намену. Сходно томе ће се прецизније дефинисати и обухват за ПДР привредне зоне на који ће утицати коначни обухвати простора намењеног изградњи аутопута, у случају да се обухват за изградњу аутопута смањи, ти делови земљишта ће бити обухваћени у ПДР-у за привредну зону, јер је опредељење да привредна зона буде у непосредном контакту са планираним аутопутем. Због свега наведеног предложени обухвати грађевинског земљишта су оријентациони и подложни корекцијама у периоду имплементације Плана, а самим тим су оријентациони и обухвати осталих категорија (јер обухват грађевинског земљишта утиче на обухват пренамене шумског и пољопривредног земљишта) и подложни су корекцији у смислу мањег обухвата пренамене земљишта.

Табела 15: Оријентациони обухвати планираног грађевинског земљишта на територији општине Чајетина

Обухват у ПГР I и II фаза	4 744,1 ha
Обухват планираних ПДР привредна зона	510,5 ha
Обухват привредне зоне за разраду урбанистичким пројектима	125 ha
Обухват земљишта за потребе изградње аутопутске деонице (обухваћен је и ПДР пункта за одржавање ДП, Шљивовица („Сл. ист општине чајетина 4/23)	202,5 ha
Уређајне основе сеоских насеља	255,26 ha
ПДР Комплекса Старо Сирогојно („Сл. лист општине Чајетина 17/19)	4,53 ha
Постојећа викенд зона	38,79 ha
<b>УКУПНО</b>	<b>5880,68 ha</b>

Укупно планирано грађевинско земљиште обухвата око 5880,68 ha, односно око 9 % укупне територије општине Чајетина. Предлог повећања обухвата грађевинског земљишта у односу на претходни ППО износи око 2967,38 ha или око 4,58 % територије општине Чајетина, пре свега због проширења обухвата ПГР-а, планиране изградње аутопута, проширења обухвата привредне зоне и методолошког приступа у дефинисању планираног грађевинског земљишта у претходном планском документу, који је био условљен постојећим подацима и одлукама о обухватима грађевинског земљишта у периоду израде тог плана.

Наведена повећања се у највећем проценту односе на предлог пренамене пољопривредног земљишта у претходно наведеним обухватима ПГР, ППППН ИК аутопута, ПДР и УП привредне зоне и повећање у оквиру уређајних основа које износи око 117,5 ha.

Од укупног повећања обухвата грађевинског земљишта пренамена пољопривредног износи око 2448,2 ha, односно око 82,5% се односи на пољопривредно земљиште, које се у делимичним обухватима појављује у свим наведеним проширењима грађевинског земљишта, док се пренамена шумског земљишта пре свега односи на обухват ПГР-а и делом на проширени обухват привредне зоне и изградњу аутопута, а износи око 559 ha или око 17,5% повећања обухвата.

Дефинисање обухвата грађевинских подручја на територији општине Чајетина је извршено кроз планске документе, односно одлуке којим се утврђује грађевинско земљиште на основу планских докумената, приказом је обухваћено и планирано грађевинско земљиште које је предложено у плановима чија је израда у различитим фазама, а поред тога коначни обухвати ће зависити од планова вишег реда чија је израда у току.

За подручја за која није утврђена израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката, важиће правила из овог Плана. Обухвати ових подручја су утврђени Планом и такође су подложни провери, односно усклађивању са подацима из катастра.

За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Планом примењују се одредбе Закона о планирању и изградњи, односно одговарајућих Правилника, који се односе на ову материју.

Основни критеријуми за дефинисање грађевинских подручја

1. За грађевинско земљиште у насељима Чајетина и Златибор, односно за предлог обухвата ПГР-а: постојеће изграђено земљиште, очекивани правци ширења насеља, позиција простора према постојећем државном путу првог реда, правац потенцијалног ширења насеља Чајетина и насеља Златибор, и тако даље.

2. За грађевинско земљиште за које је предложено спровођење израдом ПДР-а или Урбанистичког пројекта: планирани садржаји и капацитет простора, гео-физичке



карактеристике терена то јест локације, компатибилност локације и намена у окружењу, диспозиција започете изградње, правац и позиција пута и тако даље.

3. За уређајне основе села, односно за грађевинске реоне у центрима сеоских насеља: постојећи центар села, постојеће позиције јавних објеката и намена, позиција у односу на постојеће саобраћајнице, условљености правца ширења постојећим ограничењима, реална оцена потреба, капацитета и функција.

### **13. Уређајне основе за сеоска насеља**

Уређајним основама за сеоска насеља су обухваћени центри села за која су формирана обухвати грађевинског земљишта ван грађевинског подручја, у оквиру којих су дефинисане намене и начини коришћења земљишта, а дефинисаним правилима грађења су утврђена правила за изградњу објеката. У оквиру површина јавних намена су у највећој мери обухваћене централне функције објеката јавних намена и јавних служби (пошта, здравствена установа, месна канцеларија и тако даље), предшколске установе и основне школе и гробља. Површине планиране за јавне намене, односно за објекте јавних служби су дефинисане у складу са програмима развоја Општине. Центри насеља су делови простора који су се као такви формирали пре више деценија, при чему су неки старији од 100 година и до данашњих дана су представљали места окупљања становника и места формирања садржаја и објеката које су сви становници користили. Ове позиције и локације су као такве оформљене и не могу се из било каквих разлога дислоцирати и формирати на другом делу простора, а према функцијама и наменама морају бити у грађевинском земљишту. Јавним наменама су обухваћене и друмске саобраћајнице, чије површине су део те категорије и самим тим су део укупног обухвата уређајне основе. Поред ових намена, у непосредном окружењу, у складу са основним принципима планирања и коришћења земљишта у погледу намене и усклађивања функција, формирана су делови простора који су дефинисани као остало грађевинско земљиште које се односи на становање са компатибилним наменама, чиме се омогућава основно и минимално формирање обухвата грађевинског земљишта, док се у осталим деловима насеља задржава пољопривредно и шумско земљиште. Осталим наменама су обухваћени верски објекти (цркве) као и површине (катастарске парцеле) на којима се налазе. На графичким прилозима је приказана дефинисана регулација којом се одвајају јавне намене од намене становања са компатибилним наменама, при чему није извршена подела простора кроз формирање засебних парцела за различите јавне намене у оквиру предложених обухвата, већ ће се то према потреби извршити у периоду имплементације Плана, у складу са решавањем имовинско-правних односа и у складу са потребама које ће проистећи из техничких решења за поједине објекте кроз програме развоја локалне самоуправе.

У уређајним основама су приказане друмске саобраћајнице и инфраструктурне мреже и објекти који се налазе у обухвату уређајне основе. Државни путеви су приказани кроз обухват постојећих катастарских парцела и у овом Плану нису утврђене интервенције на државним путевима које ће се спроводити на основу овог планског документа. Општински путеви су приказани кроз саобраћајно решење које је формирано унутар постојећих катастарских парцела и према потреби ван њих у складу са ситуацијом на терену и са приказом регулационо-нивелационог решења, односно регулације саобраћајнице и нивелационим тачкама саобраћајнице према саобраћајном решењу. Површине саобраћајница су обухваћене укупном површином уређајне основе.

На графичким прилозима су приказани објекти и мреже инфраструктуре, према доступним подацима и у случају не слагања графичког и текстуалног дела, важи графички приказ и подаци из СКН РГЗ. У засебном прилогу у документационој основи су наведене координате аналитичко-геодетских тачака, које су приказане на графичким прилозима и представљају смерницу за израду пројеката парцелације којим ће се извршити подела постојећих катастарских парцела које су делом у обухвату грађевинског земљишта, а делом остају у пољопривредном земљишту. У случају неслагања података важи графички прилог и подаци из КН РГЗ.

## Подаци о уређајним основама за сеоска насеља

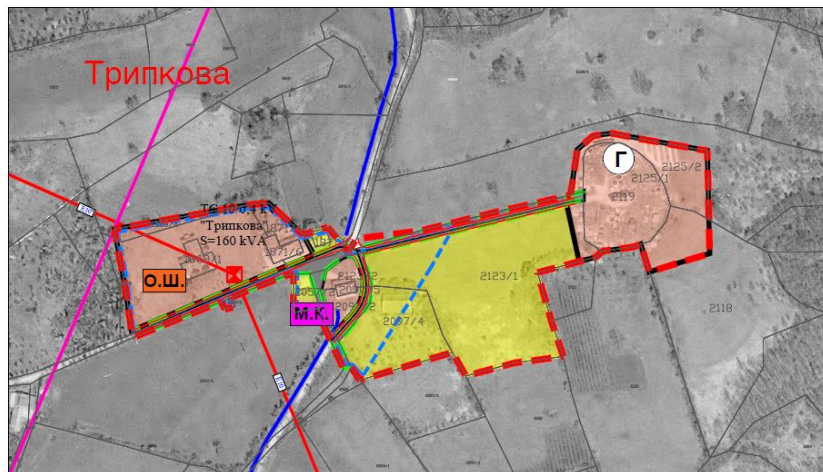
Географски опис сеоских насеља је преузет из публикације „Географска енциклопедија насеља Србије“, под руководством проф. Др. Србољуба Стаменковића, издавач Географски факултет, АГЕНА и Стручна књига. Графички приказ сеоских насеља представљен је на ортофото подлози са границом грађевинског подручја насеља.

### Уређајна основа за насеље Трипкова (К.О. Трипкова)

Сеоско насеље разбијеног типа у средишњем делу Мачкатске крашке површи, поред Врутачког језера, 14 km северно од Чајетине. Спада у стара насеља. Уређајна основа обухвата 2,70 ha, са две врсте намена: површина јавне намене 1,55 ha (од чега 0,24 ha обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама 1,15 ha. У обухвату површина јавне намене су: основна школа, месна канцеларија, гробље и саобраћајница. Насеље Трипкова припада групи насеља, чији је центар заједнице насеља Мачкат. Кроз уређајну основу не пролази државни пут, саобраћајна веза се остварује општинским путевима који су обухваћени јавном наменом.

Парцеле обухваћене површином јавне намене су: део 1868/1, део 1868/1 (пут), 1868/2, део 1871/4, део 1871/4 (пут), део 1871/5 (пут), 1871/6, део 2054 (пут), 2057/3, део 2097/2, део 2097/2 (пут), 2097/5, део 2118, 2119, део 2123/1, део 2123/2, део 2123/2 (пут), 2124 (пут), 2125/2 и део 2587 (пут).

Парцеле обухваћене површином остале намене су: део 1871/5, 2057/2, 2097/4 и део 2123/1.



### Уређајна основа за насеље Мачкат (К.О. Мачкат)

Сеоско насеље разбијеног типа, у средишњем делу Мачкатске крашке површи, поред реке Сушице, с обе стране магистралног пута Ужице – Чајетина, 9 km североисточно од Чајетине. Простире се у висинској зони 680 – 720 mпв. Мештани су од давнина познати по тржишној производњи сухомеснатих прерађевина (ужичка говеђа пршута, овчија стеља и друго), а угоститељи по припремању печења.

У складу са критеријумима за дефинисање грађевинског подручја у оквиру ове уређајне основе су утврђене 2 целине које су на графичком прилогу приказане као Мачкат 1 и Мачкат 2, при чему се обухват целине означене као Мачкат 2, граничи са уређајном основом за насеље Крива Река. Уређајна основа обухвата површину од 51,52 ha. У односу на претходни план, укупна површина уређајне основе се повећала за 33,52 ha, у циљу омогућавања развоја функција у центру села. Уређајна основа обухвата две врсте намена: површине јавне намене 7,72 ha (од чега 5,91 ha обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама и верским објектима 43,8 ha. Јавним површинама су обухваћене предшколска установа, основна школа, гробље и саобраћајнице.

Кроз уређајну основу пролази државни пут IIА реда број 195 (Бела Земља – Љубиш – Јасеново). Према постојећем нивоу детаљности приказа у планској и техничкој документацији за коридор аутопута, могуће је да делови уређајне основе буду обухваћени том посебном наменом. Насеље Мачкат у оквиру мреже насеља има улогу Центра заједнице насеља.



Парцеле обухваћене површином јавне намене су: део 738/1, 738/2, део 739, 740, 741, 742/1, део 748/1, део 748/1 (пут), 748/3, 752, део 753/1 (пут), 759/10, 759/14, 761/2, 769, део 774/1, 759/8 (пут), 757/2 (пут), 759/11 (пут), 759/12 (пут), 759/13 (пут), 755/2 (пут), део 102 (пут), део 1374/1 (пут), део 1375 (пут), део 1377/2 (пут), део 1381 (пут), део 1384 (пут), 1379/1 (пут) и део 693/1 (пут).

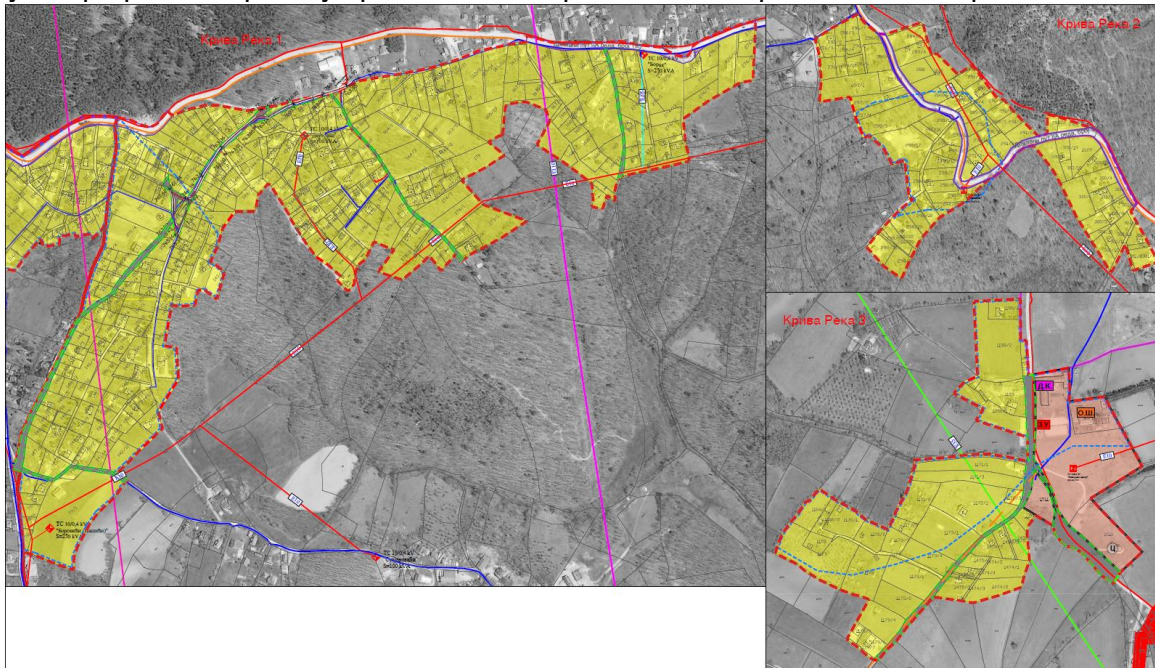
Парцеле обухваћене површином остале намене су: 26/4, део 99/3, 100/1, 100/3, 100/5, 100/7, 100/8, 101, 103, 104, 105, 106, 107/1, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 107/6, 107/7, 107/8, 107/9, 107/10, 107/11, 107/12, 107/13, 107/14, 107/15, 108/1, 108/2, 108/3, 108/4, 108/5, 108/6, 108/7, 108/8, 108/9, 108/10, 108/11, 108/12, 108/13, 108/14, 109/1, 109/2, 109/3, 109/4, 109/5, 109/6, 110/1, 110/2, 110/3, 110/6, 110/8, 110/9, 110/10, 110/11, 110/12, 110/13, 110/14, 110/15, 110/16, 110/17, 111/1, 111/2, 111/3, 111/4, 111/5, 111/6, 111/7, 111/8, 112/1, 112/2, 113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 113/5, 113/6, 114/1, 114/2, 114/3, 114/4, 114/5, 114/6, 114/7, 114/8, 114/9, 114/10, 114/11, 114/12, 114/13, 115/1, 115/2, 115/3, 115/4, 115/5, 115/6, 115/7, 115/8, 115/9, 115/10, 115/11, 115/12, 115/13, 115/14, 115/15, 115/16, 115/17, 115/18, 115/19, 115/20, 115/21, 115/22, 115/23, 115/24, 115/25, 115/26, 115/27, 115/28, 115/29, 115/30, 115/31, 115/32, 115/33, 115/34, део 116/1, 116/2, 116/3, 116/4, 116/5, 116/6, 116/7, 116/8, део 120/1, 120/2, 120/3, 120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11, 120/12, 120/13, 120/14, 693/9, 693/10, 693/12, 693/13, део 695/6, део 696/1, 742/2, 743, 745, 746/1, 746/2, део 747/1, део 747/2, 748/2, 749, 750/1, 750/2, 750/3, 751/1, 751/2, део 753/1, 753/2, 754/1, 754/2, 754/3, 754/4, 754/5, 754/6, 755/1, 756, део 757/1, део 759/1, 759/2, 759/3, 759/4, 759/5, 759/6, 759/7, 759/9, 760, 761/1, 762/1, 762/2, 762/3, 768, 770/1, 770/2, део 774/1, 774/5, 774/7, 774/8, 774/9, 774/10, 774/11, 774/12, 774/13, 774/14, 836/1, 836/2, 836/4, 836/5, 836/6, 837, 838, 839/1, 839/2, 840, 845, 846, 847, 848, 849, 850/1, 850/2, 850/3, 851/2, 851/3, 852/1, 852/2, 852/3, 852/4, 852/6, 853/1, 853/2, 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 854/5, 854/6, 854/7, 854/8, 854/9, 855, 856/1, 856/2, 857, 858, 859/1, 859/2, 859/3, 859/4, 859/5, 859/6, 859/7, 859/8, 859/9, 859/12, 859/13, 859/14, 859/15, 859/16, 859/17, 859/18, 859/19, 860, 861, 862/1, 862/2, 863/1, 863/2, 863/3, 864, 865/1, 865/2, 865/3, 865/4, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8, 865/9, 865/11, 866, 867, 868/3, 868/4, 868/5, 879/2, 879/3, 879/4, 879/7, 882, 883, 884/1, 884/2, 884/3, 884/4, 887/1, 887/2, 887/3, 887/4, 1012/2, 1016/1, 1016/2, 1021/1, 1021/2, 1021/3, 1021/4, 1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1023/1, 1023/2, 1023/3, 1023/4, 1131, 1132/1, 1132/2, 1132/8, део 1390/1, 1394, 1395 и 1400.

## Уређајна основа за насеље Крива Река (К.О. Крива река)

Сеоско насеље разбијеног типа (700 – 850 mпv) на Мачкатској површи, уз речицу Кривају, 10,5 km североисточно од Чајетине. Припада старим насељима. У складу са критеријумима



за дефинисање грађевинског подручја у оквиру ове уређајне основе су утврђене 3 целине које су на графичком прилогу приказане као Крива Река 1, Крива Река 2 и Крива Река 3.



Уређајна основа обухвата површину од 51,49 ха. Уређајна основа обухвата две врсте намена: површине јавне намене 5,69 ха (од чега 3,02 ха обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама и верским објектима 45,8 ха. У оквиру површина јавне намене су: основна школа, здравствена установа, месна канцеларија и саобраћајнице. Уређајном основом се формира грађевинско подручје за насеља за које до сада није било формирано и обухвата делове са изграђеним објектима и делове са започетом градњом, формирањем грађевинског подручја омогућава се усмерени и контролисани плански развој. Кроз уређајну основу пролази државни пут IIА реда број 195 (Бела Земља – Љубиш – Јасеново). Насеље Крива Река припада групи насеља, чији је центар заједнице насеља Мачкат.

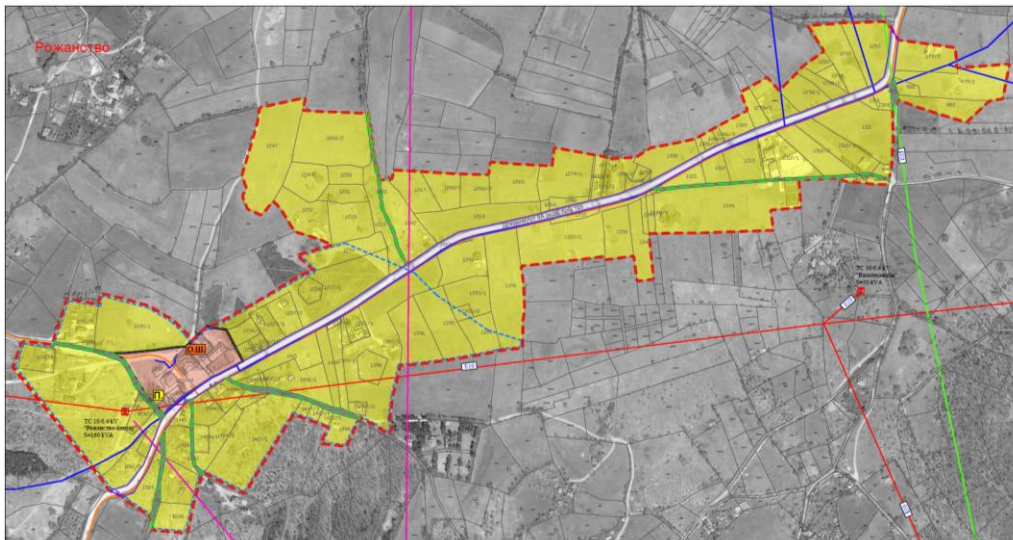
Парцеле обухваћене површином јавне намене су: део 802/1, 802/3, 802/4, 1511, део 162 (пут), део 1612 (пут), део 1512/1 (пут), део 1610 (пут), део 1613 (пут), део 1618/1 (пут), део 1622 (пут), 1608 (пут) и део 158/1 (пут).

Парцеле обухваћене површином остале намене су: 78/1, 78/2, 78/3, 78/4, 78/5, 78/6, 79/1, 79/2, део 142/1, 142/2, 142/3, 142/4, 142/5, 142/6, 142/7, 142/8, 142/9, 142/10, 142/12, део 143/1, 143/2, 143/3, 143/4, 143/5, 143/6, 143/7, 143/8, 143/9, 143/11, 143/12, 143/13, 143/14, 143/15, 143/16, 143/17, 143/18, 143/19, 143/20, 143/21, 143/24, 143/25, део 144/1, 144/2, 144/3, 144/4, 144/5, 144/6, 144/7, 144/8, 144/9, 144/10, 144/11, 144/12, 144/13, 144/14, 144/15, 144/16, 144/17, 144/18, 144/19, 144/20, 144/21, 144/23, 144/24, 144/25, 144/26, 144/27, 145/1, 145/2, 145/3, 145/4, 145/5, 145/6, 145/7, 146/1, 146/2, 146/3, 146/4, 146/5, 146/6, 146/8, 146/9, 146/10, 146/12, 146/13, 146/14, 146/15, 146/16, 146/17, 147/1, 147/2, 148/1, 148/2, 148/3, 148/4, 148/5, 148/7, 148/10, 148/11, 148/12, 148/13, 148/14, 148/15, 148/17, 148/18, 149/1, 149/2, 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 150/1, 150/2, 150/3, 150/4, 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 152/1, 152/2, 152/3, 152/4, 153/1, 153/2, 154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7, 155/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 155/7, 155/8, 155/9, 155/10, 155/11, 155/12, 155/13, 155/14, 155/15, 155/16, 155/17, 155/18, 156/1, 156/2, 156/3, 156/4, 156/5, 156/6, 156/7, 156/8, 156/9, 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/7, 157/8, 157/9, 157/10, 157/11, 157/12, 157/13, 158/2, 158/4, 158/5, 158/6, 158/7, 158/8, 158/9, 158/10, 158/11, 158/12, 158/13, 158/14, 158/15, 158/16, 158/18, 159/1, 159/3, 159/6, 159/7, 159/8, 159/9, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 160/5, 160/6, 160/7, 160/8, 160/9, 160/10, 160/11, 160/12, 160/13, 160/14, 160/16, 160/17, 160/18, 160/19, 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 161/5, 161/6, 161/7, 161/8, 161/9, 161/10, 161/11, 161/12, 161/13, 161/14, 163/1, 163/2, 163/3, 163/4, 163/5, 163/6, 163/7, 163/8, 163/9, 163/10, 163/11, 163/12, 164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 165/1, 165/2, 165/3, 165/4, 165/5, 165/6, 165/7, 165/8, 165/9, 165/10, 165/11, 165/12, 165/13, 165/14, 165/15,



165/16, 165/17, 165/18, 165/19, 165/20, 165/21, 166/1, 166/2, 166/3, 166/4, 166/5, 166/6, 166/7, 166/8, 166/10, 167/2, 167/3, 167/4, 167/5, 167/6, 167/7, 167/8, 168/1, 168/3, 168/5, 168/6, 168/7, 168/8, 168/9, 168/10, 168/11, 168/12, 168/13, 169, 173/1, 173/2, 173/3, 173/4, 174/1, 174/2, 174/3, 176, 177/1, 177/2, 177/3, 177/4, 177/5, 177/6, 177/7, 177/8, 177/9, 177/10, 177/11, 177/12, 177/13, 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 178/7, 178/8, 179/1, 179/2, 179/3, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 180/2, 180/3, 273/2, 273/3, 274/1, 274/2, 274/3, 274/4, 274/5, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 274/10, 274/11, 274/12, 274/13, 275/1, 275/2, 275/3, 275/5, 275/6, 276/1, 276/2, 276/8, 276/9, 276/10, 276/11, 276/12, 276/13, 284/2, 284/3, 284/4, 287, 288, 289/1, 289/2, 289/3, 289/4, 289/5, 289/6, 290/1, 290/2, 290/3, 291/1, 291/2, 291/3, 291/4, 291/5, 291/6, 291/7, 291/8, 291/9, 291/10, 291/11, 292/2, 292/3, 296/1, 296/2, 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/7, 296/8, 296/9, 296/10, 296/11, 297/1, део 297/2, 297/3, део 297/4, део 298/1, део 298/5, 298/7, 298/8, 298/9, 298/10, 298/11, 298/12, 298/13, 298/14, 298/15, 298/16, 298/17, 298/18, 298/19, 298/22, 298/25, 298/28, 298/29, 298/30, 298/31, 298/32, 298/33, 300/1, 300/2, 300/3, 300/4, 300/5, 300/6, 300/7, 300/8, 300/9, 300/10, 300/11, 300/12, 300/13, 300/14, 300/15, 300/18, 300/19, 301/2, 301/4, 301/8, 301/9, 1166/1, 1166/2, 1170/1, 1170/2, 1171/1, 1171/2, 1171/3, 1172/1, 1172/3, 1173/1, 1173/2, 1173/3, 1173/4, 1174, 1175/1, 1175/2, 1176, 1177, 1178, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, део 1193, део 1196/6, 1198/2, 1198/3, 1199, 1200/1, 1456/1, 1456/2, 1456/3, 1456/4, 1456/5, 1474/1, 1474/2, 1474/3, 1474/4, 1474/5, 1475/2, 1475/3, 1475/4, 1475/5, 1475/6, 1510, 1609, део 1615, 1618/2, 1619, 1627, 1628, 1629, 1630 и 1631.

## Уређајна основа за насеље Рожанство (К.О. Рожанство)



Сеоско насеље разбијеног типа у северном делу Златиборске висоравни, 15 km југоисточно од Чајетине. У атару се налази неколико интересантних и привлачних природних објеката: Стопића пећина, позната по специфичном пећинском накиту и бигарним кадама, водопад на ушћу Пећинског потока у Приштевицу и извор минералне воде познат под називом Бања Вапа или Тошина бања. Простире се у висинском појасу 600 – 800 m<sub>n.v.</sub>

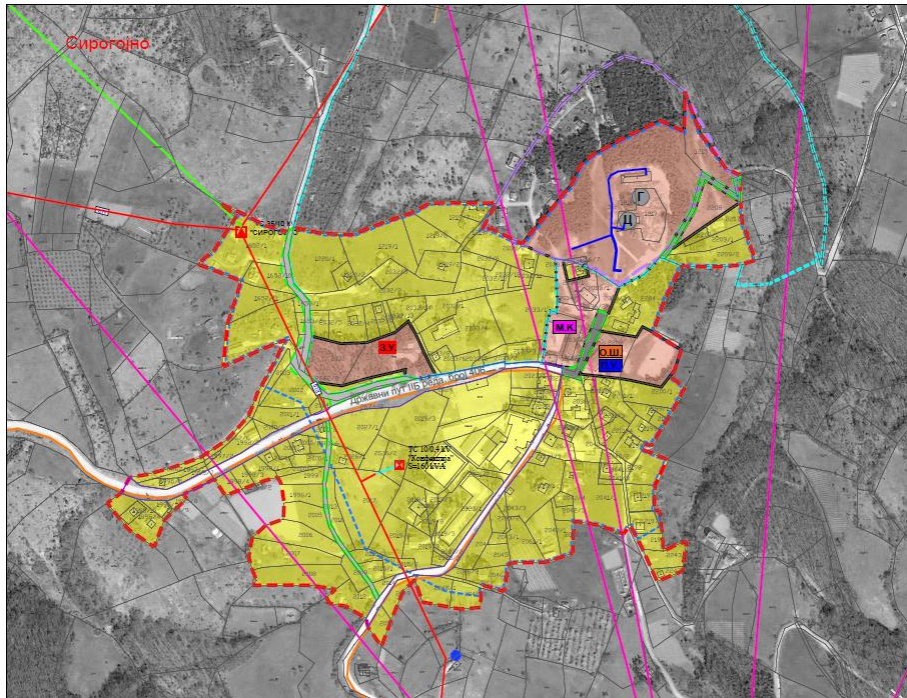
Уређајна основа обухвата 32,11 ha. У односу на претходни план, укупна површина уређајне основе се повећала за 7,11 ha. Уређајна основа обухвата две врсте намене: површина јавне намене 3,28 ha (од чега 2,2 ha обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама 28,83 ha. У оквиру површина јавне намене су: основна школа, пошта и саобраћајнице. Кроз уређајну основу пролази државни пут II А реда број 195 (Бела Земља – Љубиш – Јасеново). Насеље Рожанство припада групи насеља, чији је центар заједнице насеља Сирогојно.

