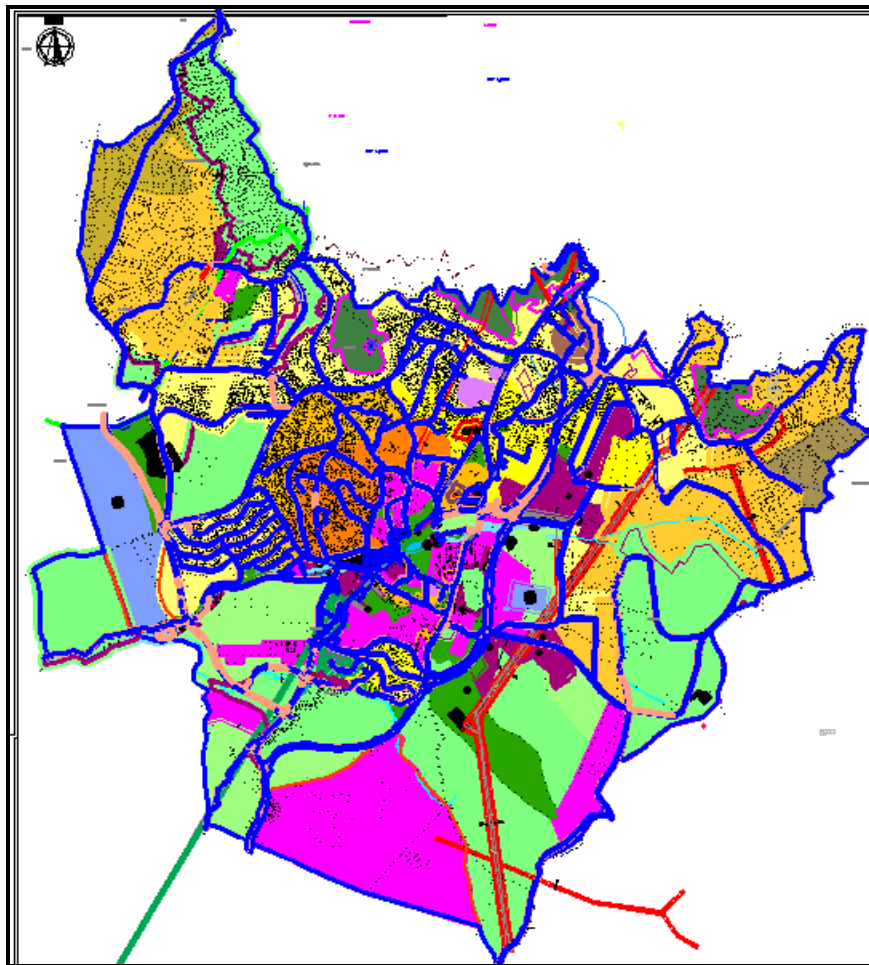




ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧАЈЕТИНА (СЕДИШТЕ ОПШТИНЕ) СА
НАСЕЉЕНИМ МЕСТОМ ЗЛАТИБОР - ПРВА ФАЗА**

КЊИГА 1



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Маг бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централна); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



Крагујевац, 2025. године



ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧАЈЕТИНА (СЕДИШТЕ ОПШТИНЕ) СА
НАСЕЉЕНИМ МЕСТОМ ЗЛАТИБОР - ПРВА ФАЗА**

КЊИГА 1

вд директора

Иван Станковић, дипл.инж.грађ.

Крагујевац
2025. године

ЕЛАБОРАТ:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор – прва фаза	
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Општинска управа Чајетина	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОРА	Иван Станковић, дипл.инж.грађ.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Бојан Рајић, дипл.инж.геод.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.-еколог	
	Милана Анђелковић, дипл.простор.план.	
	Ненад Аксентијевић, дипл.матем.	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО (КЊИГА 1):

УВОД

1.0. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
1.1. Правни и плански основ	1
1.2. Границе Плана генералне регулације и обухват грађевинског подручја	2
1.2.1. Опис границе плана	2
1.2.2. Обухват грађевинског подручја	3
1.3. Подаци и услови надлежних институција	3
1.4. Оцена расположивих подлога за израду плана	3
1.5. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената	3
1.5.1. Извод из Просторног плана општине Чајетина	3
1.5.2. Извод из РПП Златиборског и Моравичког УО	10
1.5.3. Извод из ППППНса елементима детаљне регулације за разводни гасовод РГ 08-20 Златибор-Пријепоље са одвојцима за Прибој и Нову варош РГ 08-22 и разводни гасовод РГ 09-04/3 Грч Гласовник-Сјеница	12
1.5.4. Извод из Просторног плана Републике Србије	12
1.6. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	13
1.6.1. Природне карактеристике простора	13
1.6.2. Демографски и друштвено-економски развој	16
1.7. Постојећи начин коришћења простора	21
2.0. ПЛАНСКИ ДЕО	
2.1. Правила уређења и правила грађења	25
2.1.1. План уређења простора - основна намена земљишта	25
2.1.2. Подела на карактеристичне целине	28
2.1.3. Услови за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	31
2.1.3.1. Општа правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене	31
2.1.3.2. Посебна правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене	38
2.1.3.3. Посебна правила уређења и грађења мреже и објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре	54
2.1.3.4. Регулација и нивелација мреже саобраћајница и јавних површина	77
2.1.4. Површине и објекти осталих намена	78
2.1.4.1. Општа правила уређења и грађења површина и објеката осталих намена	78
2.1.4.2. Посебна правила уређења и грађења површина и објеката осталих намена	86
2.1.5. Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности	120
2.2. Услови и мере заштите	122
2.2.1. Заштита животне средине	123
2.2.2. Заштита природних добара	133
2.2.3. Заштита непокретних културних добара	134
2.2.4. Заштита од елементарних непогода и других несрећа	137
2.3. Спровођење плана	140
ПРИЛОЗИ УЗ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: ТАБЕЛЕ И ИЛУСТРАЦИЈЕ	143

ГРАФИЧКИ ДЕО

КЊИГА 1

- 1. ИЗВОД ИЗ ППО ЧАЈЕТИНА (План намене простора)..... P=1:25.000**
- 2. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА.....P=1:5.000**
- 3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....P=1:5.000**
- 4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....P=1:5.000**
- 4.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕP=1:5.000**
- 5. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....P=1:2.500**
- 6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ЈАВНИХ НАМЕНА.....P=1:2.500**

ГРАФИЧКИ ДЕО

КЊИГА 2

7. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ.....	P=1:2500
8. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	P=1:5.000
9. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	P=1:2500
10. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	P=1:2.500
11. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	P=1:5.000
12. КАРТА ОГРАНИЧЕЊА	P=1:5.000
13. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	P=1:5.000

ОПШТИ ДЕО (КЊИГА 1)

1. Решење о упису у регистар



5000227291682

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**

Агенција за привредно регистро

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07165862

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац

Скраћено пословно име ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

КРАГУЈЕВАЦ

Место

КРАГУЈЕВАЦ

Улица

Краља Петра I

Број и слово

23

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

06.06.1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

101577522

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

165-0007010