Парцеле обухваћене површином јавне намене су: 1232, 1236/2, 1237, 1256/1, 1256/3, 1256/4, 1256/5, 1256/6, 3054 (пут), 1238/1 (пут), 1238/2 (пут), део 1437 (пут), део 3053 (пут), део 3055 (пут), 1363 (пут), део 1601 (пут), део 3051 (пут) и део 3062 (пут).

Парцеле обухваћене површином остале намене су: 979/1, 979/2, 980, 982, део 1192/1 (који је одређен постојећим преломним тачкама и аналитичким тачкама број 7 и 8), 1192/2, 1192/3, 1192/4, 1192/5, 1240/1, 1240/2, 1241/5, 1247,1249,1250,1251,1252,1253, 1254, 1256/2, 1256/8, 1256/9, 1256/10, 1257/1, 1257/2, 1257/3, 1258, део 1259, 1260/2, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266/1, 1266/2, 1267, 1279/1, 1279/2, 1279/3, 1279/4, 1280, 1281/2, 1281/3, 1282, 1293, 1294, 1295, 1297, 1298/1, 1298/2, 1299/3, 1299/4, 1305, 1306/1, 1306/2, 1306/3, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312/1, 1312/2, 1312/3, 1312/4, 1313, 1314, 1315, 1316/1, 1316/2, 1316/3, 1346, 1347, 1348/2, 1348/3, 1348/4, 1350, 1352, 1357/1, 1390, 1391, 1392, 1393/1, 1393/2, 1394, 1395, 1396, 1397/1, 1397/2, 1397/3, 1398, 1399/1, 1399/2, 1400, 1401, 1402/1, 1402/2, 1402/3, 1404/1, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1404/5, 1405, 1406, 1407/1, 1407/3, 1407/4, 1407/5, 1408, 1524, 1535 и 1536.

## Уређајна основа за насеље Сирогојно (К.О. Сирогојно)

Сеоско насеље разбијеног типа (750 – 1000 мпв), на заталасаној висоравни са леве стране Великог Рзава, 26 km југоисточно од Чајетине. Насеље је од давнина познато по плетилмама које израђују уникатне одевне предмете од вуне. Уређајна основа обухвата 23,21 ha. У односу на претходни план, укупна површина уређајне основе се повећала за 5,01 ha. Уређајна основа обухвата две врсте намена: површина јавне намене 3,4 ha (од чега 1,63 ha обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама и верским објектима 19,81 ha.



Површина јавне намене постоје следеће јавне службе: предшколска установа, основна школа, здравствена установа, месна канцеларија, гробље и саобраћајнице. Црква Св. Петра и Св. Павла је обухваћена осталим наменама. Простор који обухвата уређајна основа за насеље Сирогојно делимично се налази у зонама заштите чији је простор дефинисан Одлуком о проглашавању непокретног културног добра комплекса Старог села у Сирогојну и у контактної зони са Планом детаљне регулације комплекса „Старо село“ Сирогојно. Намене које су дате у уређајним основама за насеље Сирогојно усклађене су са режимима заштите из Одлуке о проглашавању непокретног културног добра комплекса Старог села у Сирогојну. Кроз уређајну основу пролази државни пут II Б реда број 406 (веза са државним путем 195 – Сирогојно – веза са државним путем 195), као и општински путеви.

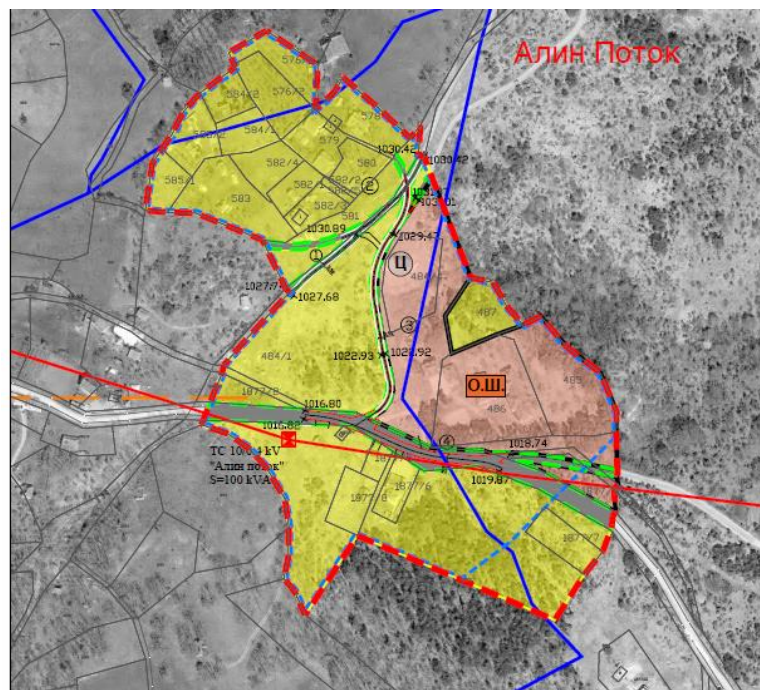
Насеље Сирогојно представља центар заједнице насеља којима припадају: Дренова, Жељине, Чичкова, Трнава и Рожанство.



Парцеле обухваћене површином јавне намене су: 1216/7, 2030, 2031, 2034/1, 2034/2, 2034/3, 2035/1, део 2035/3, део 2035/3 (пут), део 2036/1, део 2036/1 (пут), 2036/2, 2202, 2203, део 2655 (пут), део 2657/1 (пут), део 2663 (пут), део 2674/1 (пут) и 2674/2 (пут).

Парцеле обухваћене површином остале намене су: 1215, 1216/1, 1217, 1219/1, 1219/2, 1219/3, 1219/5, 1219/6, 1219/7, 1220/1, 1220/2, 1652/1, 1652/10, 1652/11, део 1652/12, 1653/1, 1653/2, 1654, 1995/1, 1995/4, 1995/5, 1995/7, 1995/8, 1995/9, 1995/10, део 1996/1, 1997/1, 1997/2, 1998/1, 1998/2, 1998/3, 1998/4, 1999, 2000/1, 2000/2, 2000/3, 2000/4, 2000/5, 2000/6, 2000/7, 2001/1, 2001/2, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2012, 2013, 2014, 2015/1, 2015/2, 2015/3, 2016, 2017, 2018/1, 2018/2, 2019/1, 2019/2, 2019/3, 2019/5, 2019/6, 2019/7, 2019/8, 2019/9, 2020/1, 2020/2, 2020/3, 2021/1, 2021/2, 2022, 2023/1, 2023/2, 2023/3, 2023/4, 2024, 2025, 2026/1, 2026/2, 2027/1, 2027/2, 2029, 2032/1, 2032/2, 2032/3, 2032/4, 2032/5, 2032/6, 2032/7, 2032/8, 2032/9, 2032/10, 2032/11, 2032/12, 2032/13, 2032/14, 2033/1, 2033/2, 2033/3, 2033/4, 2033/5, 2033/6, 2033/7, 2033/8, 2034/4, 2035/2, 2038/1, 2038/2, 2038/3, 2039/1, 2039/3, 2040/1, 2040/2, део 2041/1, 2041/2, 2041/3, 2042/1, 2042/2, 2042/3, 2042/4, 2043/1, 2043/2, 2043/3, 2044, 2045, 2046/1, 2046/2, део 2047, 2048/1, 2048/2, 2049, 2050, 2061/1, део 2195/1, део 2197/1, 2197/2, 2197/3, 2197/4, 2197/5, 2198, 2199/1, 2199/2, 2199/3, 2199/4, 2200/1, 2201/1, 2201/2, 2201/3, 2201/4, 2204, 2207/1, 2207/2, 2208, 2209/1, 2209/2, 2243/2, 2243/4, 2262/1, 2662/2, 2662/5, 2662/6, 2673 и 2679.

## Уређајна основа за насеље Алин Поток (К.О. Алин Поток)



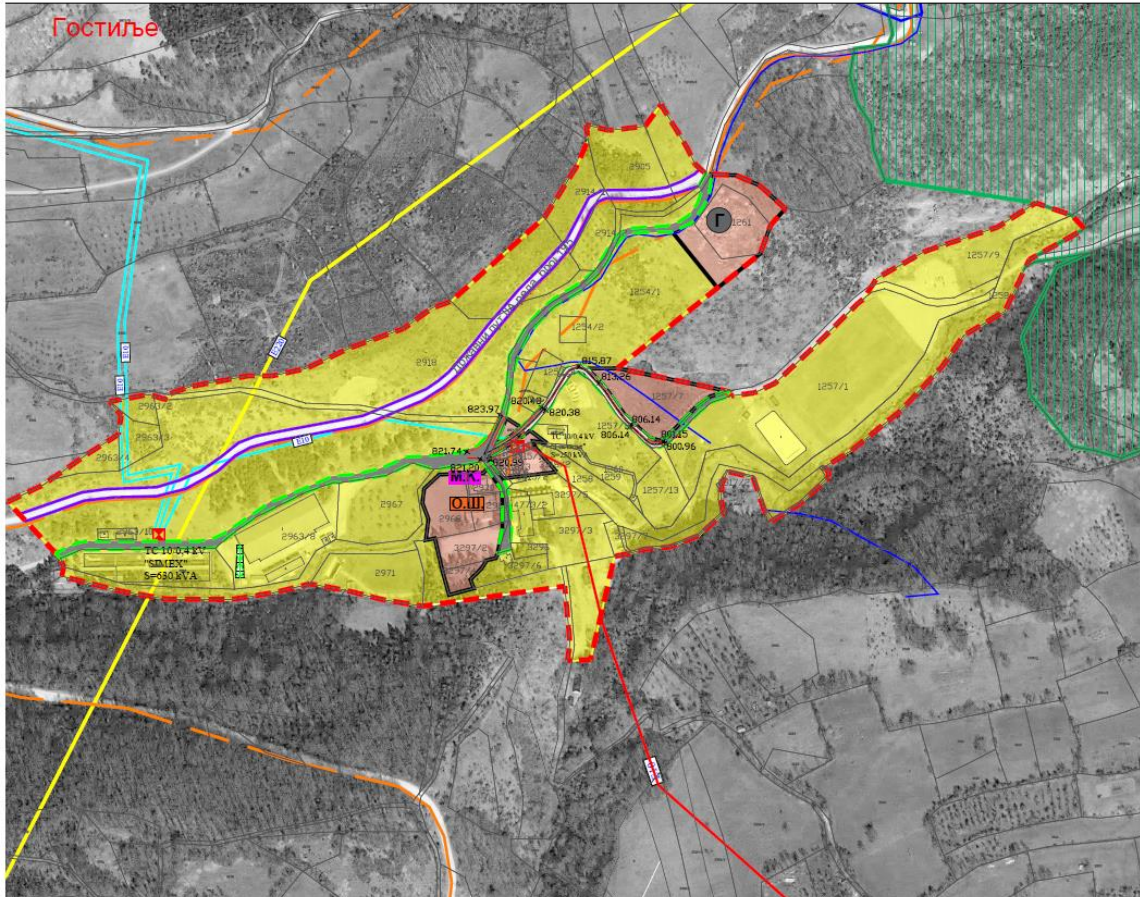
Сеоско насеље разбијеног типа, (850 -1000 m<sub>пв</sub>) на кречњачкој греди која раздваја сливове речица Катушнице и Приштевице, 15 km југоисточно од Чајетине. Мештани су раније били познати по качарском занату (бурад, качице за млечне производе, карлице за млеко, буклије за ракију и друго).

Уређајна основа обухвата 7,04 ha. У односу на претходни план, укупна површина уређајне основе се незнатно повећала за 0,04 ha. Уређајна основа обухвата две врсте намене: површина јавне намене 2,1 ha (од чега 0,59 ha обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама и верски објекат 4,94 ha. Од јавних служби у оквиру површина јавне намене постоји само основна школа, а овом наменом је обухваћена и саобраћајница. Кроз уређајну основу не пролази државни пут већ општински путеви. Насеље Алин Поток припада групи насеља, чији је центар заједнице насеља Гостиље.

Парцеле обухваћене површином јавне намене су: део 484/1 (пут), 485, 486, део 1877/3, део 1877/3 (пут), део 3457/2, део 3457/2 (пут), део 3455 (пут) и део 3474 (пут).

Парцеле обухваћене површином остале намене су: 484/1, 484/4, 487, 576/1, 576/2, 578, 579, 580, 581, 582/1, 582/2, 582/3, 582/4, 582/5, 583, 584/1, 584/2, 585/1, 585/2, део 1877/1, 1877/2, 1877/4, 1877/5, 1877/6, 1877/7, 1877/8 и део 3457/1.

## Уређајна основа за насеље Гостиље (К.О. Гостиље)



Сеоско насеље разбијеног типа, (850 – 1000 m<sup>n</sup>v) на југоисточној страни Чиготе (1422 m<sup>n</sup>v) и десној долинској страни реке Катушнице, 20 km југоисточно од Чајетине.

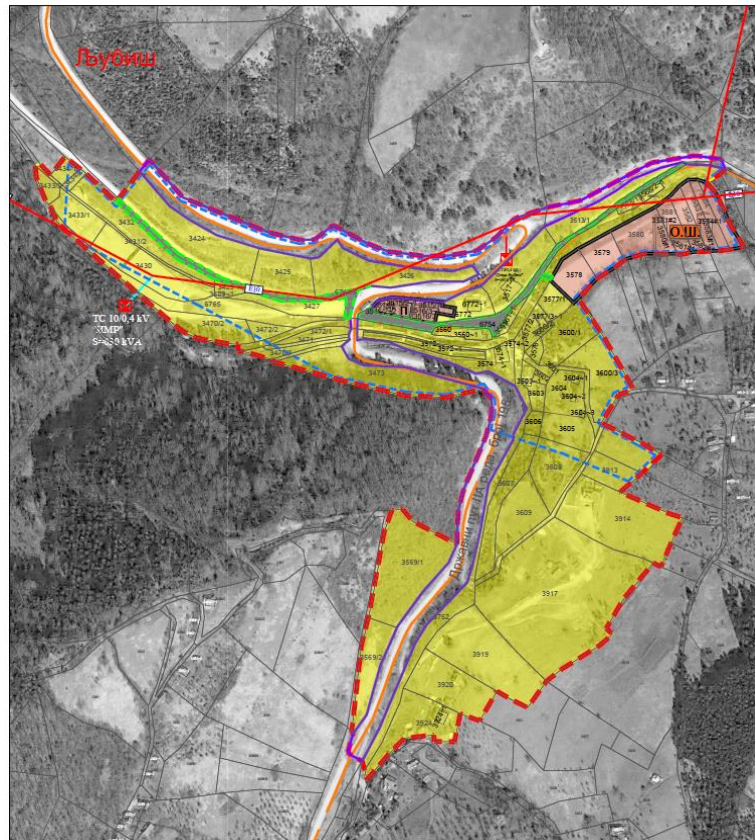
Уређајна основа обухвата 14,62 ha. У односу на претходни план, укупна површина уређајне основе се смањила за 3,88 ha. Уређајна основа обухвата две врсте намене: површина јавне намене 2,35 ha (од чега 1,03 ha обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама 12,27 ha. Површина јавне намене обухватају: основну школу, месну канцеларију, гробље и саобраћајнице. Кроз уређајну основу пролази државни пут II А реда број 195 (Бела Земља – Љубиш – Јасеново), као и општински путеви. Насеље Гостиље представља центар заједнице насеља којима припадају: Алин Поток, Љубиш, Раковица и Дренова.

Парцеле обухваћене површином јавне намене су: део 1254/1, део 1254/1 (пут), 1257/5, део 1257/6, део 1257/6 (пут), 1257/7, део 1257/8 (пут), део 1258, део 1258 (пут), 1261, део 2963/1 (пут), 2968, део 2969, део 2969 (пут), део 2970, део 2970 (пут), део 3297/2, део 3297/2 (пут) 3297/4, 3315/1, 3318/2, 3318/3, део 3318/4, део 4773/2 (пут) и део 4774 (пут).

Парцеле обухваћене површином остале намене су: део 1254/1, 1254/2, 1257/1, 1257/2, 1257/4, 1257/9, 1257/11, 1257/12, 1257/13, 1257/14, 1257/15, део 1258 1259, 1260, 2905, део 2906, део 2914/1, 2914/2, део 2917, 2918, део 2963/1, 2963/2, 2963/3, 2963/4, 2963/7, 2963/8, 2963/10, део 2966, 2967, 2971, 3296, део 3297/1, 3297/3, 3297/5, 3297/6, 3297/7, 3315/2, 3316, 3317/1, 3317/2, 3317/3, део 3318/1, део 4773/1, део 4773/2, део 4774 и део 4797.



## Уређајна основа за насеље Љубиш (К.О. Љубиш)



Сеоско насеље разбијеног типа, у долини реке Љубишњице, леве притоке Великог Рзава, на источном ободу Чиготе (1422 mпv) и јужном ободу Муртенице (1440 mпv), 35 km југоисточно од Чајетине. У атару се налази Ушендића пећина. Простире се у висинском појасу 800 – 1000 mпv.

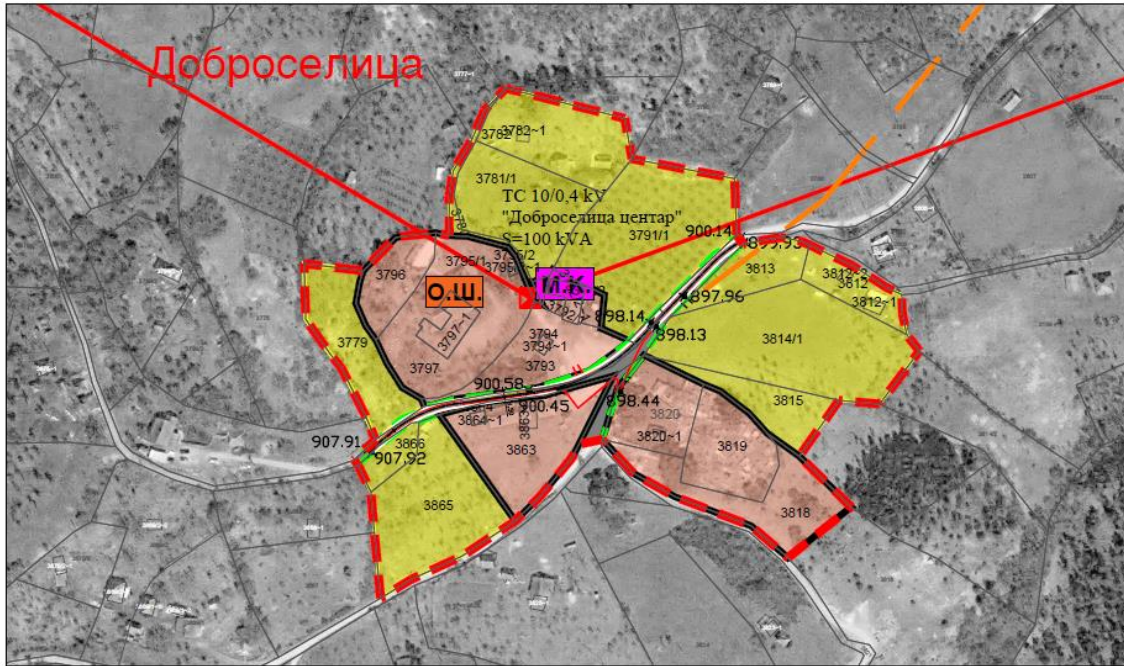
Уређајна основа обухвата 11,56 ha. У односу на претходни план, укупна површина уређајне основе се незнатно смањила за 0,24 ha. Уређајна основа обухвата две врсте намена: површина јавне намене 2,87 ha (од чега 2,13 ha обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама 8,69 ha. Површина јавне намене обухвата основну школу, пошту и саобраћајнице. Кроз уређајну основу пролазе државни путеви II А реда број 195 (Бела Земља – Љубиш – Јасеново) и II А реда број 196 (Лис – Ариље – Висока – Љубиш). Насеље Љубиш припада групи насеља, чији је центар заједнице насеља Гостиље.

Парцеле обухваћене површином јавне намене су: 3515/1, 3515/2, 3516/3, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, део 6754 (пут), део 6736 (пут), део 6741/5 (пут) и део 6751 (пут).

Парцеле обухваћене површином остале намене су: 3424, 3425, 3426, 3427, 3429, 3430, део 3431/1, 3431/2, 3432, 3433/1, 3433/2, 3434/1, 3434/2, део 3466, 3470/1, 3470/2, 3471, 3472/1, 3472/2, 3473, део 3513/1, 3517, 3560, 3561, 3568/1, 3568/2, 3569/1, 3569/2, 3572, 3574, 3576, 3577/1, 3577/2, 3577/3, 3600/1, 3600/2, 3600/3, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, део 3910, 3913, 3914, 3917, 3919, 3920, 3924, део 6752, део 6753, део 6764, 6765 и 6772.

## Уређајна основа за насеље Доброселица (К.О. Доброселица)

Сеоско насеље разбијеног типа, на (800 – 1180 mпv) долинским странама Доброселичке реке, између Торника (1442 mпv) и Муртенице (1440 mпv), северно од превоја Омар (1042 mпv) и тока реке Увац, поред пута Ужице – Нова Варош, 14 km јужно од Чајетине.



Уређајна основа обухвата 3,81 ха. У односу на претходни план, укупна површина уређајне основе се повећала за 0,81 ха. Уређајна основа обухвата две врсте намена: површине јавне намене 0,82 ха (од чега 0,14 ха обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама и верским објектом 2,99 ха. У оквиру јавних површина постоје следеће јавне службе: основна школа и месна канцеларија, а овом наменом су обухваћене и саобраћајнице. Кроз уређајну основу не пролазе државни путеви већ само општински. Насеље Доброселица у оквиру мреже насеља има улогу Центра заједнице насеља. Насеље Доброселица се налази у III степену заштите Парка природе „Златибор“.

Парцеле обухваћене површином јавне намене су: 3781/2, 3792/1, 3792/2, део 3793, део 3793 (пут), 3794, 3795/1, 3795/2, 3796, 3797, део 3818, 3819, 3820, 3863, 3864, део 5884/1 (пут) и део 5903 (пут).

Парцеле обухваћене површином остале намене су: 3779, 3780, 3781/1, 3782, 3791/1, 3791/2, 3812, 3813, 3814/1, 3815, 3865 и 3866.

### Уређајна основа за насеље Стубло (К.О. Стубло)

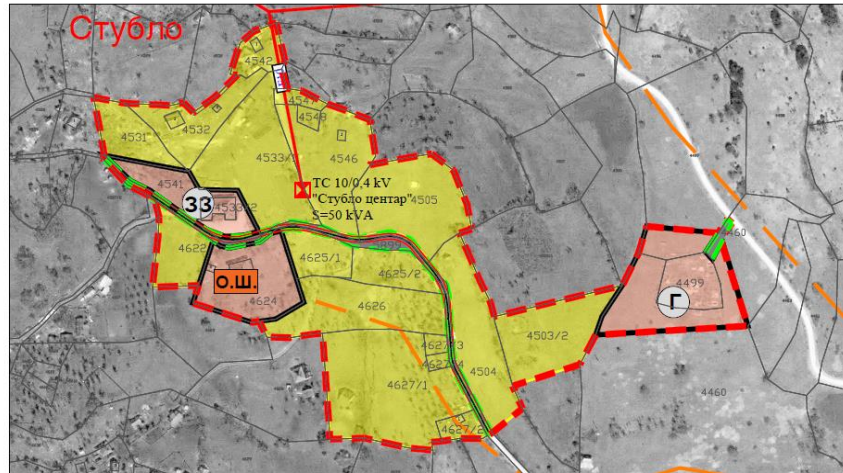
Сеоско насеље разбијеног типа, на (1000 – 1200 mпv) простране висоравни ограниченој речним током Увца и југозападним обронцима Торника (1442 mпv), 19 km југозападно од Чајетине. Било је познато по кирицијама и производњи катрана и луча.

Уређајна основа обухвата 4,31 ха. Уређајна основа обухвата две врсте намена: површине јавне намене 1,04 ха (од чега 0,16 ха обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама 3,27 ха. Површине јавне намене обухватају основну школу, земљорадничку задругу, гробље и саобраћајнице. Кроз уређајну основу не пролазе државни путеви већ само општински. Насеље Стубло у оквиру мреже насеља има улогу Центра заједнице села. Насеље Стубло се налази у III степену заштите Парка природе „Златибор“.

Парцеле обухваћене површином јавне намене су: део 4460, део 4460 (пут), део 4497, 4499, 4533/2, део 4541, део 4541 (пут), део 4624, део 4624 (пут) и део 5899 (пут).

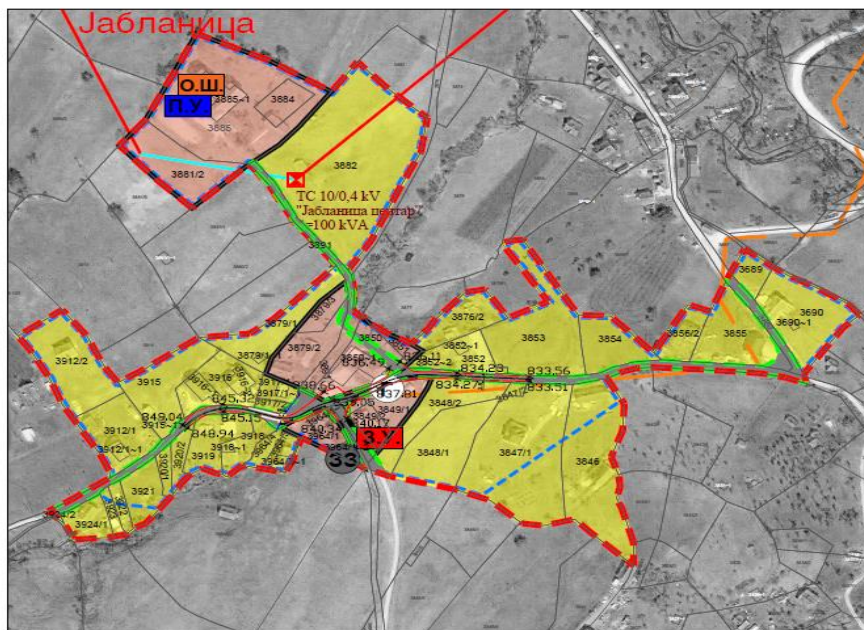
Парцеле обухваћене површином остале намене су: део 4503/2, део 4504, 4505, 4531, 4532, 4533/1, 4542, 4546, 4547, 4548, 4622, 4625/1, 4625/2, 4626, 4627/1, 4627/2, 4627/3 и 4627/4.





### Уређајна основа за насеље Јабланица (К.О. Јабланица)

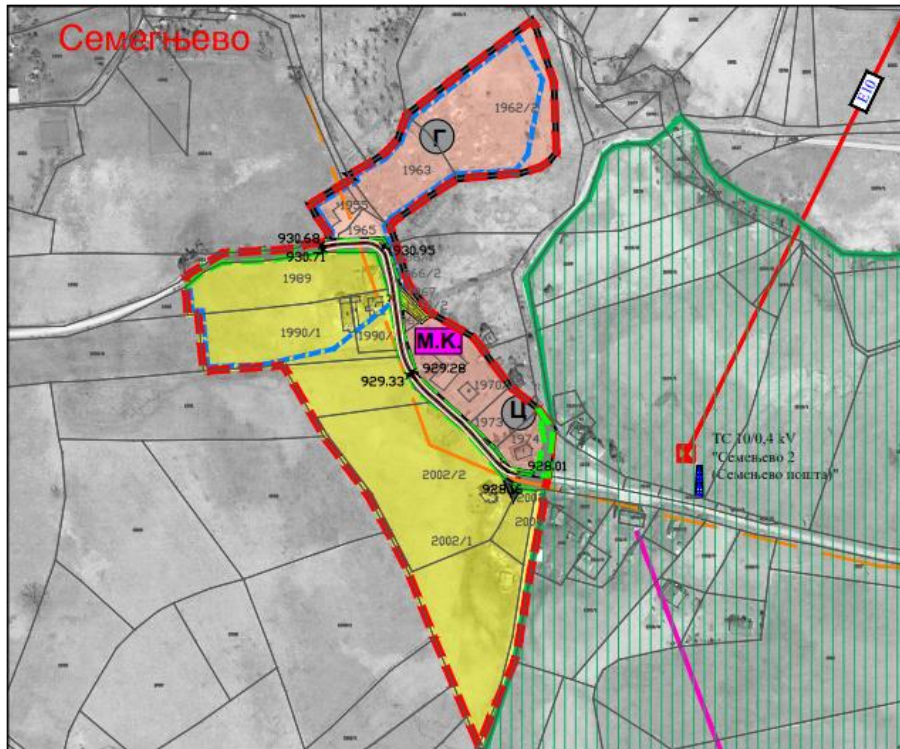
Сеоско насеље разбијеног типа, (700 - 950 m<sup>n</sup>v) на југозападном и западном ободу Торника (1442 m<sup>n</sup>v) и јужном ободу врха Бандера (1497 m<sup>n</sup>v), у сливу Јабланичке реке, 20 km јужно од Чајетине. Мештани су у прошлости били познати као кириџије и трговци катраном и лучом. Уређајна основа обухвата 6,20 ha. У односу на претходни план, укупна површина уређајне основе се повећала за 1,20 ha. Уређајна основа обухвата две врсте намене: површине јавне намене 1,78 ha (од чега 0,45 ha обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама 4,42 ha. У оквиру јавних површина постоје следеће јавне службе: предшколска установа, основна школа, здравствена установа, земљорадничка задруга и гробље, овом наменом су обухваћене и саобраћајнице. Кроз уређајну основу не пролазе државни путеви већ само општински. Насеље Јабланица у оквиру мреже насеља има улогу Центра заједнице села. Насеље Јабланица се налази у III степену заштите Парка природе „Златибор“.



Парцеле обухваћене површином јавне намене су: део 3849/1, део 3849/1 (пут), 3849/2, део 3850, део 3850 (пут), 3851, део 3879/2, део 3879/2 (пут), 3879/3, 3881/2, 3884, 3885, 3964/1, део 3891, део 3891 (пут), део 3857 (пут), део 4940/1 (пут) и део 4941 (пут).

Парцеле обухваћене површином остале намене су: 3689, 3690, 3846, 3847/1, 3847/2, део 3848/1, 3848/2, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856/2, 3876/2, 3879/1, 3882, 3912/1, 3912/2, 3915, 3916, 3917/1, 3917/2, 3918, 3919, 3920/1, 3920/2, 3921, 3922, 3923, 3924/1, 3924/2, 3964/3 и 3964/4.

## Уређајна основа за насеље Семегњево (К.О. Семегњево)



Сеоско насеље разбијеног типа, у југоисточном делу Златибора, поред железничке пруге Ужице – Прибој, 15 km западно од Чајетине. Простире се у висинском појасу 900 – 1050 mпнв. У прошлости мештани су били познати као кириџије, продавци луча и катрана по селима западног Поморавља и Шумадије.

Уређајна основа обухвата 3,50 ha. У односу на претходни план, укупна површина уређајне основе се повећала за 0,80 ha. Уређајна основа обухвата две врсте намене: површине јавне намене 1,3 ha (од чега 0,16 ha обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама 2,2 ha. У оквиру јавних површина постоје следеће јавне службе: месна канцеларија и гробље, у оквиру ове намене су и саобраћајнице. Постојећа црква је обухваћена осталим наменама. Кроз уређајну основу не пролазе државни путеви већ само општински. Насеље Семегњево у оквиру мреже насеља има улогу Центра заједнице села. Насеље Семегњево се налази у III степену заштите Парка природе „Златибор“.

Парцеле обухваћене површином јавне намене су: део 1639 (пут), 1955, 1962/2, 1963, 1965, 1966/1, 1966/2, 1967, 1969, 1970/1, 1973, , део 1974 (пут) и део 4733 (пут).

Парцеле обухваћене површином остале намене су: део 1974, део 1908, 1970/2, 1989, 1990/1, 1990/3, 2002/1, 2002/2, 2003 и 2004.

## Уређајна основа за насеље Шљивовица (К.О. Шљивовица)

Сеоско насеље разбијеног типа, (750 – 900 mпнв) на греди која раздваја Креманску котлину од Бранешког поља, 10 km северозападно од Чајетине. У складу са критеријумима за дефинисање грађевинског подручја у оквиру ове уређајне основе су утврђене 2 целине које су на графичком прилогу приказане као Шљивовица 1 и Шљивовица 2. При чему се Шљивовица 2 састоји из две подцелине. Уређајна основа обухвата површину од 42,98 ha. У односу на претходни план, укупна површина уређајне основе се повећала за 16,38 ha. Разлози повећања су већ формирани обухвати са изграђеним објектима и стварање услова за даљи развој. Уређајна основа обухвата две врсте намене: површине јавне намене 5,45 ha (од чега 3,45 ha обухватају саобраћајнице) и становање са компатибилним наменама и верским објектима 37,53 ha. У оквиру јавних површина постоје следеће јавне службе:



предшколска установа, основна школа, здравствена установа, пошта и гробље, овом наменом су обухваћене и саобраћајнице. Кроз уређајну основу пролази државни пут IB реда број 28 (Мали Зворник – Љубовија – Рогачица – Костојевићи – Ужице – Сушица – Кремна – гранични прелаз Котроман). Према постојећем нивоу детаљности приказа у планској-техничкој документацији за коридор аутопута могуће је да делови уређајне основе буду обухваћени том посебном наменом. Насеље Шљивовица у оквиру мреже насеља има улогу Центра заједнице насеља.

Парцеле обухваћене површином јавне намене су: део 1378 (пут), 1399, 1411/2, 1415, 3126/2, 4018/1, 4018/3, 4018/6, 4018/7, 4026/2, 3987/2 (пут), 5084 (пут), део 5037/4 (пут), део 5039 (пут), део 5048/3 (пут), део 5049 (пут), део 5097/3 (пут) и део 5107 (пут).

Парцеле обухваћене површином остале намене су: део 1127/1, 1127/2, део 1128, 1130, део 1389, 1390, 1391, део 1392, 1393, 1395, 1396, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1504, 1505, 1506, 1539, 1665/2, 1665/3, 1666, 1667, 1691, 1692, 1693, 1696/1, 1696/2, 3794/2, 3795/2, 3834/5, 3839, 3840, 3842, 3843/2, 3844/1, 3844/3, 3846/1, 3846/2, 3846/3, део 3861, 3862/3, 3864/2, 3865, 3867/1, 3867/3, 3867/4, 3869, 3870, 3871/1, 3871/2, 3872/1, 3872/2, 3872/3, 3872/4, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877/1, 3877/2, 3878/1, 3878/2, 3878/4, 3879/1, 3879/3, 3880/1, 3881/1, 3882/1, 3882/2, 3882/3, 3883, 3884, 3885, 3887, 3888, 3889, 3890/1, 3890/2, 3891/1, 3891/2, 3891/3, 3891/4, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896/1, 3896/2, 3896/3, 3896/4, 3896/5, 3897, 3898, 3899/1, 3899/2, 3900/1, 3900/2, 3901/1, 3901/2, 3901/3, 3901/4, 3901/5, 3901/6, 3901/7, 3901/8, 3901/9, 3902, 3903, 3904, 3947/2, 3947/4, 3947/7, 3947/9, 3950/3, 3954/1, 3954/4, 3954/6, 3954/7, 3955, 3956/1, 3956/2, 3956/3, 3957, 3958/1, 3958/4, 3961/4, 3961/5, 3962/1, 3962/4, 3966/1, 3966/3, 3967, 3968, 3969, 3972, 3973/1, 3974/1, 3974/2, 3975, 3976, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3982/1, 3983/1, 3983/2, 3984/1, 3984/2, 3985, 3986, 3987/1, 3987/3, 3987/4, 3987/5, 3987/6, 3988, 3989, 3990/1, 3990/2, 3990/4, 3990/5, 3991/1, 3991/2, 3991/3, 3991/4, 3991/5, 3991/6, део 3994, 3997/4, 3998/1, 3998/2, 3999/1, 3999/2, 3999/3, 4000, 4001/1, 4001/2, 4001/3, 4002, 4003, 4004/1, 4004/2, 4004/3, 4005/1, 4005/2, 4006/1, 4006/2, 4013/1, 4013/2, 4013/3, 4013/4, 4013/5, 4017, 4018/2, 4018/4, 4018/5, 4019/1, 4019/2, 4019/3, 4020/3, 4026/1, 4026/2, 4027/1, 4027/2, 4027/3, 4027/4, 4028, део 4047, 4180/1, 4181/1, 4183, део 5062/1 и 5097/4.



## **14. Правила уређења и грађења за инфраструктурне објекте**

Правила уређења која су дефинисана у овом делу Плана, се односе на поштовање ограничења у простору која су дефинисана кроз законску регулативу (секторски закони и правилници за поједине области, као и правилници за посебне случајеве) и кроз услове имаоца овлашћења, која утичу на простор у смислу усмеравања коришћења простора и позиционирања саобраћајних, инфраструктурних и комуналних објеката и мрежа, у погледу паралелног вођења и лоцирања на оптималним позицијама које синтезно обједњавају функције објеката. Правила грађења дефинишу опште услове и начине за изградњу објеката, при чему се детаљнија правила дефинишу у изради планске (када је утврђена израда) и техничке документације.

Примена правила уређења и грађења је наведена за сваку категорију објеката и односи се на директну примену за делове простора и објекте за које се врши спровођење на основу овог Плана и за делове простора и објекте који су обухваћени разрадом кроз израду одговарајуће документације.

### **14.1. Саобраћајна мрежа и објекти**

#### **Друмски и немоторни саобраћај**

##### Правила уређења и грађења

Правила уређења се односе на уређење, могућности изградње и ограничења у простору на којем се гради саобраћајница и у простору у непосредном окружењу. Правила грађења се односе на начин изградње и на ограничења и забране које се односе на поједине елементе пута, сигнализацију и на друге инфраструктуре мреже и објекте, као и на садржаје и намене у непосредном окружењу. Правила уређења и грађења за државне путеве, која су наведена у Плану су дефинисана законски и додатно кроз услове управљача пута и представљају смерницу за примену при изради одговарајуће планске и техничке документације, за коју ће се додатно прибављати услови управљача пута. Правила уређења и грађења која се односе на улице, путеве, немоторни саобраћај, укрштање са другом инфраструктуром у урбаним деловима насеља, за која се раде урбанистички планови, представљају смернице за израду тих планова. Правила која се односе на путеве у надлежности локалне самоуправе представљају обавезу коју је неопходно спровести након категоризације општинских путева, коју је потребно урадити у периоду имплементације Плана. До израде категоризације општинских путева, чиме ће се дефинисати и категорисати делови путева и улице ван обухвата урбанистичких планова, примењиваће се решења приказана у оквиру уређајних основа. Простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар којег се спроводе грађевинске активности приликом изградње, реконструкције, рехабилитације или одржавања јавног пута и који се дефинише као јавно земљиште, је појас регулације. Предметним Планом утврђују се следеће приближне ширине појаса регулације, у зависности од категорије јавног пута:

1. државни путеве IA реда (аутопутски профил) – око 70,0 m;
2. државни путеве IB реда – око 50,0 m;
3. државни путеве II реда – око 25,0 m; и
4. општински путеве – око 15,0 m.

Заштитни појас пута је континуална површина мерена од границе путног земљишта, на спољну страну. У случају јавних путева, ван насеља, ширине заштитног појаса су:

1. државни путеве IA реда (аутопутски профил) – 40,0 m;
2. државни путеве IB реда – 20,0 m;
3. државни путеве II реда – 10,0 m; и
4. општински путеве – 5,0 m.

Заштитни појас може бити и веће ширине, за потребе изградње функционалних садржаја пута и пратећих садржаја пута за потребе корисника, што се утврђује одговарајућим планским документом. У насељима се примењују наведене ширине, изузев уколико није другачије одређено планским документом у оквиру којег се разрађују намене и садржаји у простору, а пре свега у сагледавању постојећег стања.

Појас контролисане изградње је континуална површина мерена од границе заштитног појаса на спољну страну, чија је ширина иста као ширина заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.

Могуће активности, односно ограничења у заштитном појасу и појасу контролисане изградње као и обавезе по питању окружења пута, односно услови за раскрснице на јавним путевима, дефинисане су члановима 33, 34, 35, 37 и 38 Закона о путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/18 и 95/18-др. закон):

- забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја;
- на раскрсници јавног пута са другим путем и/или железничком пругом у истом нивоу, обезбедити зоне захтеване прегледности;
- у растојању потребном за постизање захтеване прегледности, забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете и материјале, постављати постројења и уређаје, градити објекте и слично; и
- власник, односно непосредни држалац земљишта, које се налази на растојању на којем је одређена захтева прегледност, дужан је да поступи по захтеву управљача јавног пута и уклони препреке које ометају прегледност.

Приликом реконструкције делова државних путева управљачи су дужни да смање број раскрсница и саобраћајних прикључака, прилазних и некатегорисаних путева на државни пут, на најмањи могући број. Локална самоуправа је дужна да планском документацијом, и потом у разради, кроз техничку документацију, тежи смањивању броја прикључака на државни пут. У том смислу, сугерише се планирање и пројектовање паралелних сервисних саобраћајница у близини државног пута, при чему ће се у ситуацијама када је потребно обезбедити нови прикључак, уз сагласност управљача и уз поштовање законских прописа, овај План користити као плански основ.

Граница експропријације је линија до које се врши експропријација. Она је на прописаном одстојању мереном од границе путног земљишта, а на спољну страну пута. Континуална површина унутар ње је појас експропријације. Граница експропријације за јавне путеве у изградњи налази се са сваке стране јавног пута, мерено на спољну страну од границе путног земљишта, на минималном одстојању од:

1. државни путеви IA реда (аутопутски профил) – 5,0 m;
2. државни путеви IB реда – 3,0 m;
3. државни путеви II реда – 3,0 m; и
4. општински путеви – 1,0 m.

Сви путеви приказани у Плану, су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда. Процедуре и активности на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотокова, треба спроводити обједињено.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се урбанистичким плановима за нове и изграђене урбанистичке целине у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре. Уколико важећим планом није утврђена ширина појаса регулације, она не може бити мања од следећих вредности:

- стамбене улице - 5,0 m - 8,0 m у изграђеном, а 8,0 m у новом урбанистичком блоку;
- сабирне улице - 8,0 m - 10,0 m у изграђеном, а 9,5 m - 12,0 m у новом урбанистичком блоку;
- пешачке стазе - 1,5 m;
- колски прилази - 5,0 m;
- прилази до парцела - 2,5 m - 3,0 m; и

- саобраћајнице у сеоском насељу - 5,5 m – 7,0 m.

Регулациона линија и осовине нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Грађевинска линија се налази унутар грађевинске парцеле на одређеном растојању од регулационе линије. Грађевинска и регулациона линија се могу поклапати.

Изградња и реконструкција саобраћајница вршиће се у складу са следећим правилима:

- при изради техничке документације (сви нивои) за потребе изградње путних објеката неопходно је придржавати се законских прописа и норматива, који се односе на утицаје објеката на окружење;
- делови примарне путне мреже, који пролазе кроз насеље, а истовремено су и улице у насељу, могу се на захтев надлежног органа општине, разрадом кроз одговарајућу урбанистичку и техничку документацију, изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима и слично) као и са путним објектима на том путу који одговарају потребама тог насеља;
- излетничке стазе имаће подлоге и профиле који одговарају њиховој намени, што ће се утврдити посебним пројектима и уз поштовање услова заштите природе и животне средине, ове стазе треба максимално да користе постојеће трасе, са минималним земљаним радовима и обезбеђеним одводњавањем, како би се сачувало тло, амбијент и окружење;
- бицикличке и друге излетничке стазе које ће се градити уз постојеће јавне путеве морају да имају ширину најмање од 1,2 – 2,5 m;
- поред путева, (изван урбанизованог подручја) у насељима или ван насеља не могу се градити објекти, постављати постројења, уређаји и инсталације на одређеној удаљености од тих путева то јест у делу пута који се зове заштитни појас, а према важећем Закону о путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/18 и 95/18-др. закон), у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља забрањена је изградња грађевинских или других објеката, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута;
- ширина заштитног појаса јавног пута представља зону у којој не могу да се граде стамбене, пословне, помоћне и сличне зграде, копају бунари, резервоари, септичке јаме и слично;
- парцеле које излазе на државне путеве I реда, не могу свака за себе појединачно, да имају директан излаз на пут већ се приступ таквих парцела мора остварити преко сервисних саобраћајница, прибављењем сагласности управљача пута;
- у заштитном појасу са директним приступом на јавни пут дозвољено је градити станице за снабдевање моторних возила горивом, аутосервисе, објекте за привремени смештај онеспособљених возила, аутобазе за пружање помоћи и информација учесницима у саобраћају, при чему пратећи објекти морају да задовољавају хигијенско-техничке захтеве (неометан прилаз, противпожарна заштита) и друго;
- прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем који је већ прикључен на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут и то првенствено на пут нижег реда;
- земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора се изградити у захтеваној дужини са тврдом подлогом или са истим коловозним застором, као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, уз поштовање прописаних ширина и дужина прикључка;
- ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, ако природа земљишта допушта, косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту озеленити травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;



- оградe, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- дуж свих путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима штетних материја, у случају државних путева који залазе у заштитне зоне водоизворишта;
- рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти, натписи којима се обележавају културно-историјски споменици и спомен обележја и други слични објекти, могу се постављати поред државних путева, на удаљености од 7,0 m од ивице коловоза, односно поред општинског пута на удаљености од 5,0 m од ивице коловоза;
- излетничке стазе потребно је изградити, са високим хладовитим зеленилом, надстрешницама, са уређеним ватриштима и седиштима у чијој изградњи треба да се користе природни материјали (дрво, камен и слично);
- подлоге стаза и паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплицања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче, и тако даље) у складу са наменом простора где се граде.
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута;
- у случају подземног укрштања инсталација са путем обухватају следећа правила:
  - планирано је искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви која мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,0 m са сваке стране;
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m (1,5 m за аутопут); и
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте до дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.
- у случају паралелног вођења инсталација са путем, услови су:
  - инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање); и
  - није дозвољено вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта. На местима где ово није могуће задовољити, мора се испројектовати и извести одговарајућа заштита трупа пута; и
- услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
  - стубови се планирају изван заштитног појаса државног пута, а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање је планирано на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
  - обезбедити сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

## Паркирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених, стамбено пословних или пословних објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, по нормативу једно паркинг или гаражно место на један стан односно на један стамбено пословни апартман или другу јединицу. За вишепородичне стамбене или стамбено-пословне објекте препорука је да најмање једна половина паркинг места буде смештена у гаражи.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој

грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Нормативи приказани у табели представљају смернице из подзаконског акта, у примени је дозвољено одступање и прилагођавање норматива у оквиру намена за које се врши директно спровођење на основу овог Плана.

Табела 16: Однос потребних паркинг или гаражних места и корисног простора

садржај	паркинг / гаражна места	по јединици мере
Банка, здравство, пословање, образовање и администрација	1	на 70 m <sup>2</sup> корисног простора
Пошта	1	на 150 корисника
Трговина на мало	1	на 100 m <sup>2</sup> корисног простора
Угоститељство	1	8 столица
Хотелијерска установа	1	10 кревета
Позориште, биоскоп или мултифункционалне сале	1	30 гледалаца
Спортска хала	1	40 гледалаца
Производња, магацини и индустријски објекти	1	200 m <sup>2</sup> корисног простора

Планирана величина паркинг места мора да буде усклађена са важећим стандардом који се примењује за ову тему SRPS U.S4.234 (Институт за стандардизацију Србије, април 2020.).

## Станице за снабдевање горивом

У оквиру планских решења је дефинисано да ће се у периоду имплементације Плана, у складу са потребама и уз сагласност и услове управљача пута утврдити евентуалне локације станица за снабдевање горивом, пре свега на државним путевима.

Уз државне путеве II реда и општинске путеве, станице за напајање течним горивом и гасне станице планиране су као објекти у класи малих објеката са 3 - 4 точиона места и до 3000 t претовара годишње. Неопходно је омогућити претакање свих врста горива, а нарочито дизела (D2) имајући у виду употребу пољопривредних машина. У складу са процењеним захтевима, на појединим објектима обезбедити услове за претакање ауто гаса, односно према потреби и за допуну електро/хибридних возила електричном енергијом. У случају државних путева I реда, станице за снабдевање горивом могу бити и са више точионих места, уз раздвајање делова за путничке аутомобиле од комерцијалних возила, са могућим формирањем и места за допуну електро/хибридних возила електричном енергијом, односно точиона места ауто гаса и/или метана. Локације будућих станица генерално треба утврђивати у складу са противпожарним прописима и условима које утврђују надлежни органи у области управљања путевима, заштите животне средине, водопривреде и санитарне заштите.

## Железнички саобраћај

Правила уређења и грађења за железничку инфраструктуру која се наводе у овом Плану, представљају смернице за активности на изради планске и техничке документације за потребе железничког саобраћаја.

### Правила уређења и грађења:

- у складу са техничким решењима укрштања пруге и постојећих и планираних друмских и пешачких саобраћајница планирати денивелисано где је могуће;
- сва укрштања пруге са постојећим и планираним инсталацијама водовода, канализације, електропроводима, телекомуникационим инсталацијама и машинским инсталацијама морају да буду решена у складу са законском регулативом и техничким условима надлежних институција;
- пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8,0 m, у насељеном месту 6,0 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14,0 m;

- пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко – технолошке објекте, инсталације и приступно – пожарни пут до најближег јавног пута;
- инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25,0 m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
- у инфраструктурном појасу није дозвољено формирање депонија, отпадних материјала, као ни трасе инсталација за одвођење површинских и отпадних вода, тако да воде ка трупљу железничке пруге;
- у инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења;
- заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100,0 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50,0 m рачунајући од осе крајњих колосека;
- не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова; и
- укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће под углом од 90°, а изузетно под углом не мањим од 60°, при чему дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,8 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).

## Ваздушни саобраћај

При функционисању хелидрома, неопходно је примењивати прописе у погледу заштите простора око хелидрома од изградње и постављања објеката који могу да представљају препреку за одвијање безбедног ваздушног саобраћаја. У планирању и коришћењу простора у близини ових објеката, неопходно је поштовати одреднице Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15- др. закон, 83/18 и 9/20), односно члана 119 овог Закона, којим се дефинише да је за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја који могу утицати на ваздушни саобраћај, потребно прибавити сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, а у складу са чланом 8 Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, број 39/21), је потребно прибавити сагласност за објекте који се планирају ван подручја хелидрома, висине веће од 30 m у класи далековода и антенских стубова и за објекте висине веће од 45 m било које категорије.

## 14.2. Мреже и објекти инфраструктуре и комунални објекти

Правила уређења и грађења инфраструктурних мрежа и објеката су смернице за примену у урбанистичким плановима и могу се директно примењивати само у деловима за које није планирана израда урбанистичке документације (планова или УП-а). При изради других планских докумената ће се утврдити правила која се односе на конкретне локације које су обухваћене тим документима, на основу услова прибављених за израду тих планова и на основу општих правила приказаних у овом Плану. Инфраструктурне мреже и објекти се полажу и граде у јавном земљишту. Потребно је предузети додатне активности за измештање постојећих инфраструктурних мрежа и објеката у јавно земљиште, на свим локацијама на којим нису у јавном земљишту.

## Водовод и канализација

### Правила уређења и грађења за водоводе:

- уличну водоводну мрежу трасирати испод тротоара, на 1,0 m од ивице коловоза, за државне путеве ван насеља минимална удаљеност је 3,0 m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- пожељно је да се цевоводи полажу истовремено приликом изградње саобраћајница, уколико за то постоје услови и да при томе не угрожавају постојеће објекте;
- сва правила за полагање цевовода важе за насељена места и за трасе ван насеља;
- приликом полагања водовода мора се водити рачуна о прописаним минималним растојањима до других инсталација;
- дубина укопавања је минимум 0,8 m од нивелете до темена положене цеви, док се за државне путеве укрштање планира искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, минимална дубина заштитне од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,5 m;
- за сеоске и приватне водоводе и каптаже морају се прибавити водопривредни услови и водопривредна сагласност надлежне водопривредне институције;
- за полагање водовода кроз земљиште путева вишег ранга, пружног појаса и водотока, неопходно је прибавити мишљења и посебне услове од надлежних органа и предузећа;
- спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода;
- све водоводе до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом;
- прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;
- сва укрштања са техничким системима и инсталацијама вршити што управније; и
- укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5 m испод дна регулисаног канала;

### Правила уређења и грађења за канализацију:

- уличну канализациону мрежу трасирати обавезно испод коловоза, изнад подземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- правила за полагање цевовода важе за насељена места и за трасе ван насеља, с тим да ван насеља трасу канализације мора пратити сервисна саобраћајница, која омогућава приступ возилима надлежног ЈКП задуженом за одржавање мреже;
- приликом полагања канализације водити рачуна о прописаним минималним растојањима до других инсталација;
- водити рачуна да се приликом полагања цевовода не угрозе постојећи објекти;
- дубина укопавања је минимум 0,8 m од нивелете саобраћајнице до темена положене цеви, док се за државне путеве укрштање планира искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, минимална дубина заштитне од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,5 m;
- за полагање канализације кроз земљиште путева вишег ранга, пружног појаса и водотока, потребно је прибавити мишљења и посебне услове од надлежних органа и организација;
- квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара прописима утврђеним у законској и подзаконској регулативи;
- пречник канализационог прикључка не може бити мањи од  $\varnothing 150$  mm;
- минимални пречник цеви за општи канализациони систем и сепарациони је  $\varnothing 300$  mm;
- изван зграде цеви канализације морају бити укопане 1 m испод терена;
- на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак;



- прикључење гаража, сервиса и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и друго, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
- уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводе у озидану непропусну септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније;
- током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме;
- запремина септичке јаме се рачуна према потрошњи воде и времену трајања процеса;
- септичке јаме се постављају: минимално 2,0 m од оgrade комплекса, минимално 5,0 m од објекта, минимално 10,0 m од регулационе линије и минимално 20,0 m од бунара; и
- укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној минимум 1,5 m испод дна регулисаног канала.

## Правила уређења и грађења за електроенергетску инфраструктуру

Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру:

- изградња електроенергетских мрежа и објеката мора бити усклађена са законским и подзаконским актима који се односе на појединачне области електроенергетике;
- за градњу у близини далековода напонских нивоа 400 kV, 220 kV и 110 kV потребна је сагласност „Електро мрежа Србије“ А.Д.;
- заштитни појас далековода износи 25,0 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 30,0 m са обе стране далековода напонских нивоа 220 kV и 400 kV од крајњег фазног проводника;
- заштитни појас за надземне електроенергетске водове до напонског нивоа 35 kV, са обе стране од крајњег фазног проводника је за голе проводнике 10,0 m, на шумском земљишту 3,0 m, за слабо изоловане проводнике 4,0 m и за самонесеће кабловске снопове (СКС) 1,0 m;
- заштитни појас за надземне електроенергетске водове напонског нивоа 35 kV за све типове проводника је 15,0 m;
- заштитни појас за подземне кабловске водове напонског нивоа до 35 kV, укључујући и 35 kV, је 1,0 m од ивице рова или армирано бетонског канала;
- заштитни појас за трафостанице на отвореном износи, за напонски ниво  $1 \text{ kV} < X < 35 \text{ kV}$ , 10,0 m и за напонски ниво  $35 \text{ kV} \leq X < 400 \text{ kV}$ , 30,0 m;
- оператор преносног, односно дистрибутивног система, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад електроенергетског објекта;
- планска решења треба да прате препоруку да се планирани објекти лоцирају ван заштитног појаса далековода и да минимално растојање планираног објекта пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12,0 m;
- утицај далековода на подземне металне цеви се узима у обзир на 1000,0 m од осе далековода;
- утицај далековода на телекомуникационе водове се разматра у зони од максимум 3000,0 m од осе далековода, сем за оптичке каблове;
- у заштитном појасу далековода не сме да се складишти лако запаљив материјал; и
- у случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори, уз претходно прибављену сагласност.

Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

Надземни водови

На потезу постојећих надземних водова напона 1 kV, 10 kV, 35 kV, 110 kV и 220 kV у оквиру подручја Плана, дефинишу се зоне ограничења изградње, у оквиру заштитних коридора далековода. Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну

висину и сигурносну удаљеност од далековода извести у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92).

Сигурносна висина је најмање дозвољена вертикална удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта при температури +40°C (+80°C за ДВ 110kV до 400kV), односно при температури -5°C са нормалним додатним оптерећењем без ветра.

Сигурносна удаљеност је најмања дозвољена удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта у било ком правцу при температури +40°C (+80°C за ДВ 110kV до 400kV) и оптерећењу ветром од нуле до пуног износа.

Сигурносне висине и сигурносне удаљености за водове од 1 kV до 110 kV наведене су у табели. Ако није посебно наглашено, те вредности се повећавају за водове већег називног напона, и то: за 0,75 m - за водове називног напона 220 kV и за 2,00 m - за водове називног напона 400 kV.

Табела 17: Прелазак и приближавање разним објектима водова од 1 kV до 110 kV

Објекат	Сигурносна висина (m)	Сигурносна удаљеност (m)	Појачана изолација
Неприступачна места	4,0	3,0	
Места неприступачна возилима	5,0	4,0	
Места приступачна возилима	6,0	5,0	
Зграде - неприступачни део	3,0	3,0	E;(M)
Зграде - приступачни део	5,0	4,0	E;(M)
Зграде погонских просторија	>3,0 уз зашт. мере	>3,0 уз зашт. мере	E;(M)
Зграде са запаљивим кровом	12,0	5,0	E;M
Објекти са лако запаљивим материјалима	не сме	висина стуба +3,0 мин 15,0	
Насељена места	7,0		E
Спортска игралишта	не сме преко стрелишта	12,0	E;M
Шуме и дрвеће		3,0	
Регионални путеви, локални путеви и путеви за индустријске објекте	7,0	Стуб: 10,0 (изузетно: 5,0)	E
Магистрални путеви	7,0	Стуб: 20,0 (изузетно: 10,0)	E; M
Аутопутеви	7,0	Стуб: 40,0 (изузетно: 10,0)	E; M
Густо насељена места	7,0		E; (M)
Пијаце		12,0	E; M
Паркиралишта и аутобуска стајалишта	7,0		E; M
Антене телевизијских и радио пријемника	2,0	5,0	E; M
Антене предајних и пријемних станица	не сме		
Високонапонски вод	2,5	1,0	E
Нисконапонски вод	2,5	2,0	E; M
Телекомуникациони каблови		стуб: 10,0 за 110kV (изузетно: 1,0 за 1-35 kV) 15,0 за 220 kV; 25,0 за 400 kV	
Телекомуникациони надземни вод	5,5 за 400kV; 4,0 за 220kV; 3,0 за 35kV и 110kV	пров.: 5,0 од стуба ТК вода Стуб: 2,0 од пров. ТК вода	E; M
Жичаре		5,0	E; M
Металне и жичане ограде		3,0 стуб: 0,7 U <sub>н</sub> (cm) мин. 20 (cm)	
Жичане мреже	3,75	3,75	E

Објект	Сигурносна висина (m)	Сигурносна удаљеност (m)	Појачана изолација
Гасоводи, нафтоводи, пароводи и слично	8,0	8,0 стуб: висина стуба +3,0	
Стогови и сушаре	12,0	5,0	
Гробља	6,0 стуб	5,0	Е; М
Противградне станице	не сме	200,0	
Станични перони, истоварне рампе и друго	12,0		
Стакленици и стаклене баште	3,0	3,0	
<p>ЛЕГЕНДА: * - без обзира на напон;  <math>U_n</math> - називни напон (kV);            Е - електрично појачана изолација;            М - механички појачана изолација.</p> <p>НАПОМЕНА: При преласку водова преко објекта, сигурносна висина је једнака сигурносној удаљености ако за сигурносну висину није наведена посебна вредност.</p>			

Остали општи технички услови:

- приликом извођења радова као и експлоатације, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV и 6,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV;
- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV и 6,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV, као и у случају пада дрвета;
- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5,0 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV и 6,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода, а терен испод далековода се не сме насипати;
- све металне инсталације и други метални делови (ограде и слично) морају да буду прописно уземљени; и
- делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30,0 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Табела 18: Прелазак и приближавање разним објектима водова до 1 kV

Објекти	Сигурносна висина (m)	Сигурносна удаљеност(m)
Места неприступачна за возила	4,0	
Места приступачна за возила	5,0	
Жичане мреже и металне ограде	1,25	
Улице у насељеним местима	5,0 изнад тротоара: 6,0 изнад коловоза	
Зграде са запаљивим кровом	Не сме	

Објекти	Сигурносна висина (m)	Сигурносна удаљеност(m)
Зграде (димњаци и вентилациони отвори)	уже: 2,5 СКС: не сме	за чишћење отвора алатом: 0,8 изнад отвора; 1,25 испод отвора. Без чишћења отвора алатом: 0,4 изнад отвора; 0,2 испод отвора.
Неприступачни делови зграде	0,4	0,25
Приступачни делови зграде	2,5	1,25
Прозори и спољна врата	0,4	1,25
Кровни прозори	2,5	0,4
Стогови, сушаре, амбари и кошеви	уже: не сме	висина стуба + 3,0 (мин.10,0)
Антене ТВ пријемника, радиофонских пријемника и радио примопредајника	уже: не сме СКС: 1,0	1,0
Спортски објекти, стрелишта, дечија игралишта, школска дворишта, скијашке стазе, пијаце, аутобуске станице, гробља и објекти са лако запаљивим материјалом	не сме	висина стуба + 3,0 (мин.10,0)
Древеће	0,5 до 1,0	
Аутопутеви	не сме	
Магистрални, регионални, локални и прилазни путеви	6,0	2,0
Нисконапонски вод	1,0	0,5
Високонапонски	>45kV: не сме >45kV: табела 1.	
Изоловани ТК проводник	0,5	1,5
Неизоловани ТК проводник	не сме	
ТК надземни вод		уже: висина стуба + 3,0(мин.10,0) СКС: 1,0
ТК подземни вод		стуб:0,8(мех.заштићен:0,3)
Канали	6,0	
Конструкције моста	уже: не сме	
Жичаре	уже: не сме СКС: 3,0	висина стуба +3,0 (мин.10,0)
Гасоводи, нафтоводи, пароводи и слично	СКС: 2,5 уже: не сме	СКС: 2,5 уже: висина стуба+3,0 (мин. 10,0)

За градњу објеката у близини или испод далековода, потребно је прибавити услове и сагласност А.Д. „Електро mreжа Србије” на израђени елаборат у коме је дат тачан однос предметног далековода и објеката који се граде уз поштовање законске и подзаконске регулативе. У складу са наведеним ће се вршити градња у зонама заштите и испод далековода, при чему се овим Планом утврђује да је изградња објеката за боравак људи и животиња забрањена испод далековода, а да се не препоручује изградња ових објеката у појасевима заштите далековода.

Правила грађења за трафостанице:

Правила грађења за трафостанице 35/10 kV

- за изградњу трафостанице 35/10 kV је оријентационо потребан простор 40,0 x 30,0 m;
- нове трафостаница 35/10 kV градити као монтажно бетонске објекте или зидане објекте, капацитета до 2 x 8 MVA;
- око објекта треба обезбедити слободан простор минималне ширине 3 m за приступ возилима приликом изградње и одржавања објекта;
- до трафостанице је потребно обезбедити приступни пут прилагођен за тешка возила, који има везу са јавном саобраћајницом;



- око објекта се поставља тротоар минималне ширине 1,0 m, са нагибом од објекта;
- објекат треба да буде довољних димензија за смештање 35 kV постројења, 10 kV постројења, аку-батерија, сопствене потрошње и командне опреме;
- ако су трансформатори постављени један поред другог потребно их је раздвојити противпожарним зидом;
- за привод кабловских водова у објекат обезбедити кабловски канализацију;
- комплекс трансформаторске станице оградити металном оградом на бетонском парапету, минималне висине 1,8 m и капијама за улазак и уношење опреме;
- заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима;
- у непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом.

## Правила грађења за трафостанице 10/0,4 kV

- за изградњу трафостанице 10/0,4 kV је оријентационо потребан простор 6,0 x 5,0 m;
- за нову градњу нових трафостаница 10/0,4 kV препоручују се слободностојећи монтажно бетонски или зидани објекти, капацитета 1 x 1000 kVA или 2 x 1000 kVA;
- око трафостаница се поставља тротоар ширине 1,0 m;
- трафостанице се могу градити и у склопу стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката, али треба избегавати постављање трафостаница у објектима;
- ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа;
- заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима;
- у непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и слично; и
- кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

## Правила грађења за подземне кабловске водове:

- сви подземни планирани високонапонски и нисконапонски водови се полажу у профилима постојећих и планираних саобраћајница испод тротоара, а изузетно у коловозу, каблови се изузетно могу полагасти испод слободних и зелених површина ако је то неопходно;
- електроенергетску мрежу полагасти најмање 0,5 m од темеља објекта и 0,5 m од коловоза, дубина укопавања каблова износи 0,8 m за каблове напона до 1 kV и 10 kV и 1,1 m за каблове 35 kV, одстојање од ове дубине дозвољено је на местима укрштања са другим подземним инсталацијама као и у случајевима неповољних услова полагања;
- у заштитним појасевима постојећих подземних каблова није дозвољена градња нових објеката без измештања постојећих каблова;
- на месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона, при паралелном вођењу више каблова, хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 m;
- при укрштању са саобраћајницама, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблови морају бити постављени у заштитне цеви на дубини 1,0 m, а угао укрштања треба да је око 90°, али не мањи од 30°;
- укрштање енергетског кабла са железничком пругом се изводи тако да је могућа замена кабла без раскопавања и угрожавања стабилности доњег стоја пруге;
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (SRPS N.C0.101) 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV и 1 m за каблове 35 kV;

- укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m, а угао укрштања треба да буде: у насељеним местима најмање 30°, по могућности што ближе 90°, ван насељених места најмање 45°;
- при полагању енергетског кабла 35kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл;
- није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви;
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода;
- није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водава;
- енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2,0 m; и
- трасе електроенергетских кабловских водава осветљења у начелу су одређене на основу усаглашавања са осталим инсталацијама и решењима из техничке документације;

## Правила уређења и грађења за гасоводну инфраструктуру

Транспортни гасоводи преко 16 бара

Правила уређења и грађења су дефинисана у Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара („Службени гласник РС“ бр. 37/13 и 87/15):

- изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода; ширина експлоатационог појаса гасовода за пречник  $150 < DN \leq 500$  mm износи 12,0 m (по 6,0 m са обе стране осе гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте који нису у функцији гасовода;
- у овом појасу је забрањено изводити радове и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора транспортног система;
- у експлоатационом појасу гасовода је забрањено садити дрвеће и друго растиње чији корен досеже дубину већу од 1,0 m, односно, за које је потребно обрађивати земљу дубље од 0,5 m;
- забрањено је градити објекте намењене за становање и боравак људи, на растојањима мањим од 30,0 m;
- на укрштању гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима, и другим гасоводима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°;
- на укрштању гасовода са државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5,0 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°, а на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минималних 60°;
- за извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност;
- минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5 m;

Табела 19: Минимално растојање гасовода од других објеката паралелних са гасоводом

	ПРИТИСАК 16 ДО 50 bar (m)	
	DN≤150	150<DN<500
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	1	2
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5
Државни путеви, путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5
Државни путеви, путеви I реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10	10
Државни путеви, путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20	20
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1
Регулисани водотокови и канали (рачунајући од брањене ножице насипа)	15	15

Табела 20: Минимална растојања осталих објеката од ГМРС

Грађевински и други објекти	објекти који су саставни делови гасовода (удаљености у m)						
	МРС, МС и РС			Компресорске станице		Блок станице са испуштањем гаса	Чистачке станице
	зидане/монтажне		на отвореном / под надстрешницом				
	≤30.000 m <sup>3</sup> /h	>30.000 m <sup>3</sup> /h	За све капацитете	≤2 млрд m <sup>3</sup> /год.	>2 млрд m <sup>3</sup> /год.	За све капацитете	
Стамбене и пословне зграде*	15,0	25,0	30,0	100,0	500,0	30,0	30,0
Производне фабричке зграде и радионице*	15,0	25,0	30,0	100,0	500,0	30,0	30,0
Складишта запаљивих течности*	15,0	25,0	30,0	100,0	350,0	30,0	30,0
Електрични водови (надз.)	За све објекте: висина стуба далековода + 3,0 m						
Трафо станице*	30,0	30,0	30,0	30,0	100,0	30,0	30,0
ДП I реда - аутопутеви	30,0	30,0	30,0	30,0	100,0	30,0	30,0
ДП I реда, осим аутопутева	20,0	20,0	30,0	20,0	50,0	30,0	20,0
ДП II реда	10,0	10,0	10,0	10,0	30,0	10,0	10,0
Општински путеви	6,0	10,0	10,0	10,0	20,0	15,0	10,0
Водотокови	Изван водног земљишта						
Шеалишта и паркиралишта*	10,0	15,0	20,0	15,0	100,0	30,0	30,0
Остали грађ. објекти*	10,0	15,0	20,0	30,0	100,0	15,0	15,0

\* - ова растојања се не односе на објекте који су у функцији гасоводног система

Минимално растојање гасовода од надземне електромреже и стубова далековода је у зависности од напона од 10,0 m до 30,0 m за паралелно вођење и од 5,0 m до 15,0 m за укрштање. Стубови далековода се не могу постављати у експлоатационом појасу гасовода. На укрштању гасовода са путевима угао осе гасовода према путу мора износити између 60° и 90°.

Табела 21: Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

ОБЈЕКАТ	МИНИМАЛНА ДУБИНА УКОПАВАЊА (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
*примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5 m.

Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви је 0,8 m за класу локације I, 1,0 m за класу локације II, III, и IV, а код укрштања са путевима је 1,35 m до горње коте коловозне конструкције пута. Класа локације је дефинисана густином објеката и спратношћу: класа I - до 6 стамбених зграда нижих од 4 спрата на јединици појаса гасовода, класа IV - преовлађују четвороспратне и вишеспратне зграде на јединици појаса гасовода.

За гасовод МОП 50 bar је планирано извођење свих земљаних радова ручним ископом на местима укрштања и паралелног вођења у појасу ширине по 5,0 m са сваке стране рачунајући од осе транспортног гасовода. Дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице код јавних путева мора бити већа од ширине коловоза за по 1,0 m с једне и с друге стране, рачунајући од спољне ивице путног појаса, а код железничке пруге дужина заштитне цеви мора бити већа од ширине пруге за по 5,0 m и с једне и с друге стране, рачунајући од осе крајњег колосека. Заштитне цеви које се постављају ради преузимања спољних оптерећења морају се прорачунати на чврстоћу према максималном оптерећењу које је могуће на том делу саобраћајнице.

За дистрибутивне гасоводе до 16 бара

Правила се спроводе у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС“ број 86/15). Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3,0 m. Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице, а уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати минимална дозвољена растојања дефинисана у постојећој подзаконској регулативи.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <МОП≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar <МОП ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су дефинисана и износе од 0,2 до 0,5 m за укрштање и од 0,4 m до 5,0 m за паралелно вођење. Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода. Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода. Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације, а ако се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи дефинисана су и у зависности од врсте објекта и притиска гасовода износе од 1,0 m до 15,0



т. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су дефинисана на исти начин уз додатни критеријум који се односи на висину стуба надземних електро водова и износе од 3,0 m до 15,0 m. Минимално хоризонтално растојање MPC, MC и PC од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза. За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта. Минимално растојање челичних гасовода МОП 16 од надземне електро мреже и стубова далековода при укрштању у зависности од напона износе од 1,0 до 10,0 m, а при паралелном вођењу до 15,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивица гасовода до горње коте коловозне конструкције без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,35 m. А ако се полаже у заштитну цев износи 1,0 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и слично).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m, а у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње ивице тротоара) је 1,0 m.

У зони 5,0 m лево и десно од осе гасовода није дозвољено надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

За гасовод МОП 16 ваг је планирано извођење свих земљаних радова ручним ископом на местима укрштања и паралелног вођења у појасу ширине по 3,0 m са сваке стране рачунајући од осе дистрибутивног гасовода. На растојању 1,0 m до 3,0 m од ближе ивице рова до спољне ивице гасовода, могућ је машински ископ ако се пробним ископима (шлицовањем) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и када то одобри представник гасног дистрибутера на терену.

## Правила уређења и грађења за електронску инфраструктуру

Правила уређења и грађења за електронску инфраструктуру:

- телекомуникационе мреже, системи и средства морају се градити, пројектовати, производити, употребљавати и одржавати у складу са прописаним стандардима и нормативима;
- трасе постојећих оптичких и мрежних каблова задржавају се, ако су у појасу тротоара или у зеленој траци улице, а не угрожавају локацију других планираних објеката;
- за полагање каблова потребно је обезбедити простор у тротоарима постојећих или планираних улица или у путном земљишту, на дубини од 1,0 m, док се за државне путеве укрштање планира искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, минимална дубина од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,5 m;
- мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електроенергетске мреже, ако улица нема тротоар каблове полагати на 0,5 m од регулационе линије;
- ако се у истом рову полагају и водови других инсталација морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- минимално растојање каблова од подземних делова објеката је 0,5 m;
- базне радио станице се могу постављати на јавним слободним површинама или на одговарајућем објекту;
- забрањено је сађење биљака чији корен има дубину већу од 1,0 m на удаљењу мањем од 5,0 m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла;
- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°;
- није дозвољено полагање енергетског кабла у исти ров са телекомуникационим каблом;

- дозвољено је приближавање енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV односно 1,0 m за каблове 35 kV; и
- укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућности што ближе 90° и ван насељених места најмање 45°.

## Комунални објекти

Изградња комуналних објеката ће се вршити у складу са правилима која се дефинишу у урбанистичким плановима и пројектима, којим је обухваћен простор, у којем се налазе ти објекти, која морају бити усклађена са законски прописаним нормативима. Ван ових обухвата изградња и уређење простора за комуналне објекте који се односе на прикупљање, селекцију и одношење различитих врста отпада ће се вршити у складу са решењима која су приказана у деловима Плана, који се односе на ту област. Ван обухвата ПГР није планирана изградња зелених пијаца, док је изградња сточне пијаце дефинисана кроз израду Урбанистичког пројекта за ту локацију. У том смислу наведена правила се могу користити као смернице. Правила за уређење сеоских гробља и јавног зеленила ће се директно примењивати у уређајним основама сеоских насеља.

### Људска гробља

Правила грађења за гробља утврђују се: за изградњу објеката на неизграђеном делу гробља, за озакоњење објеката који немају грађевинску дозволу и за реконструкцију постојећих објеката.

Под објектима на гробљима подразумевају се:

1. гробне парцеле,
2. гробна места,
3. капеле (боксови) за умрле,
4. колске и пешачке саобраћајнице и прилазни пут,
5. пешачки трг,
6. други објекти (надстрешнице, верски, сале за парастосе, економски, продавнице цвећа и погребне опреме и други објекти за вршење погребне делатности),
7. зелене површине,
8. ограда гробља.

Минимални садржај: за гробља на подручју насеља Чајетина и Златибор 1, 2, 3, 4 и 8, а за сеоска гробља 1, 2, 4 и 8, остали садржаји одређују се према величини, могућности и потребама насеља.

Правила градње за наведене објекте на гробљима су :

- облик и величина гробних парцела одређују се на основу просторних услова и функционалних захтева;
- минимална ширина пешачких стаза које деле гробне парцеле је 1,2 m;
- колске саобраћајнице (прилазни пут) димензионишу се према категорији пута и рангу насеља с тим што је минимална ширина коловоза 5,0 m у Златибору и Чајетини, а минимално 2,5 m за сеоска гробља када се прилаз утврђује преко пољског односно некатегорисаног пута;
- у случају када се гробље граничи са стамбеним објектима, приликом одређивања положаја гробних парцела на неизграђеном делу гробља, ивица парцеле мора бити удаљена минимално 25,0 m од најближег постојећег или планираног стамбеног објекта, а простор између гробне парцеле и границе гробља има карактер заштитног зеленог појаса и мора се озеленити високом вегетацијом;

- ограда комплекса према јавном путу и неизграђеном земљишту је транспарентна са висином која је одређена за стамбене или индустријске објекте, с тим да се омогућује и формирање зелене ограде;
- додатна правила која се примењују за сеоска гробља у обухвату уређајних основа су дефинисана у оквиру правила грађења за те обухвате.

## Евакуација отпада и животињских остатака

Евакуација отпада и животињских остатака ће се вршити у складу са правилима и техничким нормативима који су дефинисани у условима надлежног предузећа и у решењима у документима које је донела локална самоуправа у сарадњи са надлежним организацијама и предузећима. За евакуацију кућног смећа планирани су контејнери који ће се примењивати у складу са дефинисаним могућностима селекције отпада и са наведеним локацијама рециклажних острва и трансфер станице уз примену техничких решења на овима позицијама. За остале локације се капацитети и позиције контејнера дефинишу према потребама у складу са условима надлежног предузећа. У периоду имплементације Плана је могуће унапређивати и технолошки осавремењивати решења која се односе на прикупљање и одношење отпада.

## Пијаце

Грађење зелених пијаца спроводи се у складу са урбанистичким планом. Изградња зелене пијаце се врши у складу са правилима дефинисаним у ГУП-у, а сточне пијаце у складу са правилима из УП-а.

## Правила уређења јавних зелених површина

Уређење јавних зелених површина ће се вршити у складу са следећим правилима:

- партерна решења морају бити усклађена са наменом и функцијом зелене површине, у складу са микролокацијским карактеристикама и уз стручни избор одговарајућих врста;
- постојећи шумски комплекси, као и сви остали видови зелених површина, без обзира на власништво и начин формирања, морају бити уважени приликом формирања нових засада;
- нивелација мора бити усклађена са конфигурацијом терена;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром;
- избор врста усагласити са ширином улице и утврдити одговарајућа растојања између садница - у зависности од врсте и прилаза објектима;
- начин обраде зелених површина, као и избор биљног материјала треба да буду у функцији целина у којима се налазе;
- приликом озелењавања максимално водити рачуна о очувању аутохтоности предеоне целине;
- однос површина - поплочавања травњака и високог растиња ускладити са наменом зелене површине;
- у оквиру зелених јавних површина обавезно је поставити основне елементе урбаног мобилијара (клупе, жардињере, ђубријере, јавну расвету), а могуће је и постављање фонтана, чесми и слично;
- приликом одабира урбаног мобилијара користити природне материјале који ће подржати препознатљив печат амбијенталности; и
- дозвољена је изградња, уређење и постављање: дечијих игралишта на трави, мањих приземних отворених партерних објеката за одмор и слично, максималне површине 25 m<sup>2</sup>.

## 15. Општа правила грађења објеката

Грађевинско земљиште се одређује у складу са Законом о планирању и изградњи, израдом одговарајућих планских докумената, као и доношењем Одлука о одређивању грађевинског земљишта на нивоу локалне самоуправе.

У претходним деловима текста су приказани критеријуми за формирање обухвата грађевинског земљишта.

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила, услова и елемената за образовање и уређење грађевинских парцела/комплекса, утврђивање регулационе и дефинисање грађевинске линије, међусобног положаја, спратности и материјализације објеката, као и других елемената неопходних за спровођење планских решења.

За све додатне параметре које је потребно утврдити, а који нису обухваћени правилима грађења, користиће се општи прописи и општа урбанистичка правила у складу са важећом регулативом за ту област, односно Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15) у даљем тексту Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Дефинисана правила грађења се примењују на нивоу грађевинске парцеле, односно грађевинског комплекса.

Грађевинске парцеле се могу формирати пројектима пре/парцелације, у складу са условима за формирање грађевинских парцела која су прописана овим Планом за различите намене земљишта.

На основу пројекта парцелације, препарцелације и исправке граница парцела могуће је:

- на већем броју катастарских парцела образовати једну или више грађевинских парцела;
- на једној катастарској парцели формирати већи број грађевинских парцела; и
- извршити исправку граница суседних парцела у циљу формирања грађевинске парцеле на предлог власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле.

Приликом формирања нових грађевинских парцела потребно је максимално уважавати величину, положај и геометрију постојећих катастарских парцела, као и преосталих делова појединачних парцела.

Планом су дефинисане минималне величине парцела (минимална површина парцеле и минимална ширина фронта парцеле према јавној саобраћајној површини) за сваку појединачну намену у складу са планираном типологијом објеката на парцели.

За делове обухвата Плана за које је утврђено спровођење обавезном израдом урбанистичког плана, ова правила представљају опште урбанистичке смернице за детаљну планску разраду и дефинисање посебних правила уређења и грађења у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

За делове обухвата Плана за које је утврђено спровођење обавезном израдом урбанистичког пројекта, ова правила грађења треба поштовати приликом детаљне урбанистичко-архитектонске разраде појединачних локација.

Правила грађења за уређајне основе сеоских насеља су правила за директно спровођење.

ПГР насељеног места Чајетина са насељеним местом Златибор, за обе фазе које су дефинисане обухватима и измене и допуне овог Плана, представљају најзначајнији развојни урбанистички документ на територији општине Чајетина. Правила уређења и грађења у оквиру овог документа се уз примену и поштовање општих правила, дефинишу у самом документу. У изради ПГР се морају обухватити смернице из ППО (које су утврђене у планским решењима и у правилима уређења и грађења за садржаје и намене које се налазе у обухвату ПГР) и на одговарајући начин урбанистички сагледати, разрадити и дефинисати.

Објекти који се граде ван грађевинског земљишта су објекти који се граде на пољопривредном, шумском и водном земљишту. Ови објекти се граде у складу са секторским законима, који се односе на ове категорије земљишта и њихова изградња је дефинисана у тим законима, као и у Закону о планирању и изградњи, Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања и Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Као што је раније објашњено, то што је израда планских докумената дефинисана у ЗПИ, не значи да се и целокупни садржај планског



документа (изразито када је у питању Просторни план јединице локалне самоуправе) дефинише овим Законом, већ се примењују и други закони који се односе на тему и задатак плана.

Изградња објеката на пољопривредном, шумском и водном земљишту не значи да се то земљиште дефинише као грађевинско земљиште и такав приступ се мора уважавати у примени Плана и примењивати у ставовима имаоца јавних овлашћења.

Служба за катастар непокретности РГЗ, ће податке о категоријама земљишта уносити на основу планске документације и на основу постојеће законске регулативе.

## 15.1. Правила грађења објеката на пољопривредном земљишту

Заштита, коришћење и изградња објеката на пољопривредном земљишту се у овом Плану утврђују на основу ограничења из стечених планских обавеза, која је могуће применити на начин да не утичу на основне циљеве који се односе на стварање услова за одговарајуће коришћење пољопривредног земљишта, као предуслова унапређења демографске слике у руралним деловима (на које се ова правила односе). У зонама заштите, осим правила грађења, важе и ограничења прописана за предметну зону заштите.

На пољопривредном земљишту дозвољена је изградња следеће 4 категорије објеката, на основу услова, параметара и смерница које прописује овај План.

Табела 22: Врсте – категорије објеката на пољопривредном земљишту

<b>Категорија I</b>	Стамбени објекат пољопривредног домаћинства, намењен сталном боравку и становању, искључиво за властите потребе.
<b>Категорија II</b>	Економски и помоћни објекти у функцији пољопривреде. У економске објекте спадају: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехранбени производни погони и слично), објекти за складиштење пољопривредних производа, сушаре, хладњаче, гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и простори за ђубришта и ђубришне јаме. У помоћне објекте спадају: летње кухиње, гараже, оставе, надстрешнице, заклони, септичке јаме, бунари, пољски клозети, ограде и слично.
<b>Категорија III</b>	Компатибилни садржаји у функцији сеоског туризма подразумевају изградњу објеката за смештај, продавнице, уметничке радионице, угоститељске објекте, и слично, на парцели или у оквиру комплекса на којима се налази стамбени објекат. За изградњу објеката из ове категорије обавезна је разрада израдом Урбанистичког пројекта.
<b>Категорија IV</b>	Комплекси интензивног узгоја и пољопривредне производње подразумевају све производне, економске и помоћне објекте намењене интензивној пољопривредној производњи, узгоју и/или преради (независно од временских услова), пратеће пословне, услужне и/или комерцијалне садржаје, као и објекте и површине за сајмове и изложбе, и слично, који су приказани у категорији комуналних објеката. За изградњу објеката из ове категорије обавезна је разрада израдом Урбанистичког пројекта. Објекти из ове категорије се не могу градити у обухвату ППППН „Златибор“.

Дозвољава се изградња и на постојећим парцелама пољопривредног земљишта мање површине од законски прописаног минимума (минимално 0,5 ha) за пољопривредно земљиште, по правилима и параметрима које одређује овај План. Није дозвољено даље уситњавање парцела пољопривредног земљишта.

## Правила грађења и урбанистички параметри за објекте I, II и III категорије

Табела 23: Правила грађења и урбанистички параметри за објекте I, II и III категорије

<b>положај објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекте формирати као појединачне слободностојеће или као групације спојених објеката уз обавезно поштовање одстојања прописаних за поједине категорије објеката у оквиру ових правила;</li> <li>- Положај објеката условљен је њиховим минималним прописаним удаљењем од регулационе линије (према парцели јавне саобраћајнице или друге јавне намене), односно од бочних и задњих граница парцеле, као и међусобним удаљењем од других објеката;</li> <li>- Минимално удаљење објеката од регулационе линије (према парцели јавне саобраћајнице или друге јавне намене) износи 5,0 m;</li> </ul>
------------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимално удаљење од бочних граница парцеле и од задње границе парцеле износи 3,0 m;</li> <li>- Уколико објекат са јавном саобраћајницом има индиректну везу, преко приступног пута, одстојање од приступног пута износи 5,0 m од ивице пута;</li> <li>- Објекте за узгој животиња позиционирати на минималном удаљењу од 10,0 m од свих граница парцеле;</li> <li>- Минимална удаљеност објеката за боравак људи од објеката намењених узгоју и/или боравку животиња мора да износи 15,0 m, од ђубришта 20,0 m, а од пољског клозета 10,0 m;</li> <li>- Међусобно удаљење објеката треба да износи минимално половину висине вишег објекта, али не мање од 3,5 m;</li> <li>- Минимална удаљеност живог извора воде од ђубришта, пољског клозета и септичке јаме мора да износи 20,0 m и да се налази на вишој коти од њих;</li> <li>- Објекте позиционирати тако да не представљају сметњу по безбедност и/или функционисање других објеката на парцели и/или домаћинства у целини;</li> <li>- Приступно степениште или рампа до објекта не рачунају се као део габарита објекта уколико не савлађују висину већу од 1,2 m;</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>број објеката на парцели</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Дозвољено је постављање више објеката на парцели;</li> <li>- Број објеката одређује се у складу са прописаном максималном заузетости парцеле;</li> <li>- На парцели може да постоји само 1 стамбени објекат пољопривредног домаћинства;</li> <li>- На парцели може да постоји више објеката компатибилних садржаја у функцији сеоског туризма;</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>индекс заузетости</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Парцеле површине испод 0,5 ha: максимално 0,35 (35%);</li> <li>- Парцеле површине од 0,5 ha и веће: максимално 0,30 (30%);</li> <li>- Објекти категорије I – стамбени објекти максимално 5% заузетости парцеле;</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>максимална БРГП (брuto развијена грађевинска површина) објеката</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимална БРГП за објекте категорије I – стамбене објекте: <ul style="list-style-type: none"> <li>- за парцеле површине испод 0,5 ha: максимално 250 m<sup>2</sup>;</li> <li>- за парцеле површине од 0,5 ha и веће: максимално 400 m<sup>2</sup>;</li> </ul> </li> <li>- Максимална БРГП за објекте категорије III – компатибилни садржаји у функцији сеоског туризма даје се у односу на величину парцеле: <ul style="list-style-type: none"> <li>- парцеле површине испод 0,5 ha: максимално 400 m<sup>2</sup>;</li> <li>- парцеле површине од 0,5 ha и веће: максимално 500 m<sup>2</sup>;</li> </ul> </li> <li>- Процент удела компатибилних садржаја у функцији сеоског туризма у оквиру пољопривредног домаћинства може износити до 100%;</li> <li>- Укупна (збирна) површина свих објеката категорије II, на парцели, је дефинисана индексом заузетости;</li> <li>- Површина економских и/или помоћних објеката не улази у обрачун БРГП;</li> <li>- Објекат категорије I – стамбени објекат пољопривредног домаћинства сме имати максимално 3 засебне стамбене јединице унутар објекта, без обзира на величину парцеле;</li> <li>- Објекат категорије III – компатибилни садржаји у функцији сеоског туризма сме имати максимално 6 засебних јединице за смештај корисника, без обзира на величину парцеле;</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>висина и спратност објеката</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- За објекте категорије I: максимална спратност објеката износи П+1;</li> <li>- За објекте категорије III: максимална спратност објеката износи П+1+Пк;</li> <li>- Максимална светла висина надзидка је 1,6 m;</li> <li>- За објекте категорије I: максимална висина објеката износи 12,0 m од коте испред објекта, на позицији главног улаза у објекат, до највише тачке објекта (слеме);</li> <li>- За објекте категорије III: максимална висина објеката износи 16,0 m од коте испред објекта, на позицији главног улаза у објекат, до највише тачке објекта (слеме);</li> <li>- Висина за објекте категорије II одређује се у складу са наменом за конкретан објекат, а максимална висина објеката износи 12,0 m;</li> <li>- За објекте категорије I и III дозвољено је формирање и подземних етажа, које не улазе у обрачун БРГП;</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>кота приземља</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, уколико се објекат налази или планира уз јавни или приступ пут, или према нултој коти објекта, дефинисаној Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико се објекат не налази или планира уз јавни или приступни пут;</li> <li>- Ниво приземља за објекте категорије I и категорије III је минимално 0,2 m, а максимално 1,2 m од терена; Код објеката категорије II ниво приземља одређује се у складу са наменом и технолошким захтевима за конкретан објекат и може износити максимално 1,6 m од терена;</li> </ul>

<p><b>постојећи објекти на парцели</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- На постојећим објектима дозвољене су интервенције у смислу проширења габарита и капацитета у оквирима параметара прописаних овим Планом;</li> <li>- Уколико постојећи објекти премашују дозвољене вредности параметара прописаних овим Планом, на њима су дозвољене само интервенције адаптације, санације, инвестиционог и/или текућег одржавања, без измена габарита и капацитета;</li> <li>- Дозвољена је промена намене дела или целог објекта категоријама I и III (из категорије I у категорију III и обрнуто), уз поштовање других параметара прописаних овим Планом;</li> </ul>
<p><b>стационарни саобраћај</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Све потребе за паркинг простором, без обзира да ли се ради о путничким или теретним возилима, односно механизацији, морају да буду задовољене интерно, у оквиру парцеле, унутар објекта или на отвореном;</li> <li>- Нормативи за потребан број паркинг места су следећи:          категорија I: 1 ПМ на 1 стамбену јединицу          категорија II: у зависности од потреба и технолошких захтева          категорија III: за смештајне објекте - 1 ПМ на 40 m<sup>2</sup> БРГП, за угоститељске објекте - 1 ПМ на 8 столица; за остале објекте без смештајних капацитета: 1 ПМ на 80 m<sup>2</sup> БРГП;</li> </ul>
<p><b>материјализација и обликовање</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Код објекта категорије I и III обавезна је примена природних грађевинских материјала у духу традиционалне планинске архитектуре Златибора (дрво, камен, цреп, опека, и слично), са применом косих кровова (двоводних, четвороводних или сложених) одговарајућег нагиба, у складу са климатским условима локације;</li> <li>- Код објекта категорије II њихова материјализација и нагиб крова се формирају у складу са оптималним функционисањем објекта, односно наменом и техничко-технолошким захтевима, при чему је пожељно да се у материјализацији објекти ускладе са другим објектима у оквиру домаћинства;</li> </ul>
<p><b>минималан проценат пољопривредних површина које нису под објектима</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 60% површине парцеле;</li> </ul>
<p><b>постављање ограда</b></p>	<p>Дозвољено је постављање ограда уз обавезно поштовање следећих услова:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ограда целим својим габаритом и волуменом мора бити у оквиру парцеле којој припада и ниједним својим делом не сме прећи вертикалну раван границе парцеле према суседу</li> <li>- ограда може да буде прозирна или делимично прозирна (са непрозирним парпетом од чврстог материјала, максималне висине до 1,2 m)</li> <li>- максимална висина ограда износи 2,1 m</li> <li>- у случају узгоја животиња, ограда мора потпуно онемогућити пролазак животиња</li> <li>- материјализацију ограда ускладити са примењеним материјалима објекта на парцели;</li> </ul>
<p><b>посебни услови</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимална удаљеност објекта за узгој стоке, перади и/или крзнаша од грађевинског подручја сеоских насеља мора да износи минимално 500,0 m;</li> <li>- Објекти за узгој стоке, перади и/или крзнаша преко 50 комада истовремено не могу се градити на заштићеним подручјима природе и на подручју заштите водоизворишта; Минимално удаљење од изворишта водоснабдевања износи 800,0 m;</li> <li>- Обавезна удаљења од регулационе линије и граница парцеле не важе за прикључке, водове и објекте интерне и/или комуналне инфраструктурне мреже;</li> <li>- Парцеле морају имати директан приступ мрежи јавних саобраћајница или обезбеђен приватни пролаз до њих, у минималној ширини од 2,5 m;</li> </ul>
<p><b>комунална опремљеност и остала правила</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Саобраћајнице и/или комунална инфраструктурна мрежа и објекти на пољопривредном земљишту реализују се у складу са правилима уређења и грађења за ту намену;</li> <li>- Уколико се у оквиру пољопривредног домаћинства планира изградња компатибилних садржаја у функцији сеоског туризма, обавезна је разрада израдом Урбанистичког пројекта;</li> <li>- Код свих објекта дозвољено је коришћење алтернативних извора енергије;</li> <li>- За изградњу објекта категорије I и III, минимална комунална опремљеност парцеле подразумева: приватни пролаз или директну везу са јавном саобраћајницом, санитарну воду, електроенергетски прикључак и канализацију, везану на септичку јаму или јавну канализациону мрежу;</li> <li>- За објекте III категорије је обавезна провера капацитета за мреже и објекте инфраструктуре и провера предложених решења у оквиру УП, по питању реализације инфраструктурне опремљености;</li> <li>- Правила која су дефинисана за објекте III категорије представљају стечене обавезе за израду УП.</li> </ul>

**Смернице за разраду израдом Урбанистичких пројеката за изградњу објеката IV категорије**

Табела 24: Смернице за разраду израдом Урбанистичких пројеката за изградњу објеката IV категорије

<b>положај објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекте планирати као појединачне слободностојеће или као групације спојених објеката, уз обавезно поштовање одстојања прописаних у наставку;</li> <li>- Положај објеката условљен је његовим минималним прописаним удаљењем од регулационе линије (према парцели јавне саобраћајнице или друге јавне намене), односно од бочних и задњих граница парцеле, као и међусобним удаљењем од других објеката;</li> <li>- Минимално удаљење објеката од регулационе линије (према парцели јавне саобраћајнице или друге јавне намене) износи 5,0 m;</li> <li>- Уколико објекат са јавном саобраћајницом има индиректну везу, преко приступног пута, одстојање објекта износи 5,0 m од ивице пута;</li> <li>- Минимално удаљење од бочних граница парцеле и од задње границе парцеле износи 5,0 m;</li> <li>- Објекте за узгој животиња позиционирати на минималном удаљењу од 10,0 m од свих граница парцеле;</li> <li>- Међусобно удаљење објеката треба да износи минимално половину висине вишег објекта, али не мање од 3,5 m због пролаза противпожарног возила;</li> <li>- Минимална удаљеност објеката за боравак људи од објеката намењених узгоју и/или боравак животиња мора да износи 15,0 m, а од ђубришта 20,0 m;</li> <li>- Минимална удаљеност живог извора воде од ђубришта и пољског клозета мора да износи 20,0 m и да се налази на вишој коти од њих;</li> <li>- Објекте планирати тако да не представљају сметњу по безбедност и/или функционисање других објеката на парцели и/или домаћинства у целини, као и за функционисање објеката и садржаја на суседним парцелама;</li> <li>- Приступно степениште или рампа до објекта не рачунају се као део габарита објекта уколико не савлађују висину већу од 1,5 m.</li> </ul>
<b>број објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Дозвољено је постављање више објеката на парцели;</li> <li>- Број објеката лимитиран је укупном БРГП свих изграђених и/или планираних објеката;</li> </ul>
<b>индекс заузетости</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимално 0,5;</li> </ul>
<b>максимална БРГП (брuto развијена грађевинска површина) објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Одређује се збирно, за све изграђене објекте на парцели (у обрачун БРГП улазе сви објекти на парцели, и постојећи и планирани), у односу на индекс заузетости и дозвољену висину објеката;</li> </ul>
<b>висина и спратност објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- За управне и пословне објекте: П+2; за остале објекте комплекса: у складу са наменом и технолошким захтевима за конкретан објекат;</li> <li>- Максимална светла висина надзидка је 1,6 m;</li> <li>- Максимална висина управних и пословних објеката износи 16,0 m од коте испред објекта, на позицији главног улаза у објекат, до највише тачке објекта (слеме); за остале објекте комплекса: у складу са наменом и технолошким захтевима за конкретан објекат;</li> <li>- У свим објектима дозвољено је формирање и подземних етажа, које не улазе у обрачун БРГП;</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, уколико се објекат налази или планира уз јавни или приступ пут, или према нултој коти објекта, дефинисаној Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико се објекат не налази или планира уз јавни или приступни пут;</li> <li>- Ниво приземља за управне и пословне објекте комплекса може бити формиран изнад коте терена максимално 1,5 m;</li> <li>- Код осталих објеката ниво приземља одређује се у складу са наменом и технолошким захтевима за конкретан објекат;</li> </ul>
<b>постојећи објекти на парцели и њихова пренамена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- На постојећим објектима дозвољене су интервенције у смислу проширења габарита и капацитета, у складу са смерницама прописаним овим Планом, до максималних дозвољених вредности.</li> <li>- Уколико постојећи објекти премашују урбанистичке параметре</li> </ul>



	<p>дефинисане као смернице, дозвољене су само интервенције адаптације, санације, инвестиционог и/или текућег одржавања, без измена габарита и капацитета;</p>
<b>стационарни саобраћај</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Све потребе за паркинг простором, без обзира да ли се ради о путничким или теретним возилима, односно механизацији, морају да буду задовољене интерно, у оквиру парцеле, унутар објеката или на отвореном;</li> <li>- Нормативи за потребан број паркинг места су следећи:</li> <li>- објекти категорије IV комплекси интензивног узгоја и пољопривредне производње: за управне и пословне објекте 1 ПМ на 125 m<sup>2</sup> БРГП, за остале објекте комплекса у складу са процењеним потребама и бројем запослених;</li> </ul>
<b>материјализација и обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Препоручује се употреба природних материјала традиционалне планинске архитектуре, али је дозвољена и примена модерних материјала и форми, косих и равних кровова, кровова са зеленим покривачем, као и делимично или потпуно укопавање објеката у терен, у циљу што бољег уклапања у постојећи амбијент;</li> </ul>
<b>минималан проценат пољопривредних површина које нису под објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 40% површине парцеле;</li> </ul>
<b>постављање ограда</b>	<p>Дозвољено је постављање ограда уз обавезно поштовање следећих смерница:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ограда целим својим габаритом и волуменом мора бити у оквиру парцеле којој припада и ниједним својим делом не сме прећи вертикалну равну границу парцеле према суседу;</li> <li>- ограда може да буде прозирна, делимично прозирна (са непрозирним парпетом од чврстог материјала) или непрозирна (у целини од чврстог материјала);</li> <li>- максимална висина оградe износи 2,4 m;</li> <li>- у случају узгоја животиња, ограда мора потпуно онемогућити пролазак животиња;</li> <li>- материјализацију оградe ускладити са примењеним материјалима других објеката на парцели;</li> </ul>
<b>посебне смернице</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Удео комерцијалне намене у оквиру изграђених површина комплекса интензивне пољопривредне производње не сме премашити 10% БРГП;</li> <li>- Минимална удаљеност објеката за узгој стоке, перади и/или крзнаша од грађевинског подручја сеоских насеља мора да износи минимално 500,0 m;</li> <li>- Објекти за узгој стоке, перади и/или крзнаша преко 50 комада истовремено не могу се градити на заштићеним подручјима природе и на подручју заштите водоизворишта; минимално удаљење од изворишта водоснабдевања износи 800,0 m;</li> <li>- За формирање комплекса интензивне пољопривредне производње морају бити задовољени следећи услови о минималној површини комплекса: сточарска производња: 5 ha, узгој перади и крзнаша: 2 ha, ратарска производња: 5 ha, воћарство и повртарство: 2 ha, виноградарство: 1 ha и засади цвећа: 0,5 ha;</li> <li>- Обавезна удаљења од регулационе линије и граница парцеле не важе за прикључке, водове и објекте комуналне инфраструктуре;</li> <li>- Парцеле морају имати директан приступ мрежи јавних саобраћајница или обезбеђен приступни пут до њих, у минималној ширини од 5,0 m;</li> </ul>
<b>комунална опремљеност и остале смернице</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Саобраћајнице и/или комунална инфраструктурна мрежа и објекти на пољопривредном земљишту реализују се у складу са правилима уређења и грађења за ту намену;</li> <li>- Поред могућности коришћења чврстог горива, повезаности на енергетске мреже, дозвољено је и препоручује се коришћење алтернативних извора енергије за потребе објеката у оквиру комплекса, у складу са постојећим потенцијалима;</li> <li>- Минимална комунална опремљеност парцеле или комплекса подразумева: приступни пут или директну везу са јавном саобраћајницом, техничку воду, одговарајући електроенергетски прикључак и интерни систем канализације, везан на септичку јаму или јавну канализациону мрежу;</li> <li>- У изради УП је обавезна провера испуњености еколошких услова и провера могућих негативних утицаја на животну средину;</li> <li>- У изради УП је обавезна провера утицаја на објекте, садржаје и</li> </ul>

	намене на суседним парцелама и у складу са тим дефинисање минималних одстојања (која могу бити већа и не могу бити мања од одстојања која су утврђена у смерницама за израду УП) од објеката и намена на суседним парцелама; - У изради УП је обавезна провера капацитета за мреже и објекте инфраструктуре и провера предложених решења у оквиру УП, по питању реализације инфраструктурне опремљености.
--	--

## 15.2. Правила грађења објеката на шумском земљишту

У складу са условима добијеним од Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме“, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде и Законом о шумама, планиране су намене како би се очувале шуме и шумско земљиште, као добро од општег интереса. Потребно је поштовати услове и ограничења за изградњу на шумском земљишту у зонама заштите према Уредбама о проглашењу ППППН парка природе „Златибор“ („Службени гласник РС“, број 91/17) и Закону о заштити природе, као и сву законску и подзаконску регулативу из области заштите животне средине и заштите природе, тако да се изградњом објеката не угрожава животна средина и амбијентални простор. За активности у шуми и на шумском земљишту потребно је прибавити сагласност ЈП „Србијашуме“, а за активности у обухвату заштићених делова Плана потребно је прибавити сагласност управљача заштићеног подручја.

У шуми и шумском земљишту забрањено је:

- изградња објеката који могу негативно утицати на функције и газдовање шумама;
- у деловима Плана који се односе на планска решења за шумско земљиште и заштиту животне средине су приказана ограничења и забране које се односе на заштиту шумског земљишта у погледу начина коришћења, ерозије и других могућих негативних утицаја;
- у деловима Плана који се односе на планска решења за шумско земљиште, туризам и заштиту животне средине, су приказана ограничења и забране које се односе на област лова и риболова, као и начини могућег коришћења земљишта у те сврхе;
- градња ћумурана, кречана, циглана и других објеката са отвореном ватром на удаљености мањој од 200 m од руба шуме;
- паљење отворене ватре у шуми и на земљишту у непосредној близини шуме, на удаљености мањој од 200 m од руба шуме, као и одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада, изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада;
- отуђивање шуме и шумског земљиште у државној својини, осим у случају комасације, као и у случајевима утврђеним законском регулативом; и
- промена намене шуме и шумског земљишта, осим у случајевима који су утврђени законском регулативом и планским документима.

Без дозволе сопственика, односно корисника шума, није дозвољено:

- постављање привремених објеката, шатора и оснивање кампова;
- организовање масовног окупљања које може нанети штету шуми;
- постављање табли и ознака на начин којим се оштећују стабла;
- постављање ограда;
- кретање моторним возилима изван путева који су за то намењени, осим за службене потребе и кретање у затвореним и забрањеним подручјима, путевима, ограђеним ловиштима;
- кретање на површинама на којима се врше шумски радови и пошумљавање, сеча, изградња објеката, лов и друго.

Промена намене шума и шумског земљишта може да се врши:

- када је то утврђено планом развоја шумске области;
- ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе;

- ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље;
- у поступку комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума;
- за земљиште у својини сопственика површине до 50 ари, које се у службеној евиденцији води као шума или шумско земљиште, а користи се за пољопривредну производњу, на захтев сопственика може се извршити промена намене коришћења уз сагласност Министарства, при чему се након промене намене примењују правила у складу са пренамењеним земљиштем;
- ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари, при чему се примењују правила у складу са пренамењеним земљиштем; и
- због проширења грађевинског подручја насеља у складу са Планом и режимима коришћења простора, односно зонама заштите и планским решењима.

## Изградња објеката у шумама

У шумама могу да се граде објекти следећих намена и категорија:

- објекти који се граде у складу с плановима газдовања шумама и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства, као и објекти за одржавање и експлоатацију шума;
- објекти техничке инфраструктуре (шумске саобраћајнице, противпожарне пруге и други објекти који служе газдовању шумама) на начин који не угрожава изворишта вода и водне токове, станишта значајна за опстанак дивљих биљних и животињских врста, процес природног подмлађивања у шуми, културну и историјску баштину, остале општекорисне функције шума, стабилност земљишта и не узрокује ерозију и бујице;
- инфраструктурни објекти и инфраструктурне мреже, према правилима грађења за те објекте, уз поштовање свих услова који се односе на заштиту, очување и коришћење шума и шумског земљишта;
- објекти за потребе газдовања шумама;
- објекти у функцији шумске привреде, едукације и туризма;
- пратећи објекти и садржаји за туристичко-рекреативне сврхе;
- објекти за коришћење обновљивих извора енергије малих капацитета и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ове намене мања од 15 ha.

Објекти за потребе газдовања шумама, објекти у функцији шумске привреде, едукације и туризма и пратећи објекти и садржаји за туристичко-рекреативне сврхе се могу градити ван заштићених подручја и у оквиру трећег степена заштите.

### *Објекти техничке инфраструктуре и други инфраструктурни објекти*

Објекти се граде према правилима грађења за инфраструктурне објекте у складу са начинима коришћења газдовања и заштите шуме и уз сагласност управљача шума.

### *Објекти за потребе газдовања шумама*

Правила грађења ових објеката су:

- Максимални габарит објекта је 100 m<sup>2</sup>;
- Максимална спратност објекта П+1;
- Максимална висина објеката је 16,0 m;
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, уколико се објекат налази или планира уз јавни или приступ пут, или према нултој коти објекта, дефинисаној Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико се објекат не налази или планира уз јавни или приступни пут, кота приземља је минимално 0,2, а максимално 1,2 m у односу на коту терена;
- Материјал за изградњу прилагођен шумском окружењу (дрво, камен, шиндра);

- Традиционална форма и облик објекта, са обавезним косим кровом;
- Објекти морају бити повезани са јавним путем, паркирање је у оквиру парцеле;
- Минимална комунална опремљеност подразумева санитарну воду, електроенергетски прикључак и канализацију или изградњу септичке јаме.

#### *Објекти у функцији шумске привреде, едукације и туризма*

Објекти у функцији шумске привреде, едукације и туризма су мултифункционални и могу се користити у сврху боравка службених лица, која се баве заштитом и експлоатацијом шуме и ловом, у сврху едукације и боравка ђака, студената и других лица у току едукације, у сврху боравка туриста, као планинарски и шумски домови и слично. Објекти се граде по следећим правилима:

- Заузетост парцеле максимално 25%;
- Индекс изграђености максимално 0,3;
- Величина појединачних објеката максимално 450 m<sup>2</sup> БРГП, без обзира на величину парцеле;
- Спратност објеката П+1, максимална светла висина надзидка је 1,6 m;
- Максимална висина објеката је 16,0 m;
- Материјал за изградњу мора бити природан (камен, дрво, и сл.);
- Није дозвољена изградња објеката са равним кровом;
- Објекти морају имати директну везу са јавним путем или приступном саобраћајницом минималне ширине 3,5 m, а паркирање је у оквиру парцеле;
- Минимална комунална опремљеност подразумева санитарну воду, електроенергетски прикључак и канализацију, везану на септичку јаму или јавну канализациону мрежу.

#### *Пратећи објекти и саджаји за туристичко-рекреативне сврхе*

Ова категорија обухвата пешачке, бицикличке и рекреативне стазе са пратећим садржајима, које чине дрвене надстрешнице, одморишта, просторије за опрему и слично:

- Пратећи садржаји се могу градити као приземни објекти или објекти са поткровљем, максимално до 40 m<sup>2</sup> БРГП;
- Максимална висина надстрешница 7,0 m;
- Сви објекти морају бити направљени од дрвета или камена;
- У оквиру партерног уређења дозвољено је формирање мањих спортских терена на природној подлози, постављање мобилијара од одговарајућег материјала и слично.

#### *Објекти за потребе лова*

Ловачке куће, ловно-производни и ловно-технички објекти се граде у складу са ловном основом, годишњим планом газдовања ловиштем, техничким потребама и просторним условима.

#### *Објекти за коришћење обновљивих извора енергије и експлоатације минералних сировина*

Ови објекти се граде у складу са правилима која су дефинисана у законској регулативи за ове области, са правилима и решењима која су дефинисана у деловима овог Плана за те категорије објеката и у складу са смерницама и ограничењима која су утврђена у законској регулативи, стеченим планским обавезама и у овом Плану.

### **15.3. Правила грађења објеката на водном земљишту**

Водно земљиште, у смислу Закона о водама, јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем. Водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично). Приобално земљиште је појас земљишта непосредно уз корито за велику



воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама. Ширина појаса приобалног земљишта је у подручју незаштићеном од поплава до 10,0 m, а у подручју заштићеном од поплава до 50,0 m (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према брањеном подручју.

Намена, услови и приоритети у коришћењу вода обухватају коришћење: површинских и подземних вода за снабдевање водом за пиће, санитарно-хигијенске потребе, за потребе индустрије и друге намене, воде за наводњавање, водних снага за производњу електричне енергије и погон уређаја, воде за рибњаке, воде за пловидбу и воде за спорт, рекреацију и туризам. Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем на којем је дозвољена изградња водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода, одржавање корита водотока и водних објеката, спровођење мера заштите вода, спровођење заштите од штетног дејства вода и остале намене, утврђене законским прописима о водама.

Изградња објеката на водном земљишту у обухвату Плана, ће се спроводити у складу са законским и подзаконским прописима који су утврђени за ову област, условима, ограничењима и правилима грађења, која су утврђена у плановима вишег реда за делове обухвата тих планова на територији општине Чајетина, правилима грађења за водно земљиште у обухвату ПГР-а која су дефинисана у том плану (обавезно је спровођење одговарајућих мера заштите акумулације Рибница у периоду коришћења за водоснабдевање) и у складу са правилима уређења и грађења и условима заштите водног земљишта, која су дефинисана у овом Плану у деловима о водном земљишту (заштита од ерозије, поплава, изградња регулација и тако даље) и у деловима о заштити животне средине (заштита вода, санитарне зоне заштите изворишта и тако даље).

Дозвољена је реконструкција и санација постојећих воденица и ваљарица, као објеката културне и естетске вредности, намењених туризму и едукацији.

Водно земљиште је намењено за:

- изградњу, реконструкцију и санацију водних објеката (на обалоутврдама је могуће формирање шеталишта и бицикличких стаза, са мобилијаром и садржајима којим се не нарушава функција заштите);
- одржавање корита водотока и водних објеката;
- спровођење мера које се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода;

Поред наведеног водно земљиште се може користити за:

- изградњу и одржавање линијских инфраструктурних објеката;
- изградњу и одржавање објеката намењених одбрани државе;
- изградњу и одржавање објеката за коришћење природних купалишта и за спровођење заштитних мера на природним купалиштима;
- изградњу и одржавање објеката за производњу електричне енергије коришћењем водних снага;
- обављање привредне делатности и то:
  - формирање привремених депонија шљунка, песка и другог материјала,
  - изградњу објеката за које се издаје привремена грађевинска дозвола у смислу закона којим се уређује изградња објеката, постављање мањих монтажних објеката привременог карактера за обављање делатности за које се не издаје грађевинска дозвола у смислу закона којим се уређује изградња објеката),
  - постављање привезишта за чамце,
  - спорт, рекреацију и туризам – пешачке и бицикличке стазе, одморишта, видиковци, надстрешнице, спортски терени без оgrade и трибина, просторије за пресвлачење и одлагање опреме, партерно уређење које обухвата одговарајући мобилијар, при чему сви објекти морају бити усклађени са окружењем по питању коришћених материјала

(дрво и камен уз могућност коришћења других материјала који у визуелном смислу могу заменити природне материјале),

- објекти за узгој рибе,
- обављање пољопривредне делатности и
- вршење експлоатације минералних сировина у складу са овим и посебним законом.

## 16. Правила грађења објеката на грађевинском земљишту

### 16.1. Посебна правила грађења објеката – смернице за даљу разраду

#### Правила грађења за привредно-индустријске зоне, смернице за спровођење израдом урбанистичких планова

Привредне зоне су веће локације намењене разноврсним привредним активностима у оквиру којих се могу формирати индустријске зоне, производни и грађевински погони, складишта робе, грађевинског материјала, робно-транспортни центри и друге делатности у оквиру привредног развоја. Производни погони у оквиру привредних зона међусобно могу, али и не морају бити технолошки повезани. Детаљна урбанистичко-архитектонска разрада планирана је израдом урбанистичких планова у зонама које су дефинисане овим планским документом (Реферална карта бр. 4 - Карта спровођења плана). Правила грађења за привредно-индустријске зоне су усмеравајућа за даљу планску разраду, кроз израду урбанистичких планова.

Табела 25: Правила грађења за привредно-индустријске зоне, смернице за даљу планску разраду плановима детаљне регулације

<b>основна намена на парцели</b>	- Изградња привредно-индустријских објеката у складу са условима и мерама заштите животне средине и без негативних утицаја на становништво; - Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније;
<b>положај објеката у односу на регулациону линију</b>	- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије се утврђује детаљном разрадом у складу са законском регулативом; - Приликом дефинисања положаја објекта на парцели потребно је узети у обзир остварену грађевинску линију на суседним парцелама;
<b>број објеката на парцели</b>	- Дозвољена је изградња више објеката на парцели, у циљу омогућавања даљег развоја и организације комплекса, фазне изградње и груписања објеката по функцијама и садржајима;
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	- За привредне намене минимална површина новоформиране грађевинске парцеле износи 1000 m <sup>2</sup> , при чему је минимална ширина фронта грађевинске парцеле 20,0 m; - За привредне делатности се може формирати и грађевински комплекс, који представља више међусобно повезаних катастарских парцела, односно самосталних функционалних целина, које могу имати различите појединачне намене у функцији основне намене грађевинског комплекса;
<b>индекс заузетости парцеле</b>	- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%;
<b>висина објеката</b>	- За објекте у којима се обављају производни процеси у ширем смислу, то јест објекти основне намене, максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама; - Максимална висина слемена за остале објекте на парцели је 16,0 m;
<b>изградња нових објеката и положај објеката на парцели/комплексу</b>	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама; - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама; - Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле; - Према саобраћајницама где се очекује веће саобраћајно оптерећење, као што су државни или везе са државним путевима, нису дозвољени садржаји прехранбене производње непосредно оријентисани ка саобраћајницама; - Складишни (технолошки и инфраструктурни простори и објекти), организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима;
<b>растојање објекта од суседног објекта</b>	- Положај објеката у односу на регулациону линију, на друге објекте на парцели, као и на објекте на суседним парцелама се одређује детаљном разрадом простора; - Приликом дефинисања диспозиције објеката различите намене у функцији претежне

	намене треба узети у обзир морфологију терена, правац доминантног ветра (објекти са прљавим садржајима се постављају „низ ветар“ у односу на објекте са чистим функцијама;
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, уколико се објекат налази или планира уз јавни или приступ пут, или према нултој коти објекта, дефинисаној Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико се објекат не налази или планира уз јавни или приступни пут;</li> <li>- Кота приземља ће се одредити у изради планског документа;</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења;
<b>услови и начин обезбеђивања приступа парцели/комплексу и паркирања возила</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Парцела/комплекс мора имати директан приступ са јавне саобраћајне површине;</li> <li>- Уколико се формира грађевински комплекс, дозвољено је формирати интерну саобраћајницу унутар комплекса;</li> <li>- Паркирање треба да буде организовано у оквиру комплекса;</li> <li>- У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса се дефинише обухват претоварно- манипулативних површина и паркинг површине за теретна возила.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Архитектонску обраду објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства, али и потребама корисника и основној намени;</li> <li>- Производни објекти морају бити изграђени од савремених материјала са одговарајућим атестима, уважавајући природне карактеристике локације;</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели одредити према величини, структури и делатности у оквиру привредног комплекса;</li> <li>- Приликом озелењавања користити аутохтоне врсте, лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</li> <li>- У оквиру комплекса планирати подизање појасева заштитног зеленила састављених од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Кроз израду одговарајуће документације, у односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите;</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом оградом до максималне висине 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,4 m;</li> <li>- Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;</li> <li>- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије;</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу, или ће користити чврсто гориво или други алтернативни извор енергије;</li> <li>- До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката;</li> <li>- Минимална инфраструктурна опремљеност парцеле дефинисаће се у фази спровођења плана у складу са условима надлежних комуналних организација;</li> </ul>
<b>инжењерско-геолошки услови</b>	- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др.закон), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/96 и 45/19);
<b>стандард приступачности и енергетска ефикасност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Несметано кретање особа са посебним потребама, деце и старијих особа мора бити обезбеђено за све објекте у складу са важећим документима и нормативима из ове области;</li> <li>- Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују позитивном законском регулативом прописана енергетска својства објекта;</li> </ul>
<b>посебни услови</b>	- За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, препоручује се израда стратешке процене утицаја на животну средину.

## Посебна правила грађења објеката привредне намене - спровођење урбанистичким пројектом

Посебна правила грађења за парцеле/комплексе за изградњу објеката и привредне намене које се спроводе израдом урбанистичких пројеката су обавезујућа за детаљну урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Табела 26: Посебна правила грађења за привредне намене – разрада урбанистичким пројектима

<b>врста и намена објеката који се могу градити</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Дозвољена је изградња објеката производног и услужног занатства, пословно-трговинских објеката, комерцијалних комплекса, објеката за прераду и складиштење пољопривредних и сточарских производа, магацина, складишта, стоваришта и сервиса, као и сточне и живинарске фарме и рибњаци које не угрожавају здравље људи и животну средину;</li> <li>- У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру параметара дозвољених овим планом, дозвољава се изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле;</li> </ul>
<b>врста и намена објеката чија је изградња забрањена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекти који нису у функцији привреде, пољопривредни објекти, стамбени објекти, осим објеката за боравак радника и других лица у току производних процеса, објекти који могу имати негативне утицаје на животну средину;</li> </ul>
<b>положај објеката у односу на регулациону линију</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5,0 m;</li> <li>- У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити улазни и контролни пункт;</li> </ul>
<b>број објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Дозвољена је изградња више објеката на парцели, у циљу омогућавања даљег развоја и организације комплекса, фазне изградње и груписања објеката по функцијама и садржајима;</li> <li>- Дозвољена је и изградња помоћних или пратећих објеката везаних за делатност која се обавља на парцели, или у функцији садржаја компатибилних овој зони, који не угрожавају основну намену и немају негативних утицаја на животну средину;</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- За привредне намене минимална површина новоформиране грађевинске парцеле износи 1000 m<sup>2</sup>, при чему је минимална ширина фронта грађевинске парцеле 20,0 m;</li> <li>- За привредне делатности се може формирати и грађевински комплекс, који представља више међусобно повезаних катастарских парцела, односно самосталних функционалних целина које могу имати различите појединачне намене у функцији основне намене грађевинског комплекса;</li> <li>- Дозвољена је фазна реализација грађевинских комплекса, при чему свака појединачна фаза мора представљати функционалну целину;</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%;</li> </ul>
<b>висина објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимална висина објеката се одређује у складу са техничко-технолошким потребама;</li> </ul>
<b>изградња нових објеката и положај објеката на парцели/комплексу</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама;</li> <li>- Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> <li>- Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле;</li> <li>- Могућа је изградња подземних етажа, уколико не постоје сметње геомеханичке и хидрогеолошке природе;</li> <li>- Комерцијални и административни садржаји производног или пословног комплекса (продајни простор и слично), по правилу се позиционирају ближе јавној саобраћајној површини, док су производни садржаји у залеђу парцеле;</li> <li>- Сви улази треба да су контролисани (могу да садрже и портирницу, дезинфекциону баријеру, колску вагу и слично);</li> <li>- Димензија претоварних и манипулативних површина зависи од технолошког процеса, броја и типа референтних возила и механизације;</li> <li>- Потребно је извршити потпуну диференцијацију прљавих и чистих комуникација у комплексу;</li> </ul>
<b>растојање од граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 3,0 m, а од задње границе парцеле пола висине објекта, а минимално 8,0 m;</li> </ul>
<b>растојање објекта од суседног објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Положај објеката у односу на регулациону линију, на друге објекте на парцели, као и на објекте на суседним парцелама се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Растојање између објеката у којима се чувају запаљиви материјали и осталих објеката је најмање 20,0 m низ ветар;</li> <li>- Складиштење материјала и робе на отвореном делу грађевинске парцеле не сме бити организовано у делу према јавној површини (саобраћајници), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом (минимална ширина заштитног зеленог појаса – 10,0 m);</li> <li>- Постројења за механичку прераду дрвета и слични објекти шумске привреде не смеју се постављати на удаљености мањој од 200,0 m од руба шуме;</li> <li>- Приликом дефинисања диспозиције објеката различите намене у функцији претежне намене треба узети у обзир морфологију терена, правац доминантног ветра (објекти са прљавим садржајима се постављају „низ ветар“ у односу на објекте са чистим функцијама;</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, уколико се објекат налази или планира уз јавни или приступ пут, или према нултој коти објекта, дефинисаној Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико се објекат не налази или планира уз јавни или приступни пут;</li> <li>- Кота приземља ће се одредити у изради планског документа;</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења;</li> <li>- Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција и инвестиционо одржавање, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;</li> </ul>
<b>услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Парцела мора имати директан приступ са јавне саобраћајне површине;</li> <li>- Уколико се формира грађевински комплекс, потребно је формирати интерну саобраћајну мрежу, функционални приступ паркинг простору, а сваки објекат унутар комплекса одговарајућу везу са приступним саобраћајницама;</li> <li>- Паркинг и гаражни простор за возила и механизацију је планиран у оквиру грађевинске парцеле (комплекса), и димензионисаће се у зависности од технолошког процеса и потреба делатности које се обављају у комплексу. Могуће је формирати паркинг простор на другој грађевинској парцели у непосредном окружењу;</li> <li>- Паркинг мста се обезбеђују на парцели, према следећим нормативима: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1пм/100 m<sup>2</sup> БРГП или</li> <li>- 1пм/3 запослена;</li> </ul> </li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Архитектонску обраду објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства, али и потребама корисника и основној намени;</li> <li>- Производни објекти морају бити изграђени од савремених материјала са одговарајућим атестима, уважавајући природне карактеристике локације;</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели се одређује према величини привредног комплекса: <ul style="list-style-type: none"> <li>- за комплексе преко 5 ha – мин. 25%,</li> <li>- за комплексе 1-5 ha – мин. 20%,</li> <li>- за комплексе 0,2-1 ha – мин. 15%;</li> <li>- за комплексе 0,1-0,2 ha – мин. 10%;</li> </ul> </li> <li>- На парцели је потребно максимално очувати постојеће зелене површине и квалитетну вегетацију;</li> <li>- Приликом озелењавања користити аутохтоне врсте, лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</li> <li>- Приликом уређења партера, обавезно омогућити нормалну дренажу површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом оградом до максималне висине 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,4 m;</li> <li>- Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати „живом“ (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,4 m (или пуном зиданом оградом до висине 1,4 m уз сагласност суседа);</li> <li>- Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограда буду на земљишту власника ограда;</li> <li>- Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије;</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу, дозвољено је коришћење чврстог горива или другог алтернативног извора енергије;</li> <li>- До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације</li> </ul>

	<p>отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимална инфраструктурна опремљеност парцеле дефинисаће се у фази спровођења плана у складу са условима надлежних комуналних организација;</li> </ul>
<b>инжењерско-геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др.закон), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/96 и 45/19);</li> <li>- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, то јест дубину и начин фундирања обавезно ускладити са карактеристикама тла;</li> </ul>
<b>стандард приступачности и енергетска ефикасност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Несметано кретање особа са посебним потребама, деце и старијих особа мора бити обезбеђено за све објекте у складу са важећим документима и нормативима из ове области;</li> <li>- Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђује позитивном законском регулативом прописана енергетска својства објекта.</li> </ul>

## 16.2. Правила грађења објеката у уређајним основама сеоских насеља

Уређајне основе за сеоска насеља дефинисане овим Планом представљају плански основ за спровођење локација у сеоским насељима на територији општине Чајетина за које није урађен урбанистички план и користе се за издавање Локацијских услова за изградњу објеката на парцелама које се налазе у обухвату грађевинског земљишта ван грађевинског подручја.

Имплементација планских решења и спровођење смерница из Плана ће усмерити и просторно дефинисати даљи развој сеоских насеља и створити услове за побољшање и унапређење основних функција на том простору.

У селима за која нису израђене уређајне основе до доношења уређајне основе, локацијски услови се могу издати на основу општих правила уређења и грађења, и то за објекте који по својој намени, величини и капацитетима не мењају намену и изглед простора и који немају негативни утицај на околно подручје. На парцелама које су дефинисане као грађевинске парцеле у оквиру сеоских насеља, до доношења овог Плана, а за које није израђен урбанистички план, примењиваће се правила која су дефинисана у оквиру уређајних основа и која важе за реконструкцију, доградњу или изградњу објеката.

### Површине и објекти јавних намена и јавних служби

Површина јавне намене је простор одређен планским документом за уређење јавних површина и изградњу објеката јавних намена и служби (правила уређења и грађења за објекте саобраћаја, инфраструктуре и за комуналне објекти су приказана у тачки која се односи на те категорије објеката), у складу са планским решењем.

Правила грађења за јавне службе и површине и објекте на површинама јавних намена обавезујућа су у површинама које се директно спроводе на основу правила грађења из Плана, односно на грађевинским парцелама које су у обухвату уређајних основа за сеоска насеља. Ова правила се не примењују у обухвату грађевинских подручја насељених места на територији општине Чајетина, за која постоје важећи урбанистички планови, као ни за локације за које је Планом дефинисано спровођење израдом планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката. За све постојеће објекте на површинама јавних намена, који се Планом задржавају, дозвољена је санација, адаптација, реконструкција и доградња постојећих објеката у складу са правилима грађења из овог Плана.

У даљем спровођењу Плана, на површинама јавне намене дозвољена је прерасподела обухвата за појединачне јавне намене у оквиру дефинисаног простора уз спровођење законски прописаних процедура.

Табела 27: Правила грађења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја – јавне службе

<b>врста и намена објеката који се могу градити</b>	- Објекти образовања и васпитања, објекти здравствене и социјалне заштите, објекти културе, науке, управе и администрације, верски објекти, као и објекти спортских садржаја;
<b>компатибилни садржаји и врсте објеката</b>	- Објекти и садржаји других јавних функција и служби и јавно зеленило; - Компатибилне намене могу бити организоване као појединачни садржаји на засебној парцели, или на истој грађевинској парцели у оквиру истог или засебног објекта;
<b>врста и намена објеката чија је изградња забрањена</b>	- Објекти који не припадају категорији објеката јавне намене и јавних служби;
<b>број објеката на парцели</b>	- Могућа је изградња других објеката јавне намене, као и помоћних или пратећих објеката у функцији основне или допунске намене (максимално две надземне етаже);
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	- Величина парцеле усаглашава се са потребама основне намене, у складу са одговарајућим прописима и техничким нормативима; - За нове грађевинске парцеле, минимална површина грађевинске парцеле износи 500 m <sup>2</sup> . Минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m; - Постојеће катастарске парцеле се могу задржати у фактичком стању и на њима је дозвољена изградња у складу са правилима грађења за дефинисану намену;
<b>индекс заузетости парцеле</b>	- Максимални индекс заузетости на парцели је 60%; - Примена урбанистичких параметара на грађевинској парцели, обухвата све објекте на парцели;
<b>спратност и висина објеката</b>	- Сви објекти јавне намене могу имати висину и спратност у складу са важећим прописима за конкретну намену и врсту делатности које ће се обављати у објекту;
<b>положај објеката у односу на регулациону линију</b>	- Објекти јавних служби могу бити постављени на регулациону линију, односно грађевинска и регулациона линија према приступној саобраћајници се могу поклапати;
<b>положај објеката у односу на бочне и задњу границу парцеле</b>	- Минимално растојање основног габарита објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 m; - За постојеће објекте се задржава растојање грађевинске линије од регулационе линије према фактичком стању; - Положајем грађевинских линија у оквиру парцеле не сме се угрозити функционисање јавних намена;
<b>подземна грађевинска линија</b>	- Подземна грађевинска линија може се утврдити и изван габарита објекта, као и у појасу између регулационе и грађевинске линије, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже; - Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле; - Подземна грађевинска линија може да износи максимално 85% површине парцеле;
<b>међусобна удаљеност објеката на парцели</b>	- Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката је минимално половина висине вишег објекта;
<b>кота приземља</b>	- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, уколико се објекат налази или планира уз јавни или приступ пут, или према нултој коти објекта, дефинисаној Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико се објекат не налази или планира уз јавни или приступни пут; - Кота приземља је минимално 0,2, а максимално 1,2 m у односу на коту терена;
<b>правила и услови за интервенције (реконструкцију и доградњу) на постојећим објектима</b>	- Уколико су урбанистички параметри на парцели постојећег објекта већи од дозвољених параметара, задржавају се постојећи параметри без могућности увећавања (доградње) објекта; - Уколико су урбанистички параметри за парцелу постојећег објекта мањи од дозвољених, могућа је доградња, уз поштовање дефинисаних правила грађења, при чему је потребно: - обезбедити потребан број паркинг/гаражних места за новоизграђене површине на парцели, - дограђени део са постојећим објектом мора чинити архитектонску-грађевинску и функционалну целину, у складу са правилима овог Плана, - дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији, и - надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и друго);

<p><b>услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Приступ грађевинским парцелама јавне намене мора бити директан са јавне саобраћајне површине;</li> <li>- Паркирање возила се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле, или на контактної јавној површини (јавно паркиралиште или обележен паркинг простор у регулацији саобраћајнице), уколико то дозвољава стање на терену;</li> <li>- Паркинг места за запослене су планирана у оквиру грађевинске парцеле и то према нормативу 1ПМ/3 запослена у јавној установи;</li> <li>- У оквиру ових површина је дозвољено формирање колског приступа за површине осталих намена;</li> </ul>
<p><b>архитектонско обликовање</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје, архитектонски детаљи и други архитектонски елементи, морају бити у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора;</li> <li>- У складу са традицијом и климатским условима поднебља, препоручује се изградња косог крова;</li> <li>- Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и простором, посебно у оквиру простора изражених амбијенталних вредности, које треба обликовати у стилу традиционалног наслеђа, уз обнову историјски вредних објеката;</li> <li>- Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини која има посебну историјску и културну вредност, усклађује се према добијеним конзерваторским условима од надлежне службе заштите;</li> </ul>
<p><b>услови за слободне и зелене површине</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимални проценат слободних и зелених површина је 40% површине грађевинске парцеле, при чему је потребно обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа),</li> <li>- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели,</li> <li>- декоративан карактер зелених површина и</li> <li>- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>услови за оградавање парцеле</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом оградом до максималне висине 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,4 m;</li> <li>- Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати „живом” (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,4 m (или пуном зиданом оградом до висине 1,4 m уз сагласност суседа);</li> <li>- Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије;</li> </ul>
<p><b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимална инфраструктурна опремљеност парцеле дефинисаће се у складу са условима надлежних комуналних организација;</li> </ul>
<p><b>стандард приступачности и енергетска ефикасност</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Несметано кретање особа са посебним потребама, деце и старијих особа мора бити обезбеђено за објекте јавне намене и остале објекте за јавно коришћење, у складу са прописима и нормативима из ове области;</li> <li>- Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују позитивном законском регулативом прописана енергетска својства објекта;</li> <li>- Обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко-техничких услова Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15);</li> </ul>
<p><b>посебни услови</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- У току извођења радова водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и друго);</li> <li>- Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови (емисија буке, аеро и других врста загађења), услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са позитивном законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину;</li> </ul>
<p><b>инжењерско-геолошки услови</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др.закон), као и</li> </ul>



	<p>Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/96 и 45/19);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, то јест дубину и начин фундирања обавезно ускладити са карактеристикама тла;</li> </ul>
--	---

## Посебна правила грађења за јавне службе и објекте на површинама јавне намене

У табелама су приказани нормативи дефинисани кроз важећу законску регулативу, а у примени правила је дозвољено одступање у смислу функционалности, са обзиром да се правила односе на сеоску средину са израженим депопулационим процесима.

**Табела 28: Посебна правила за јавне службе и објекте јавних намена**

<p><b>предшколске установе и основне школе</b></p>	<p><b>Предшколске установе</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекти и површине намењени предшколском васпитању и образовању су они у којима се обезбеђује организовани боравак, васпитање и образовање деце предшколског узраста (0-6 година);</li> <li>- Могућа је изградња нових капацитета према потреби у оквиру постојеће локације, или у оквиру компатибилних намена према важећим нормативима и стандардима;</li> <li>- Изградња нових капацитета дечијих вртића у сеоским насељима вршиће се у складу са важећим Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављања делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, бр. 01/19, 16/22 и 06/23) и то:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) при формирању нових комплекса тежити правоугаоном облику грађевинске парцеле, грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине;</li> <li>2) потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива:                 <ol style="list-style-type: none"> <li>а) потребна површина земљишта 15 m<sup>2</sup> по кориснику,</li> <li>б) потребна површина објекта 6,5 до 7,5 m<sup>2</sup> по кориснику,</li> <li>в) потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта мин 10 m<sup>2</sup> по кориснику (од чега најмање 3 m<sup>2</sup> по кориснику травнате површине);</li> </ol> </li> <li>3) максимална дозвољена спратност је П, изузетно П+1 (када услови терена то налажу);</li> <li>4) комплекс дечијег вртића ограђује се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса.</li> </ol> </li> </ul> <p><b>Основне школе</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- У наслеђеним структурама центара заједница села односно месних заједница, на локацијама где већ постоје изграђени школски објекти са свим садржајима за једносменски рад и где није могуће извршити проширење, задржава се постојећа величина парцеле, као и постојећи објекат са могућношћу реконструкције и доградње, при чему објекат треба да буде економичан, обликовно функционалан са флексибилном структуром школских просторија, према намени и функцији, поштујући повољну оријентацију југо-исток са правилном инсолацијом, поштујући стандарде из области енергетске ефикасности изградње и експлоатације објеката у складу са важећим Правилником;</li> <li>- Непотпуни школски комплекси допуњују се (према потреби) недостајућим садржајима: спортским теренима, уређеним школским вртом, уређеним школским двориштем, веће школе – салама за физичко васпитање, паркингом за запослене и друго;</li> <li>- Општа правила уређења и грађења, урбанистички параметри као и нормативи везани за реализацију објеката и комплекса, дефинисати у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, бр. 05/19 и 16/20).</li> <li>- Нормативи и стандарди на основу којих се врши доградња (проширење) постојећих капацитета, износе:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- учионички простор ..... 2,0 m<sup>2</sup>/ученику,</li> <li>- школски простор ..... 8,0 m<sup>2</sup>/ученику и</li> <li>- школско двориште ..... 20-25 m<sup>2</sup>/ученику;</li> <li>- Школски комплекс ограђује се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз);</li> <li>- Паркирање решавати ван ограде комплекса;</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>установе културе</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих домова културе, као и изградња нових објеката културне намене;</li> <li>- Ови садржаји су планирани у централном делу насеља и могу се градити на</li> </ul>

	<p>земљишту јавне намене, као и на осталом грађевинском земљишту;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Потребно је додатно уредити, осавременили, опремити и проширити капацитете за домове културе који постоје у сеоским насељима;</li> <li>- На домовима културе је потребно интервенисати у грађевинском смислу у смислу обезбеђивања несметаног кретања за лица са инвалидитетом, деце и старих лица, у складу са стандардима приступачности;</li> <li>- Објекти намењени за културу треба да буду флексибилни у погледу услова за реализацију различитих садржаја, уз могућност увођења различитих културних садржаја, односно вишенаменско коришћење објекта;</li> </ul>
<b>здравствене установе</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекти здравствене заштите могу бити у оквиру јавног или приватног власништва;</li> <li>- Објекти примарне здравствене заштите смештени су у центрима насеља;</li> <li>- Амбуланте и апотеке, као основни вид заштите, планирани су у центрима сеоских насеља;</li> <li>- Реконструкција или доградња постојећих и/или изградња нових капацитета примарне здравствене заштите вршиће се у складу са важећим Правилницима;</li> </ul>
<b>спортске површине и објекти</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекти и површине за намене спорта и рекреације остале намене подразумевају оне, које се користе за активности и делатности у оквиру професионалног спорта, комерцијалних, туристичких и приватних садржаја;</li> <li>- Спортске површине је могуће градити као пратеће садржаје у оквиру парцела друге јавне намене (на пример основних школа у циљу задовољења потребних урбанистичких параметара / пратеће зелене површине).</li> <li>- Постојеће спортске објекте је потребно сачувати и ревитализовати извођењем неопходних радова на њиховој реконструкцији;</li> <li>- Реконструкција постојећих отворених спортских терена и школских игралишта односи се на поправку постојеће подлоге и замену опреме спортског терена, као и на могућност наткривања терена формирањем тако званих спортских балона. Постојеће спортско – рекреативне објекте и комплексе могуће је допунити изградњом пратећих садржаја (свлачионице, тушеви, трибине, помоћне просторије и друго), као и мањим капацитетима угоститељских и комерцијалних садржаја који морају бити у функцији спортске намене објекта;</li> <li>- Нови отворени спортски терени и школска игралишта су планирани као полифункционалне површине;</li> <li>- Ради обезбеђивања услова за бављење дворанским спортовима, нове школске физкултурне сале су планиране са димензијама минимално 27×45 m, уколико потребе и просторни услови омогућавају;</li> <li>- За планиране спортско-рекреативне комплексе примењују се следећи нормативи: 4 m<sup>2</sup> комплекса/становнику или 1,5 m<sup>2</sup> бруто површине објекта/становнику;</li> <li>- Планирани спортско-рекреативни комплекси могу садржати различите спортске садржаје у функцији рекреативних активности и врхунског спорта (спортски терени, спортске хале, аква паркови и базени...);</li> </ul>
<b>верски објекти</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Основна намена парцеле је изградња верских објеката;</li> <li>- У комплексу, поред верског објекта, може се градити: дом, коначиште и други садржаји и објекти потребни за функционисање верског комплекса (канцеларијски, стамбени и слично);</li> <li>- Величина парцеле усаглашава се са пратећим садржајима верског објекта и одговарајућим нормативима за предметне објекте, при чему је најмања ширина фронта парцеле 20,0 m;</li> <li>- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3,0 m;</li> <li>- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле износи 50%;</li> <li>- Минимални проценат зелених површина је 30%;</li> <li>- На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката у функцији верског комплекса, као и помоћни или пратећи објекти у функцији основне или допунске намене;</li> <li>- Приступ верском комплексу може бити директан и/или индиректан преко приступног пута;</li> <li>- Простор за паркирање се планира у оквиру грађевинске парцеле (комплекса);</li> </ul>
<b>гробља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Уређење гробља подразумева: формирање гробних парцела/места; формирање и уређење колских и пешачких саобраћајница и прилазних путева, уређење пешачких и зелених површина; ограђивање гробља;</li> <li>- Правила грађења се утврђују за изградњу објеката (на неизграђеном делу гробља) и за реконструкцију и проширење постојећих објеката;</li> <li>- Под објектима на гробљима подразумевају се: гробне парцеле/места, капеле, колске и пешачке саобраћајнице и прилазни путеви, пешачки трг, зелене површине, ограда гробља и други објекти у функцији погребне делатности (верски објекат, сала за парастос, продавница погребне опреме, розаријум, колумбаријум и слично);</li> <li>- Правила се примењују за постојећа гробља/делове гробља са решеним имовинско-</li> </ul>

	<p>правним односима, као и за проширење постојећих сеоских гробља;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Приликом реконструкције или проширења, организацију површина планираних за проширење урадити према савременим урбанистичким захтевима поштујући еколошко-санитарне услове;</li> <li>- Уређење гробља, гробних места, гробница, комуникација, зеленила и пратећих садржаја мора бити уједначено са обавезним мобилијаром клупама, посудама за одлагање отпада;</li> <li>- Дозвољене су пратеће намене и објекти (услугне делатности, администрација и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре);</li> <li>- Паркирање решити на парцели према нормативу 1ПМ на 0,1 ha површине гробља;</li> <li>- Уз паркинг простор могуће је градити објекте са приземном салом и анексом максималне спратности П+1;</li> <li>- Дозвољена је изградња приземних објеката намењених пословању, продаја цвећа и свећа, као и изградња објекта са две до три капеле и санитарним чвором;</li> <li>- Поред наведених правила примењују се правила приказана у правилима уређења и грађења за комуналне објекте;</li> </ul>
--	---

## Становање са компатибилним наменама

Правила грађења за зоне породичног становања са компатибилним наменама обавезујућа су у површинама које се директно спроводе на основу правила грађења из овог Плана, односно на грађевинским парцелама које су у обухвату уређајних основа за сеоска насеља, које су дефинисане и приказане у делу текста који се односи на Уређајне основе за сеоска насеља и на графичким прилозима.

Ова правила се не примењују у обухвату грађевинских подручја насељених места на територији општине Чајетина, за која постоје важећи урбанистички планови, као ни за локације за које је овим Планом дефинисана израда планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката.

Табела 29: Правила грађења за објекте породичног становања са компатибилним наменама

<b>врста и намена објеката који се могу градити</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекти намењени становању (препоручују се типови објеката доминантни у постојећој физичкој структури непосредног окружења - углавном слободностојећи породични стамбени објекти), економски, помоћни и/или пратећи објекти;</li> <li>- Дозвољена је и изградња помоћних или пратећих објеката у функцији стамбених или економских објеката, као и у функцији садржаја компатибилних зони становања, који не угрожавају основну намену и немају негативних утицаја на животну средину;</li> </ul>
<b>компатибилне намене и садржаји на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Појединачни комерцијални и привредни садржаји;</li> <li>- У оквиру намене могу се развити појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји чији је просторни развој условљен потребама околних корисника, као што су: продавнице, пословни простори, ресторани, и тако даље и – мање производне јединице – мали производни погони: мале фирме, пекарска производња, радионице, и тако даље које не угрожавају основну намену – становање, као и животну средину;</li> <li>- Компатибилне намене на парцелама породичног становања могу бити заступљене максимално 30% од укупне остварене БРГП основне намене парцеле;</li> <li>- Компатибилни садржаји у оквиру основног (стамбеног) објекта морају бити у приземљу.</li> </ul>
<b>врста и намена објеката чија је изградња забрањена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Комерцијалне, производне, складишне и друге делатности које имају негативни утицај на животну средину и основну намену (делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима);</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Задржавају се све постојеће катастарске парцеле са претходно изграђеним објектима;</li> <li>- Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 400 m<sup>2</sup>;</li> <li>- На формираној грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од минималне површине или ширине утврђене у претходним ставовима, дозвољена је изградња или реконструкција објеката поштујући посебна правила зоне породичног становања и дефинисана ограничења парцеле;</li> </ul>
<b>положај објеката у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимално растојање између грађевинске линије објекта (без обзира да ли се ради о изградњи, доградњи или реконструкцији) и регулационе линије је 3,0 m; Од овог правила је могуће одступити само у циљу очувања амбијенталне вредности насеља;</li> <li>- У зони у којој постоје изграђени објекти, претходно растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Грађевинска линија помоћног или пратећег објекта не може да буде испред грађевинске линије основног објекта;</li> <li>- На парцели са нагибом терена од јавног пута наниже, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут, а економско двориште иза стамбеног дворишта на нижој коти;</li> <li>- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле;</li> <li>- Подземна грађевинска линија може да износи максимално 85% површине парцеле;</li> <li>- Изузетак чине парцеле које се налазе уз државне путеве, где је удаљеност грађевинске линије од регулационе дефинисана категоријом пута у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/18 и 95/18-др. закон);</li> </ul>
<b>број објеката на парцели/ помоћни објекти на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру параметара дозвољених овим Планом, дозвољава се изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле;</li> <li>- Помоћни објекти се не урачунавају у корисну БРГП, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању степена заузетости парцеле;</li> </ul>
<b>изградња нових објеката и положај објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која се дефинише грађевинским линијама;</li> <li>- Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле;</li> <li>- Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;</li> </ul>
<b>растојање од бочних и задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимално растојање габарита слободностојећег стамбеног објекта од границе суседне парцеле износи 2,5 m;</li> <li>- За постојеће објекте чије је растојање до границе суседне парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције, на суседним странама нису дозвољени отвори за осветљавање стамбених просторија;</li> <li>- За економске и помоћне објекте минимално удаљење од границе суседне парцеле на делу бочног дворишта, износи 1,5 m;</li> <li>- За постојеће економске и помоћне објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама постављати отвори за осветљавање просторија;</li> <li>- Минимално удаљење септичке јаме од границе суседне парцеле је 5,0 m;</li> </ul>
<b>растојање објекта од суседног објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимална међусобна удаљеност стамбених објеката на истој грађевинској парцели, износи пола висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m;</li> <li>- Минимална међусобна удаљеност економских и помоћних објеката на истој грађевинској парцели износи 2,5 m;</li> <li>- Међусобно растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је најмање 20,0 m;</li> <li>- Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,0 m;</li> </ul>
<b>стамбено двориште</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Стамбено двориште може да садржи:</li> <li>- објекат за становање,</li> <li>- помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешнице, оставе и слично),</li> <li>- економске објекте (трговински и комерцијални објекти и објекти за складиштење производа);</li> <li>- При организацији стамбеног дворишта водити рачуна да се „прљави“ садржаји (сточне стаје, ђубришта, септичке јаме, пољски клозети) постављају на најудаљенијим деловима дворишта (у односу на приступни пут) и „низ ветар“ у односу на чисте садржаје;</li> <li>- Бунаре градити на вишој коти од коте економских објеката прљавих садржаја;</li> <li>- Положај, габарит и локација економског објекта мора бити прилагођена просторним могућностима уз обезбеђен приступ и везу са другим објектима и добру организацију простора;</li> <li>- Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:</li> <li>- ђубриште и пољски клозет морају бити на нижој коти од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде и удаљени најмање 20,0 m од њих,</li> <li>- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m;</li> <li>- Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства мањег капацитета;</li> </ul>
<b>индекс заузетости на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимални индекс заузетости на парцели је 40%;</li> <li>- Примена урбанистичких параметара на грађевинској парцели, узима у обзир све објекте на парцели;</li> </ul>
<b>спратност и висина објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимална спратност објеката стамбене намене је П+2+Пк (Пс);</li> <li>- Максимална светла висина надзидка је 1,6 m;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- На постојећим парцелама мањим од минималне величине парцеле дефинисане овим Планом, максимална спратност објекта је П+1;</li> <li>- Могућа је изградња подрумских или сутеренских просторија, уколико не постоје сметње геомеханичке и хидрогеолошке природе;</li> <li>- Економски и помоћни објекти на парцели су објекти спратности П+0.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, уколико се објекат налази или планира уз јавни или приступ пут, или према нултој коти објекта, дефинисаној Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико се објекат не налази или планира уз јавни или приступни пут;</li> <li>- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,3 m виша од коте терена;</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења;</li> <li>- Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција и инвестиционо одржавање;</li> <li>- Уколико је у складу са осталим параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;</li> <li>- Изграђени стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m, у случају доградње, надградње и реконструкције не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија;</li> <li>- Постојеће грађевинске парцеле на којима су урбанистички параметри већи од правилима утврђених вредности, задржавају постојеће параметре, без могућности доградње;</li> </ul>
<b>услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Приступ грађевинској парцели може бити директан и индиректан, преко приступног пута. Ширина приступног пута за индиректан приступ грађевинским парцелама не може бити мања од 3,5 m;</li> <li>- За паркирање возила за сопствене потребе, возила везаних за обављање делатности компатибилних са основном наменом парцеле, власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавне намене;</li> <li>- Број потребних паркинг места се одређује у зависности од врсте објекта и то према нормативу 1ПМ на једну стамбену јединицу, односно 1,5ПМ на једну стамбену јединицу уколико на парцели постоје компатибилне намене;</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Архитектонску обраду стамбених, економских, помоћних и пратећих објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства и традиционалном начину организације и уређења парцеле, али и потребама корисника и савременом квалитету живљења;</li> <li>- Изградњу објеката и уређење парцела у процесу ревитализације централних делова сеоских насеља и изграђених насељских целина, прилагодити предеоном лику брдско - планинског подручја;</li> <li>- Применити аутохтоне грађевинске материјале и архитектонски израз;</li> <li>- Архитектонско обликовање спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје, архитектонски детаљи и други архитектонски елементи, треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора;</li> <li>- Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и простором, посебно у оквиру простора изражених амбијенталних вредности, који је планиран у стилу традиционалног наслеђа, уз обнову историјски вредних објеката;</li> <li>- Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини која има посебну историјску и културну вредност, усклађује се према добијеним конзерваторским условима од надлежне службе заштите;</li> <li>- У складу са традицијом и климатским условима поднебља, није дозвољено постављање равних кровова;</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимални проценат слободних и зелених површина је 60% површине грађевинске парцеле, при чему је потребно обезбедити очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом оградом до максималне висине 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,4 m;</li> <li>- Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати „живом” (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,4 m (или пуном зиданом оградом до висине 1,4 m уз сагласност суседа);</li> <li>- Све врсте ограде постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;</li> </ul>

	- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	- Минимална инфраструктурна опремљеност парцеле дефинисаће се у складу са условима надлежних комуналних организација у односу на локацију објекта;
<b>инжењерско-геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др.закон), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/96 и 45/19).</li> <li>- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, то јест дубину и начин фундирања обавезно ускладити са карактеристикама тла;</li> <li>- Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат;</li> <li>- Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења, постојеће објекте, односно њихове темеље штитити одговарајућим геотехничким мерама;</li> </ul>

### 16.3. Правила грађења у викенд зони

У оквиру насеља Доброселица налази се део постојеће викенд зоне, која није у обухвату ПГР (значајан део зоне дефинисане у важећем ППО је у обухвату ПГР и спроводи се на основу тог плана), која је дефинисана као грађевинско земљиште са утврђеним правилима грађења у важећем ППО Чајетина. У овом Плану се приказује обухват те зоне (ван обухвата ПГР), који се не мења у односу на важећи ППО, као и правила грађења која се примењују за ту локацију, која су суштински иста као правила грађења која су се примењивала на основу досадашњег ППО Чајетина, на основу чега локација у већем проценту обухвата већ изграђена, односно обухвата изграђено грађевинско земљиште.

Површина викенд зоне је око 38,79 ha, а обухвата следеће парцеле: 2889/5, 2889/7, 2899/1, 2899/2, 2902/2, 2900/2, 2902/1, 2902/3, 2900/1, 2909, 2910- део, 2910/2, 2910/3, 2910/4, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2956/5, 2956/8, 2968, 2969/2, 2969/3, 2969/4, 2969/5, 2969/6, 2969/7, 2970/1, 2970/2, 2970/3, 2971/1 - део, 2971/2, 2971/3, 2975, 2976/1, 2976/2, 2976/3, 2976/4, 2976/5, 2976/6, 2976/7, 2976/8, 2976/9, 2976/10, 2976/11, 2976/12, 2976/13, 2976/14, 2976/15, 2976/16, 2976/17, 2976/18, 2976/19, 2976/20, 2976/21, 2976/22, 2976/23, 2976/24, 2976/25, 2976/26, 2976/27, 2976/28, 2977/1, 2977/2, 2977/3, 2977/4, 2977/5, 2977/6, 2977/7, 2977/8, 2978, 2979, 2980/1, 2980/2, 2980/3, 2980/4, 2980/5, 2980/6, 2980/7, 2980/8, 2980/9, 2980/10, 2980/11, 2981/1, 2981/2, 2981/3, 2981/4, 2981/5, 2981/6, 2981/7, 2981/8, 2981/9, 2981/10, 2981/11, 2981/12, 2982, 2984/1, 2984/2, 2984/3, 2985, 2986/1, 2986/2, 2987 - део, 2993, 2994, 2995, 2996/1, 2996/2, 2997/1, 2997/2, 2997/3, 2997/4, 2997/5, 2997/5-1, 2998/2, 2988/1, 2988/2, 2988/3, 2988/4, 2989, 2990, 2991/1, 2991/2, 2991/3, 2991/4, 2991/5, 2991/6, 2991/7, 3036, 3037, 3038, 3039, 3044/2, 3044/3, 3044/4, 3044/5, 3044/8, 3044/9, 3045/1, 3045/2, 3045/4, 3045/3, 3045/5, 3045/6, 3045/7, 3046/1, 3046/2, 3048/1, 3048/2, 3048/3, 3049/1, 3049/2, 3050/1, 3050/5, 3050/6, 3050/7, 3050/8, 3050/9, 3050/10, 3050/11, 3050/12, 3050/13, 3050/14, 3050/15, 3053/1, 3053/2, 3053/4, 3053/5, 3055, 3056/1, 3056/2, 3056/3, 3056/4, 3057, 3058/1, 3058/2, 3058/3, 3058/4, 3059, 3061/1, 3061/2, 3062, 3063, 3064, 3065/1, 3065/2, 3066/1, 3066/2, 3066/3, 3066/4, 3066/5, 3066/6, 3066/7, 3067, 3068/1, 3068/2, 3069, 5883, 5886/1 и 5911/1.

Табела 30: Правила грађења за објекте у викенд зони Доброселица

<b>врста и намена објеката који се могу градити</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекти намењени привременом или повременом становању (препоручују се типови објеката доминантни у постојећој физичкој структури непосредног окружења - углавном слободностојећи породични стамбени објекти);</li> <li>- Дозвољена је и изградња помоћних или пратећих објеката у функцији главног (стамбеног) објекта (летња кухиња, трем, сушница, гаража, остава, надстрешница и сл.);</li> </ul>
<b>компатибилне намене и садржаји на парцели</b>	- Викенд куће се граде по правилу на мањим парцелама, али је омогућена градња и на већим парцелама, с тим да је мањи део парцеле намењен за изградњу објекта и помоћних и пратећих објеката, а већи део парцеле се може користити за воћарство и

	повртарство за личне потребе (воћњаци, баште и слично) и формирање уређеног зеленила;
<b>врста и намена објекта чија је изградња забрањена</b>	- Комерцијалне, производне и складишне делатности, делатности које обухватају сточарство и узгој животиња, као и све друге делатности које имају негативни утицај на животну средину и основну намену;
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	- Задржавају се све постојеће катастарске парцеле са претходно изграђеним објектима; - Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 500 m <sup>2</sup> ; - На формираној грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од минималне површине или ширине утврђене у претходним ставовима, дозвољена је изградња или реконструкција објекта поштујући правила грађења примењена у складу са ограничењима парцеле; - Постојеће грађевинске парцеле на којима су изграђени објекти према урбанистичким параметрима већим од вредности утврђених у овом Плану, задржавају постојеће параметре, без могућности доградње;
<b>положај објекта у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле</b>	- Ова зона у значајној мери обухвата простор са већ изграђеним објектима и у том смислу се растојање грађевинске од регулационе линије, за изградњу на неизграђеним парцелама, утврђује се на основу позиција већине већ изграђених објекта (преко 50 %), уз поштовање дефинисане обавезне минималне удаљености од саобраћајнице. - Минимално растојање између грађевинске линије објекта (без обзира да ли се ради о изградњи, доградњи или реконструкцији) и регулационе линије је 5,0 m; Од овог правила је могуће одступити само у циљу очувања амбијенталне вредности насеља; - Позиција помоћног или пратећег објекта не може да буде испред грађевинске линије основног објекта; - На парцели са нагибом терена од јавног пута наниже, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут; - Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле;
<b>број објекта на парцели/ помоћни објекти на парцели</b>	- У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру параметара дозвољених овим Планом, дозвољава се изградња пратећих и помоћних објекта који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле; - Помоћни објекти не улазе у обрачун БРГП, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању степена заузетости парцеле;
<b>изградња нових објекта и положај објекта на парцели</b>	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која се дефинише грађевинским линијама; - Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле; - Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;
<b>растојање од бочних и задње границе парцеле</b>	- Минимално растојање габарита слободностојећег стамбеног објекта од границе суседне парцеле износи 2,5 m; - За постојеће објекте чије је растојање до границе суседне парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције, на суседним странама нису дозвољени отвори за осветљавање стамбених просторија; - За помоћне објекте минимално удаљење од границе суседне парцеле на делу бочног дворишта, износи 1,5 m; - За постојеће пратеће и помоћне објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама постављати отвори за осветљавање просторија; - Минимално удаљење септичке јаме од границе суседне парцеле је 5,0 m;
<b>растојање објекта од суседног објекта</b>	- Минимална удаљеност главног објекта од главног објекта на суседној парцели, износи пола висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m; - Минимална међусобна удаљеност пратећих и помоћних објекта на истој грађевинској парцели износи 3 m; - Минимална удаљеност главног објекта од помоћног објекта на суседној парцели је пола висине главног објекта, а не мање од 4 m; - Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6,0 m;
<b>стамбено двориште</b>	- Стамбено двориште може да садржи: - објекат за становање, - помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, трем, сушница, гаража, остава, надстрешнице, оставе и слично), - одговарајући мобилијар; - Није дозвољена изградња објекта који негативно утичу на планирану намену, као

	што су ђубришта, пољски клозети и слично;
<b>индекс заузетости на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимални индекс заузетости на парцели је 40%, максимални индекс заузетости за објекат за становање је 20%;</li> <li>- Обрачун индекса заузетости на грађевинској парцели обухвата све објекте на парцели;</li> </ul>
<b>максимална БРГП (брutto развијена грађевинска површина) објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимална БРГП објеката за привремено и повремено становање је 250 m<sup>2</sup>;</li> <li>- Сутеренске и подземне етаже не улазе у обрачун БРГП;</li> </ul>
<b>спратност и висина објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимална спратност објеката је П+Пк;</li> <li>- Максимална светла висина надзидка је 1,6 m;</li> <li>- Максимална висина објекта је 9 m;</li> <li>- Економски и помоћни објекти на парцели су објекти спратности П+0, максималне висине 5 m;</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, уколико се објекат налази или планира уз јавни или приступ пут, или према нултој коти објекта, дефинисаној Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико се објекат не налази или планира уз јавни или приступни пут;</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења;</li> <li>- Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само њихова реконструкција и инвестиционо одржавање, уколико је у складу са осталим параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;</li> <li>- Постојеће старе стамбене објекте, уколико нису потпуно девастирани, адаптирати и прилагодити их одговарајућим потребама уз задржавање аутентичног изгледа, у сарадњи са стручним службама;</li> </ul>
<b>услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Приступ грађевинској парцели може бити директан и индиректан, преко приступног пута; Ширина приступног пута за индиректан приступ грађевинским парцелама не може бити мања од 3,5 m;</li> <li>- За паркирање возила власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавне намене;</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Применити аутохтоне грађевинске материјале и архитектонски израз;</li> <li>- Архитектонско обликовање, спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје, архитектонски детаљи и други архитектонски елементи, треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора;</li> <li>- Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине јединствену обликовну целину са суседним објектима и простором;</li> <li>- У складу са традицијом и климатским условима поднебља, кровови су минимално двоводни и није дозвољено постављање равних кровова;</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимални проценат слободних и зелених површина је 60% површине грађевинске парцеле, при чему је потребно обезбедити очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом оградом до максималне висине 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,4 m;</li> <li>- Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати „живом” (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,4 m (или пуном зиданом оградом до висине 1,4 m уз сагласност суседа);</li> <li>- Све врсте ограде постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;</li> <li>- Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије;</li> <li>- За оградавање парцеле, применити уједначене материјале и тип ограде карактеристичан за предео и усклађен са традицијом;</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимална инфраструктурна опремљеност парцеле дефинисаће се у складу са условима надлежних комуналних организација у односу на локацију објекта;</li> </ul>



<b>инжењерско-геолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др.закон), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/96 и 45/19);</li><li>- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, то јест дубину и начин фундирања обавезно ускладити са карактеристикама тла;</li><li>- Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат;</li><li>- Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења, постојеће објекте, односно њихове темеље штитити одговарајућим геотехничким мерама.</li></ul>
---------------------------------------	--

## **В. Имплементација Плана**

### **1. Имплементација Плана**

Имплементација планског документа зависиће од спровођења смерница и остваривања циљева, динамички синхронизованим и секторски усаглашеним деловањем у вертикалној и хоризонталној подели надлежности и имплементирањем планских решења у сфери оперативног деловања. Задржава се концепт повећања и унапређења надлежности утицаја локалне самоуправе, односно одлучивање у оквиру своје надлежности и могућност утицаја на одлуке које се доносе на регионалном и државном нивоу, а директно утичу на живот људи и перспективу развоја овог подручја. Предложена решења кроз која се формира и на одговарајући начин функционално унапређује мрежа насеља на подручју општине Чајетина, у складу са новим – потребним функцијама и садржајима, представљају окосницу планског развоја, са циљем заустављања депопулационих процеса и дугорочно гледано побољшања демографске слике, при чему могућност бржег развоја (у односу на постојеће стање и узимајући у обзир положај, степен развоја и потенцијале) имају сва насеља.

Флексибилност и динамичност Плана као законски утврђеног документа, остварује се ревизијама, изменама и допунама у случају потребе. Ове активности осим законски утврђених обавеза, морају да обухвате и потребе које произлазе из планског документа као планске основе развоја територије локалне самоуправе и остварују се кроз разраду планских решења, детаљније дефинисање капацитета и позиција и њихову имплементацију.

Анализом броја становника, територијалног обухвата, функција, и других параметара везаних за поједине катастарске општине, дошло се до закључка да је постојећа административно-територијална подела подложна корекцијама. На једној страни велика катастарска општина Чајетина обухвата насеља Чајетина, Златибор, Голово, Рудине и Мушвете, а са друге стране је питање рационалности малих катастарских општина (Чичкова, Жељине и сличних). Златибор као специфично насеље у сваком погледу (урбанистички, функционално, географски) захтева ревизију административне поделе у односу на катастарске општине Чајетина и Бранешци.

Планирање као процес који обухвата период израде планског документа и период имплементације, представља динамички процес, из тог разлога и планске категорије морају да остану отворене и прилагодљиве променама које су последица активности и догађаја у ширим оквирима (и ужим оквирима), који утичу на неравномерни и делимично неконтролисани и неусмерени „развој“.

### **Учесници у имплементацији Плана**

–Органи републике Србије: доносе одлуке од међународног и републичког значаја, које се односе на стратешки развој у свим областима и утврђује развојне политике, мере и инструменте за њихово спровођење, чиме се посредно и непосредно врши утицај на развој планског подручја, посебно у области реализације инфраструктурних пројеката, заштити животне средине и коришћењу земљишта у заштићеним деловима, демографској политици итд.

–Министарства Владе Републике Србије: остварују сарадњу са локалном самоуправом у оквиру активности које спроводе као носиоци у складу са својим надлежностима, старају се о организовању и спровођењу планских приоритета у оквирима својих надлежности и сарађују са представницима локалне самоуправе при реализацији Плана, кроз пружање финансијске, едукативне и кадровске помоћи.

–Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре: учествује у праћењу израде документације, у процедури стручне контроле и усвајања Плана, врши мониторинг над спровођењем планских решења, учествује у процедури ревизије планских решења и

обавља остале активности из домена своје надлежности, које посредно или непосредно (пројекти који се реализују на територији општине Чајетина) утичу на планско подручје.

- Министарство заштите животне средине: предлаже и дефинише документе и програме заштите животне средине, у свим аспектима и областима, учествује у дефинисању заштићених подручја, унапређује заштиту животне средине, одређује услове заштите животне средине у планирању простора, изградњи објеката и спровођењу планова; врши тумачење и спровођење смерница за коришћење земљишта у ПП „Златибор“, кроз давање сагласности и услова за реализацију појединачних захтева, на овом подручју; због обима обухвата, значаја и потенцијала простора који је обухваћен ПП „Златибор“, ово Министарство у оквиру својих надлежности, има кључну улогу у даљој сарадњи са локалном самоуправом у погледу иницијативе за проверу имплементације постојећих докумената и могућности њиховог додатног усаглашавања са потребама становника и потенцијалима развоја у простору.
- Републички и регионални заводи за заштиту природе и културних добара: Републички завод за заштиту споменика културе, Регионални завод за заштиту споменика културе Краљево и Републички завод за заштиту природе, сарађују са Министарством за заштиту животне средине на изради програма, студија, уредби, достављају податке о конкретним мерама и начинима заштите, прате спровођење мера и начина заштите природе и културних добара у току реализације планских решења; у складу са потребама локалне самоуправе, врше додатна истраживања терена у циљу анализе стања постојећег стања и утврђивања даљих активности.
- Министарство пољопривреде шумарства и водопривреде: доноси стратешке одлуке и политике развоја пољопривреде кроз мере подстицаја и утврђује земљишну политику; доноси одлуке које се односе на заштиту и коришћење пољопривредног, шумског и водног земљишта и смернице руралног развоја; ствара услове за приступ и реализацију пројеката који се финансирају из средстава претприступних фондова ЕУ, донација и других облика развојне помоћи.
- Републичка дирекција за воде: дефинише политику водопривреде, вишенаменско коришћење вода, водоснабдевање, заштиту од вода, спровођење мера заштите вода, уређење водних режима и тако даље.
- Управа за шуме: дефинише политику шумарства, очување шума, унапређење и коришћење шума и дивљачи, спровођење мера заштите шума и дивљачи и друге послове.
- Управа за пољопривредно земљиште: управља пољопривредним земљиштем у државној својини, успоставља и води информациони систем, расподељује средства за извођење радова и прати реализацију заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта.
- ЈП „Путеви Србије“ и „Инфраструктура железнице Србије“ АД: организују и спроводе активности које се односе на мрежу државних путева и пруга, израду планске и техничке документације, прописују услове, издају сагласности и реализују изградњу објеката из домена своје надлежности, прате динамику реализације планских решења.
- Телеком Србија АД, ЈП Пошта Србије, Београд, А1 Србија д.о.о. и друга предузећа: прописују услове за изградњу објеката из домена своје надлежности, прате динамику реализације планских решења и усаглашавају развојне програме са реалним потребама на подручју Плана.
- АД „Електромере Србије“ Београд и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Ужице, ЈП „Србијас“ „Златибор-гас“ д.о.о., НИС АД, Нови Сад: прописују услове за

изградњу објеката и мрежа енергетике из домена своје надлежности, спроводе реализацију планских решења у складу са правилима из Плана.

- ЈП „Скијалишта Србије“: бави се уређењем, опремањем, коришћењем и управљањем јавним скијалиштем и утврђивањем простора погодних за уређење скијалишта у обухвату планског документа.
- Удружења и организације на нивоу златиборског и моравичког управног округа: спроводе активности из своје надлежности које обухватају унутрашњу регионалну сарадњу и спољну сарадњу са другим регионима у Републици Србији и шире, а посебно са пограничним регионима суседних земаља.
- Организације лова и риболова: Ловачко удружење „Златибор“ из Чајетине, ЈП „Србијашуме“ - управљача ПП „Златибор“ и риболовачка друштва, реализују стратешка опредељења применом планских решења и оперативних мера на подручју ловишта и локацијама намењеним за риболов; управљач ПП „Златибор“ остварује сарадњу са ловачким удружењем „Златибор“ у циљу формирања синтезних решења (примене потврђених мера и начина које су дале одговарајући резултат у погледу заштите простора намењеног за лов и простора на додиру ловишта и саобраћајница) на целокупној територији намењеној лову.

## Општина Чајетина

Активности локалне самоуправе у имплементацији Плана, обухватају:

- Ангажује постојеће службе и по потреби формира нове за активности у току имплементације Плана, у циљу поштовања дефинисане динамике имплементације Плана.
- Сарађује са надлежним Министарствима, Јавним предузећима и осталим актерима у имплементацији Плана.
- Доноси програме развоја и правовремено покреће процедуру израде урбанистичких докумената у циљу омогућавања потпуне реализације планских решења.
- Учествује у реализацији циљева и задатака из области очувања природних ресурса, заштите животне средине, развоја и стимулације демографских процеса, привреде, и инфраструктуре.
- Спроводи мере заштите животне средине, доноси програме коришћења и заштите природних вредности и програме заштите животне средине, односно локалне акционе и санационе планове, у складу са овим Планом, стратешким документима, уредбама, плановима посебне намене и својим интересима и специфичностима.
- КЈП Златибор у сарадњи с општинским службама, у складу са надлежностима, обезбеђује обављање и развој комуналних делатности у складу са овим Планом (одржавање чистоће у градовима и насељима, одношење отпада, одржавање локалних путева и улица, грађевински радови, уређивање, одржавање и коришћење пијаце у Златибору и паркова, зелених, рекреационих и других јавних површина, јавних паркиралишта, јавне расвете, уређивање и одржавање гробља и сахрањивање и друго), као и организационе, материјалне и друге услове за њихово обављање.
- ЈКП Водовод Златибор у сарадњи с општинским службама, у складу са надлежностима, обезбеђује пречишћавање и дистрибуцију воде, пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода и предузима активности на ширењу мрежа и обухвата своје надлежности у складу са планским решењима.
- Спроводи мере и решења у области развоја и модернизације пољопривреде, у сарадњи са предузећима као што су Златиборски еко аграр и други.
- Доноси програме и спроводи пројекте локалног економског развоја и стара се о унапређењу општег оквира за привређивање у јединици локалне самоуправе.
- Доноси одлуке и програме дефинисања и уређења грађевинског земљишта, уређује и обезбеђује вршење послова уређења и коришћења грађевинског земљишта и остваривања



сарадње са инвеститорима у циљу остваривања интереса локалне самоуправе и поштовања планских решења и реализације планиране изградње, пре свега у привредним зонама.

- ЈП Голд гондола Златибор, остварује активности развоја, унапређења и промоције туристичких потенцијала и реализације пројеката туристичке инфраструктуре.
- Уређује и обезбеђује обављање послова који се односе на категоризацију, изградњу, рехабилитацију и реконструкцију, одржавање, заштиту, коришћење и управљање општинским путевима у сарадњи са комуналним предузећем.
- Оснива установе и организације у области основног образовања, културе, примарне здравствене заштите, физичке културе, спорта, дечије и социјалне заштите и туризма, у складу са планским решењима, прати и обезбеђује њихово функционисање.
- Организује вршење послова у вези са заштитом културних добара од значаја, обезбеђује средства за финансирање и суфинансирање програма и пројеката у области заштите и евидентирања културних добара, подстиче развој културног и уметничког стваралаштва у оквиру Културног центра Златибор и ствара услове за рад музеја, библиотека и других установа културе.
- Туристичка организација Златибор, подстиче развој туризма, дефинише програме и пројекте развоја у сарадњи са општинским службама.
- Формира предлоге и мере који се односе на развој и унапређењу угоститељства, занатства и трговине.
- Омогућава и обезбеђује услове за одговарајуће јавно информисање о свим питањима од значаја за функционисање локалне самоуправе, активностима које локална самоуправа предузима, о планским решењима и режимима коришћења, уређења и заштите простора и о свим осталим информацијама које су битне за становнике општине Чајетина и за туристе, посетиоце, госте, односно кориснике услуга.
- Покреће иницијативе за удруживање са другим јединицама локалних самоуправа у циљу остваривања заједничких планова и програма развоја.
- Органи јединица локалне самоуправе сарађују са невладиним организацијама, хуманитарним организацијама, грађанским иницијативама, у интересу јединице локалне самоуправе и становника са свог подручја.

## 2. Приоритети у спровођењу Плана

Приоритетна планска решења ће се имплементирати у оријентационом периоду до 2027-2028 године, при чему је могуће да се одређена решења, чија имплементација зависи од синхронизације активности више учесника у имплементацији (различитог хијерархског нивоа) и решења која су стратешког или стратешко-оперативног типа, реализују и у периоду након предложеног временског хоризонта.

Приоритети у спровођењу Плана по областима су:

### Природни ресурси

- Провера заступљености и примене начина коришћења природних ресурса на принципима рационалне и контролисане експлоатације, у складу са применом концепта одрживог развоја, успостављање мониторинга и примена мера и решења у циљу остваривања бољих ефеката.
- Унапређење интегралне заштите природних ресурса уз примену одрживог планирања коришћења и очувања потенцијала.
- Спровођење земљишне политике у односу на бројне актере (власнике, закупце, земљишне предузимаче, инвеститоре и друге) у складу са дефинисаним планским решењима.
- Поштовање Планом дефинисаних оперативних мера у циљу очувања земљишта које се одликује високим пољопривредним вредностима, а које је угрожено загађивањем и делимично девастирано непланским коришћењем.

- Коришћење шумских ресурса заснивано на наменском дефинисању шумског простора у планском обухвату и очување полифункционалне улоге шума, уз примену свих мера заштите и правила коришћења утврђених у Плану и у стеченим планским обавезама.
- Очување ловног и рибног фонда и унапређивање и модернизација ловно-техничких објеката и услова за лов и риболов.
- Коришћење и заштита водног земљишта уз поштовање и примену, правила која се односе на зоне заштите изворишта и токова, планска рационализација потрошње, дефинисање подручја угрожених ерозијом и подручја која су изложена потенцијалном загађењу и примена мера за спречавања негативних ефеката и заштита и унапређење квалитета вода да нивоа прописаних класа.
- Поштовање свих мера заштите, које се односе на коришћење земљишта, девастацију и накнадну рекултивацију при експлоатацији минералних сировина и грађевинског материјала.
- Утврђивање потенцијала, локација, реалних капацитета (и очекиваних бенефита) обновљивих извора енергије, уз проверу могућих утицаја на окружење, изводљивости и оправданости пројеката из ове области, чиме се омогућава стварање одговарајућег оквира за реализацију планско-техничких решења.

#### Становништво

- Заустављање депопулационих процеса имплементацијом планских решења у свим областима које у већој или мањој мери утичу на формирање демографске слике на подручју општине Чајетина.
- Примена предложених мера којима се стимулишеостанак млађег и радно способног становништва и стварање друштвено-економских услова за задржавање становништва свих економских, образовних и старосних категорија у сеоским срединама.

#### Мрежа насеља

- Функционално и просторно повезивање осовине Чајетина – Златибор, утврђивањем и спровођењем смерница у ПГР-у.
- Успостављање и функционално оспособљавање (реконструкција и изградња објеката јавних садржаја, услужних делатности и мреже инфраструктуре) центара заједнице насеља и унапређење функција постојећих, у оквиру уређајних основа села.
- Формирање и функционално оспособљавање центара заједнице села у западном и југозападном делу обухвата Плана.
- Примена решења која се односе на пољопривредно земљиште и примена правила грађења на пољопривредном земљишту (и у заштићеним деловима обухвата Плана), којим се омогућава изградња објеката за породично и вишепородично становање пољопривредника и свих објеката потребних за бављење пољопривредом, уз поштовање услова заштите.

#### Јавне службе и услужне делатности

- Провера потреба уз могућу селективну дислокацију објеката, развој и побољшање опремљености у мање развијеним центрима заједнице насеља и села.
- Формирање мреже оптималне покривености, како услугама, тако и објектима јавних служби, нарочито у центрима заједнице насеља.

#### Пољопривреда

- Ажурирање постојећег стања у циљу дефинисања обухвата и коришћења земљишта.
- Реорганизација пољопривредне производње, што подразумева мере комасације и укрупњавање поседа планираних за унапређене форме организације и реструктурирање пољопривредне производње на еколошким основама;

–Постизање затвореног циклуса пољопривредне производње на селу (од примарне производње до прераде и продаје) и формирање пословног амбијента у којем су пласман и продаја унапред обезбеђени.

## Индустрија

- Дефинисање обухвата, уређивање и комунално опремање простора у оквиру предложене привредно-индустријске зоне Бранешко Поље (Бранешци - Сушица) – Мачкат, пре свега у деловима који нису условљени позицијом коридора аутопута и израда урбанистичких планова за те обухвате.
- Функционално и инфраструктурно опремање привредних зона планираних за разраду урбанистичким пројектима и обухвата уређајних основа.
- Организовање производно-прерађивачке делатности у мањим погонима заснованим на постојећим ресурсима уз финансијску подршку и помоћ у проналажењу стратешких партнера.
- Олакшавање и омогућавање преквалификација лица са евиденције тржишта рада, за секторе прерађивачке индустрије у којима се отварају нови погони.
- Остваривање сарадње са потенцијалним инвеститорима и додељивање локације заинтересованим предузетницима за обављање делатности које су од приоритетног значаја за развој општине Чајетина.

## Туризам

- Обједињавање туристичке понуде са афирмисаним туристичким локалитетима у ужем и ширем окружењу (Мокра Гора, Златар, Тара, Вишеград – Дрина и тако даље).
- Стварање услова за формирање туристичких кластера на нивоу управних, административних и/или функционалних целина.
- Активности на уређењу и опремању простора у селима, чиме се стварају услови за развој сеоског туризма, као једног од најзначајних потенцијала за демографски опоравак руралних делова подручја.
- Равноправни развој свих видова туризма, уз могуће додатне стимулације у области здравственог, сеоског, еколошког и спортско-рекреативног туризма.
- Обнова постојећих и изградња нових смештајних капацитета, по међународним стандардима, који ће бити опремљени садржајима, који су усклађени са потребама корисника услуга.
- Изградња луксузног комплекса туристичко-рекреативних и здравствених садржаја високог ранга у зони почетне станице Голд гондоле.
- Изградња гондоле од Рибнице до Чиготе и стварање услова за коришћење окружења Рибничког језера у туристичке сврхе.
- Комплетирање скијалишта „Торник“, употпуњавање садржајима летње и зимске понуде.
- Дисперзија еколошког туризма на читаво подручје са нагласком на ПП „Златибор“.
- Формирање већег броја пунктова пројекта „Покрени зелену туру“ (коришћење електричних аутомобила и бицикала за обилазак Златибора), изградња и уређење пешачких и бициклистичких стаза, са нагласком на делове ван центра највећих насеља, односно повезивање центра са најлепшим пунктовима и видиковцима.
- Завршетак модернизације и унапређења мониторинга остварених туристичких активности и стварање додатних повластица за регистрацију туристичких услуга.

## Саобраћај

- Развој саобраћаја у складу са економским развојем, развојем насељених места и очекиваним бројем корисника (становника и туриста).
- Спровести преиспитивање постојеће категоризације државних путева на територији општине Чајетина (државни путеви II реда) и њене усаглашености са критеријумима за

- дефинисање функције државног пута и извршити рангирање општинских саобраћајница на основу њиховог функционалног и просторног значаја.
- Дефинисање потребних активности у погледу побољшања саобраћајне мреже, према локацијама које су назначене као тачке развоја у приоритетном периоду:
    - веза Љубиша и Ариља (државни пут IIА број 196) – изградња недостајућег дела државног пута;
    - веза Златибора и Мокре Горе, преко Семегњева (државни пут IIБ број 404 и општински пут, ка државном путу IB број 28), унапређење постојећег општинског пута у циљу формирања потпуније попречне мреже на западном делу територије;
    - веза Златибора и Руда, преко Јабланице (државни пут IIБ број 405 и општински пут, ка државном путу IIБ реда број 191), унапређење постојећег општинског пута у циљу формирања потпуније друмске мреже на југо-западном делу територије;
    - изградња дела нове обилазнице око Златибора од Царевог поља до саобраћајне везе са Оком и даље веза Златибора и Бранешког Поља (Златибор – Бранешци – Шљивовица), у перспективи и веза са аутопутским правцем Е-761.
  - Активности усмерене према надлежним републичким институцијама и предузећима у циљу утврђивања коначне трасе аутопута Е-761 и обухвата коридора на подручју општине Чајетина.
  - Активности на изградњи панорамских путева Чигота – Златибор центар – Свијетњак, Торник – Свијетњак - Бандера и Рибница – Бандера – Златибор центар.
  - Доградња, реконструкција и ревитализација општинских путева.
  - Унапређење стационарног саобраћаја, побољшање организације паркирања, уређење додатних површина за паркирање.
  - Формирање издвојених пешачких и/или бициклических стаза и формирање стаза које воде према атрактивним дестинацијама, излетничким пунктовима, заштићеним подручјима (природна и културна добра) у коридору и изван траса постојећих и планираних друмских саобраћајница.
  - Започети формирање рута за cross country бициклизам, дефинисаних планским решењима.
  - Активности на реконструкцији и модернизацији железничке пруге Београд – Бар и повезивање ревитализоване трасе музејско-туристичке пруге узаног колосека Шарган Витаси - Мокра Гора, са пругом нормалног колосека у зони станице Бранешци (у перспективи директно путно повезивање центра Златибор са железничком станицом Бранешци).

## Водопривреда и хидротехника

- Планска рационализација потрошње, виšekратно коришћење вода у технолошким процесима и унапређење технолошких процеса производње и прераде у погледу коришћења воде.
- Одржавање, заштита и унапређење постојеће мреже објеката водоснабдевања и изградња нових капацитета у оквиру система Бела Земља и Змајевац.
- Остваривање смерница из концепта водоснабдевања регионалног подсистема Рзав и акумулације Врутци.
- Реализација пројекта Сушичко врело чиме се омогућава пребацивање функције водоснабдевања са Рибнице и коришћење планских дефинисаних потенцијала Рибнице у туристичке сврхе.
- Утврђивање потпуних сепарационих канализационих система, одвојених и независних система за употребљене отпадне воде, са избором техничко-технолошког решења за ППОВ.
- Реконструкција и проширење канализационе мреже на Златибору, изградња канализационог система у Даутовцу, насељу Гајеви и наставак изградње у Сирогојну.
- Изградња фекалне канализације за Мачкат.
- Остваривање функционисања у максималном капацитету ППОВ Чајетина и изградња ППОВ Сирогојно, ППОВ Мачкат и ППОВ за туристичка насеља Гајеви и Рибница на Златибору.



## Енергетика

- Повећање енергетске ефикасности код производње, преноса, дистрибуције и потрошње електричне енергије, путем примене стандарда енергетске ефикасности, уз примену нових технолошки напредних решења и материјала.
- Изградња интерконективног далековода 2x400 kV између Србије, Босне и Хрцеговине и Црне Горе.
- Реконструкција ДВ 110 kV бр. 134/1 ТС Севојно – ТС Чајетина.
- Замена заштитног челичног ужета ужетом OPGW на далеководу 110 kV број 134/5 ТС Чајетина – ТС Златибор 2.
- Изградња трансформаторских станица 35/10 kV, кабловских водова 10 kV за напајање планираних трансформаторских станица 10/0,4 kV и кабловских водова 1 kV за напајање будућих потрошача.
- Реконструкција, санација и адаптација на постојећим електроенергетским објектима, као и модернизација комплетних објеката, посебно реконструкција нисконапонске мреже и према потреби додатна изградња, са нагласком на сеоска подручја (Даутовац, Гостиље, Јабланица, Сирогојно, Стубло и Шљивовица) у којим је неопходно унапредити и активности које се односе на одржавање.
- Изградња главних мерно-регулационих станица: „Мачкат“ и „Чајетина“ укупног капацитета 4 000 m<sup>3</sup>/h.
- Изградња транспортног гасовода од челичних цеви 50 bara у обухвату ПГР-а.
- Изградња и проширење дистрибутивне гасоводне мреже на радном притиску до 4 bara, у насељима Мачкат, Чајетина, Златибор и за потребе рекреативног центра Торник.
- Активно учешће локалне самоуправе у изради документације за изградњу разводног гасовода на деоници Златибор – Пријеполје, преко Рибнице и локалитета Торник.
- Израда одговарајуће студијске документације којом ће се додатно анализирати, проверити и утврдити могућности коришћења обновљивих извора, као провера усклађености начина коришћења са постојећом законском регулативом.

## Електронске комуникације

- Увођење најсавременијих технологија у области електронских комуникација, модернизација постојеће инфраструктуре и објеката, изградња широкопојасне мреже на свим нивоима, уз употребу најсавременијих медијума преноса.
- Развој фиксне приступне мреже изградњом оптичких мрежа, осавремењивањем телекомуникационих чворишта, постављањем мултисервисних приступних платформи и трансформацијом мреже електронских комуникација у интегрисану IP мрежу.
- Развој инфраструктуре електронских комуникација у субруралним и руралним подручјима.
- Развој бежичне транспортне мреже у циљу обезбеђења велике флексибилности, како би се обезбедио најквалитетнији могући приступ будућим услугама.
- Повезивање базних станица и Wi Fi приступних тачака „оптиком“, као предуслов за увођење нових технологија мобилне телефоније.
- Осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима.
- Постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације телекомуникационе мреже, односно децентрализација свих насеља.
- Постављање планираних базних станица у Чајетини, Белој Земљи, Гостиљу, Јабланици, Златибору, Сирогојну, Шљивовици и Мачкату.

## Заштита животне средине

- Поштовање и спровођење забране испуштање отпадних вода у водотоке и изградња планираних постројења за пречишћавање отпадних вода.

- Утврђивање зона заштите изворишта и санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће.
- Примена мера заштите од ерозије и деградације.
- Утврђивање подручја која могу бити угрожена поплавама и дефинисање начина за реализацију потребних мера и радова.
- Обухватање целокупне територије системом третмана чврстог отпада и заокруживање започетих процеса управљања органским отпадом.
- Унапређење услова за масовније коришћење еколошки прихватљивих енергената.
- Успостављање система мониторинга загађујућих материја, које се могу емитовати из индустријске зоне или из појединачних индустријских објеката.
- Предузимање активности на спровођењу акустичког зонирања за подручја са израженим изворима буке.
- Заштита, очување и унапређивање биолошког диверзитета, екосистема, разноврсности флоре и фауне, генетског фонда и његовог обнављања.
- Спровођење свих мера заштите шума, и то првенствено реликтних.

#### Заштита и коришћење природних и културних добара

- Усаглашавање мера и начина поштовања дефинисаних режима заштите природних добара и вредности, са одрживим коришћењем и употребом земљишта, у заштићеним деловима, у интересу локалне самоуправе и приватних власника земљишта, односно становника који живе у заштићеним деловима територије општине Чајетина.
- Спровођење планских решења из других области у складу са режимима заштите природних добара и уз примену мера заштите.
- Стварање услова за квалитетно коришћење и презентацију природних добара.
- Активности усмерене у правцу провере постојећих обухвата заштићених делова простора и у погледу оптиманог управљања у заштићеним деловима, уз квантитативно јачање кадрова који се баве овом тематиком, у оквиру локалне самоуправе.
- Примена мера заштите споменика културе и утврђивање могућности стављања под заштиту неких од евидентираних споменика културе.
- Формирање фонда за заштиту непокретних културних добара на нивоу Општине (или обезбеђивање средстава на други начин) за потребе ангажовања стручних служби надлежних институција за израду нових студија за објекте који нису обрађени у досадашњим документима и за проверу и унапређење постојећих докумената, у циљу обухватања свих објеката и локација на територији општине Чајетина.
- Спровођење прописаних мера при разradi Плана документима нижег реда.

### 3. Смернице за спровођење Плана

#### Директно спровођење Плана

План се спроводи директно применом правила уређења и грађења за подручја за која није утврђена израда урбанистичких планова и урбанистичко-техничке документације и за активности које се могу обављати у складу са правилима из овог Плана и општим прописима.

Директно спровођење Плана се врши:

- За изградњу објеката на пољопривредном, шумском и водном земљишту, применом правила грађења из овог Плана уз поштовање ограничења дефинисаних у стеченима обавезама.
- За уређење простора, реконструкцију, модернизацију, ревитализацију и изградњу објеката инфраструктуре и друге активности за које овај План, у складу са законски дефинисаним прописима и садржајем, представља плански основ.

- На основу правила уређења и грађења из овог Плана ће се, уз одговарајућу техничку документацију и потребне услове и сагласности управљача инфраструктуром, издавати локацијски услови за појединачне инфраструктурне објекте који су на јавном земљишту. За уређење простора и изградњу објеката на грађевинском земљишту у обухвату уређајних основа. На основу предложених решења, која се односе на обухват, намене и садржаје, приступиће се уређењу насеља. У Плану су дефинисани параметри и обухвати који се односе на јавне намене, у оквиру јавних намена ће се у имплементацији Плана, у складу са прецизно утврђеним потребама, могућностима фазне реализације, приоритетима и могућностима финансирања, утврдити обухвати за поједине објекте и намене и динамика њихове изградње. За све парцеле јавних намена које су у обухвату уређајних основа могу се радити пројекти (пре)парцелације у циљу дефинисања тачних површина за различите јавне намене односно објекте јавних служби.
- За примену правила утврђених у плановима посебне намене, која се примењују у обухватима у којим се не примењује директно план подручја посебне намене и у складу су са правилима из овог Плана.

## Разрада Плана кроз планску и урбанистичко-техничку документацију

Разрада Плана се врши:

- Израдом Плана генералне регулације за насељено место Чајетина са насељеним местом Златибор, I и II фаза, у складу са одлукама (којим је дефинисан обухват и остали елементи за израду плана) које су донете за фазну израду овог документа и његове измене и допуне и применом важећег ПГР-а. У оквиру измена и допуна ПГР-а ће се применити општа правила и смернице за израду које су приказане у ППО-у, које треба на одговарајући начин проверити, плански разрадити и применити, а које се односе на правила уређења, ограничења, примену мера заштите и имплементирање решења из свих области које су обрађене у овом Плану, која се односе на обухват ПГР-а. У ПГР-у ће се дефинисати начини даље планске разраде, кроз израду ПДР-а и друге документације у обухвату ПГР-а, приоритетно за најзначајније развојне локације утврђене у ППО-у. Постоји могућност да се у ПГР-у утврди примена правила из ППО-а која се односе на коришћење и изградњу објеката на пољопривредном и шумском земљишту. Спровођењем важећег ПГР-а. Применом важећих ПДР-ова у обухвату ПГР-а: ПДР за тржни центар Златибор („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/12, 12/13, 5/15, 2/17, 4/17, 9/19 и 2/21), ПДР за изградњу гондоле на Златибору („Службени лист општине Чајетина“, бр. 10/14, 10/15, 12/19, 16/20, 9/23), ПДР за подручје хотела Торник – Камал („Службени лист општине Чајетина“, бр. 14/17), ПДР за подручје кружног тока „Тић поље“ („Службени лист општине Чајетина“, бр. 13/19), ПДР за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист општине Чајетина“, бр. 5/17 и 13/22), док су ПДР за део насеља Обудојевица у Златибору потез Рујанска улица – ППОВ и ПДР „Ђурковац“ стављени ван снаге и за та подручја важи ПГР. Израдом планова детаљне регулације у обухвату ПГР-а за које ће смернице бити или су дефинисане у ПГР-у: ПДР Караула - Одлука о изради плана („Службени лист општине Чајетина“, бр. 4/23), ПДР за образовни и спортско-рекреативни комплекс Крива Брега - Одлука о изради плана („Службени лист општине Чајетина“, бр. 8/19), ПДР Саобраћајног решења за потез Борова глава - Одлука о изради плана („Службени лист општине Чајетина“, бр. 17/20 и 10/22) и планови за друге локације који ће бити дефинисани у фазама израде ПГР-а.
- Применом ПДР Пункта за одржавање ДП I и II реда у КО Шљивовица, потес Саиновина и кружне раскрснице на државном путу IB реда бр. 20 у КО Бранешци, општина Чајетина („Службени лист општине Чајетина“, бр. 4/23).
- Применом ПДР Комплекса Старо село Сирогојно („Службени лист општине Чајетина“, бр. 17/19), до израде Плана детаљне регулације заштићеног подручја у Сирогојну, који је дефинисан овим Планом и обухвата простор важећег плана детаљне регулације.
- Израдом Плана детаљне регулације за подручје привредно – индустријске зоне, на потезу Шљивовица - Бранешци (Сушица) – Мачкат, у складу са правилима грађења за привредно-

индустријске зоне. Предуслов израде ПДР-а, у деловима који тангирају коридор аутопута, је завршетак израде планске документације за посебну намену, док се у осталим деловима обухвата може приступити изради ПДР-а.

- Израдом урбанистичких пројеката за привредне намене према опште утврђеним правилима односно смерницама, дефинисаним законским и подзаконским актима и у складу са правилима грађења која су утврђена у овом Плану. Предуслов израде УП-а, у деловима који тангирају коридор аутопута, је завршетак израде планске документације за посебну намену, док се у осталим деловима обухвата може приступити изради УП-а.
- Израдом урбанистичких пројеката за објекте III и IV категорије на пољопривредном земљишту у складу са правилима за изградњу ових објеката и у складу са ЗПИ (члан 60).
- Израдом планова детаљне регулације у случају обухватања или формирања нових обухвата јавног земљишта и јавних намена или урбанистичких пројеката у случају када се у обухвату локације не дефинишу јавне намене, за све објекте у функцији коришћења обновљивих извора енергије, који према функцији, габариту и диспозицији могу утицати на окружење, односно на планиране намене и садржаје у окружењу у складу са законском регулативом којом се одређује израда планске документације у односу на енергетске капацитете.
- План детаљне регулације може се донети и када просторним, односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа, у складу са ЗПИ (члан 27).
- Правила регулације, парцелације и грађења која су дефинисана за намене за које је утврђена израда ПДР-а ће се примењивати приликом издавања локацијских услова и спровођења поступака парцелације и препарцелације до доношења плана детаљне регулације, у складу са ЗПИ (члан 27).
- Технички пројекти, студије, анализе и истраживачки елаборати, за потребе планске документације, израђиваће се по потреби, у зависности од динамике реализације изградње значајних инфраструктурних објеката – система (путеви, гасовод и тако даље) или индустријско – пословних локација са већим обухватом и у зависности од динамике и могућности приступа фондовима финансирања.
- Планска решења и начини имплементације Плана се не односе на објекте који су у процесу озакоњења, већ ће се законске процедуре у процесу озакоњења спроводити у складу са законским и подзаконским актима која се односе на ову област.

#### **4. Мере и инструменти за имплементацију Плана**

##### **Опште одредбе**

Стратешка опредељења, планске концепције и планска решења спроводе се:

- Применом општих, појединачних и секторских политика, мера и инструмената.
- Поштовањем утврђених норми и стандарда које прописује закон, подзаконски акти и планерско искуство засновано на примерима усвојених планова.
- Разрадом утврђених циљева и концепција кроз планове и програме развоја Општине, јавних предузећа и кроз друге програме развоја.
- Даљим истраживањем и планирањем, израдом техничке документације, праћењем промена у простору и реализације планских решења, као и њиховог утицаја на простор и функције у њему.

##### **Економско-финансијске мере**

За планска решења шума, ловишта и пољопривреде

- Ангажовање средстава ЈП „Србијашуме“, ШГ Ужице.
- Ангажовање средстава из буџета Републике Србије и/или корисника шума.



За планска решења вода, водног земљишта и водопривреде

- Средства надлежног Јавног водопривредног предузећа из накнада за одводњавање подручја и накнада за коришћење водног земљишта.
- Активирање развојних Програма радова у области вода у надлежности локалне самоуправе.
- Заинтересовани корисници и средства из донација.

За планска решења привредног и регионалног развоја

- Суфинансирање равномерног регионалног развоја средствима буџета Републике Србије, буџета локалне самоуправе и других извора.
- Државна помоћ за равномерни регионални развој у складу са правилима и регулативама о финансирању локалне самоуправе за: предузетничка улагања, текуће пословање привредних субјеката, реструктурирање привреде, оспособљавање кадрова за имплементацију регионалне политике, припрему опреме и уређаја који непосредно служе заштити животне средине, коришћење обновљивих извора енергије.
- Субвенције, пореске олакшице које су дефинисане пореском регулативом.
- Коришћење средстава у оквиру подршке дефинисане у Уредби европског парламента о IPA III инструменту за спровођење Акционих планова у периоду до 2027. године. У оквиру општег циља IPA III, који представља подршку корисницима у спровођењу политичких, институционалних, економских и социјалних реформи потребних за њихово усклађивање са вредностима и правилима ЕУ и постизање чланства у ЕУ, акценат је на „прозорима“ који се односе на добро управљање и добросуседске односе, Зелену агенду и одрживо повезивање и конкурентност и инклузивни раст. Приступ фондовима се поред принципа равномерне расподеле заснива на критеријумима као што су: усклађеност са стратешким и програмским оквиром, спремност пројеката/програма за спровођење и њихов очекивани утицај и напредак у процесу европских интеграција са посебном пажњом на области владавине права, основних права и доброг управљања.

За планска решења демографских процеса и мреже и објеката јавних служби

- Ангажовање средстава Републике Србије и општине Чајетина.
- Реализацијом програма у оквиру надлежних министарства и сектора, невладиних организација и институција образовања, културе и информисања.

За планска решења мреже насеља и центара и рурални развој

- Фискалне мере: пореске олакшице и подстицаји за привлачење страног и домаћег капитала.
- Суфинансирање равномерног регионалног развоја средствима буџета Републике Србије, буџета локалне самоуправе и других извора.
- Ангажовање приватних средстава уз стимулисање мерама фискалне политике.
- Финансијске мере: прилагођавање инструмената трговинске политике, коришћење средстава из фондова ЕУ за реструктурирање привреде и изградњу капиталних објеката и формирање посебног фонда локалне управе за подржавање програма интегралног руралног развоја и подстицање развоја породичних предузећа пореским и социјалним мерама.

За планска решења инфраструктурних система

- Финансијска реализација планских решења саобраћаја и инфраструктуре ће спроводити надлежна министарства и надлежна предузећа кроз своје програме развоја и кроз међудржавне споразуме и аранжмане о субвенцијама, донацијама и повољним условима кредитирања.

–Реализацију у оквиру својих надлежности ће вршити локална самоуправа уз припрему пројеката за коришћење предприступних помоћи и коришћење средстава буџета за директна улагања.

#### За планска решења развоја туризма

- Републички буџет кроз активности које се реализују програмима надлежног министарства и осталих министарстава чија надлежност посредно и непосредно утиче на развој туризма.
- Међународне, републичке, регионалне и општинске туристичке организације.
- Локална самоуправа кроз обезбеђивање средстава за улагање у уређење јавних простора и изградњу садржаја којим се обезбеђује амбијент за развој туризма и улагања инвеститора и кроз програмски дефинисане олакшице за постојеће и нове инвеститоре и раднике у области туризма.
- Власници туристичких објеката и садржаја, активностима које стимулишу развој туризма и коришћењем повољних аранжмана за добијање финансијских средстава.

#### За планска решења заштите природних и непокретних културних добара

- Република Србија из наменских и посебних средстава, кроз програме и активности које спроводе надлежна министарства и кроз системе компензација којим се власницима земљишта и титуларима својине над земљиштем врши накнада, за евентуалне настале штете, ускраћивање и умањење добити (у развоју пољопривреде и села, локалних инфраструктурних система, комуналних објеката, јавних служби, туризма и друго), због ограничења у развоју локалних заједница на заштићеним подручјима, ради спровођења режима и мера заштите.
- Надлежни републички и регионални заводи кроз реализацију студија и пројеката финансираних из својих буџетских средстава.
- Локална самоуправа из сопствених средстава, кроз активности које утврђују посебне службе и предузећа чији је оснивач.
- Корисници и власници добара улагањем средстава у унапређење заштите и презентације.
- Сви субјекти кроз повољне кредите и субвенције за развој савремених еколошких технологија.
- Међународне организације и фондови подстицањем исплативих развојних активности којима се побољшава стање заштићених природних и културних вредности и омогућава њихово одрживо коришћење (кроз пољопривреду, туризам, шумарство, спорт и рекреацију, информатичке и информационе платформе, и тако даље).

#### За планска решења заштите животне средине

- Подстицајне мере за програме заштите и унапређења животне средине.
- Пореске олакшице за спровођење биолошких мера заштите пољопривредног и шумског земљишта.
- Обезбеђивање средстава за антиерозивну и еколошку заштиту земљишта.

#### **Нормативне мере**

##### За планска решења шума, ловишта и пољопривреде

- Доношење потребних одлука на нивоу локалне самоуправе.
- Спровођење утврђених мера и начина заштите, коришћења и управљања шумама.

##### За планска решења вода, водног земљишта и водопривреде

- Дефинисање обухвата водног земљишта на територији општине Чајетина.

–Израда пројеката и студија за дефинисање подручја угрожених ерозијом на територији општине Чајетина.

За планска решења привредног и регионалног развоја

- Доношење одлука у надлежности локалне самоуправе за израду развојних програма.
- Примена норматива и стандарда који се користе у ЕУ при доношењу одлука и других докумената за све области привредног и регионалног развоја и заштите животне средине.

За планска решења демографских процеса и мреже и објеката јавних служби

- Усклађивање законодавне материје у области пореске и земљишне политике.
- Усклађивање са важећим прописима о нормативима и стандардима простора за потребе дечјих предшколских и образовних установа.
- Примена прописа, норматива и стандарде ЕУ у домену образовања.
- Правно обезбеђење давалаца и корисника различитих облика заштите и бриге о старим грађанима и лицима са посебним потребама.
- Дефинисање обухвата, норматива и стандарда примарне здравствене заштите и провера усклађености законодавне материје у здравству.

За планска решења мреже насеља и центара и рурални развој

- Примена одговарајућих закона, прописа и нормативних аката.
- Програми развоја локалне заједнице, програми развоја предузећа и анализе утицаја индустријске производње на животну средину.
- Обавезујући прописи који се односе на развој руралних подручја и степен приоритетних улагања у уређење и развој сеоских средина.

За планска решења инфраструктурних система

- Важећи прописи, техничке препоруке, правилници и стандарди, услови имаоца овлашћења и примена међународних прописа.

За планска решења туризма

- Израда и доношење одговарајућих урбанистичких планова, студија, програма и пројеката, прописа за ниво локалне самоуправе у циљу бољег управљања туризмом, евиденције и контроле туристичке понуде и услуга у погледу обима и квалитета извршених услуга.

За планска решења заштите природних и непокретних културних добара

- Успостављање законодавства из области заштите природе и заштите непокретних културних добара, кроз израду подзаконских аката и друге обавезујуће документације која се односи на појединачне локације или објекте.

За планска решења заштите животне средине

- Обезбеђивање акционих и програмских докумената, планске и урбанистичке документације, докумената о примени и тумачењу прописа о заштити природе, природних богатстава, заштити животне средине и могућностима коришћења природних ресурса.
- Примена Локалног плана управљања отпадом за територију општине Чајетина у делу који је спроведен и реализација наредних фаза спровођења плана.

**Политике**

- Доношење програмских и планских развојних докумената у области пољопривредног, шумског и водног земљишта на националном нивоу, чији се циљеви спроводе применом мера и начина на локалном нивоу и формирање тела која су дефинисана у постојећој законској регулативи.
- Поштовање утврђених националних интереса применом мера и стандарда у области привредног и регионалног развоја.
- Дефинисање стратегије развоја предшколских и образовних установа и дефинисање политике социјалне и здравствене заштите у складу са локалним потребама и специфичним захтевима.
- Дефинисање политика економског и привредног развоја које су усклађене и представљају ослонац за спровођење политика одрживог развоја у погледу формирања мреже насеља и развоја локалне заједнице.
- Кредитном, пореском и политиком финансирања комуналних система, јавних служби и развоја туристичких подручја, подстицаће се планирани развој мреже насеља, а нарочито опремање и уређење центара заједнице села и насеља са туристичком функцијом, као и иницирање планираног развоја туристичке инфраструктуре (жичаре и скијалишта) уз развој посебних мера и инструмената ових политика којима ће туристичка подручја имати третман угледно-огледног подручја за иницирање и остваривање планиране туристичке понуде и интегрални развој руралног туристичког подручја.
- Политика развоја саобраћаја и инфраструктуре у складу са међународним системима и претпостављеним захтевима које се очекују у целокупном периоду имплементације Плана.
- Политика промовисања и законског дефинисања принципа зелене агенде, еколошке прихватљивости, одрживог еколошког развоја, коришћења обновљивих извора енергија, примена енергетске ефикасности и рационализације потрошње енергије.
- Дефинисање стратешких циљева заштите и примена законских прописа из области заштите животне средине, заштићених подручја природе и објеката и околине заштићених културних добара.
- Формирање дугорочно одрживог система обезбеђивања средстава ресорних министарстава, локалне самоуправе и приватног сектора за остваривање заштите животне средине.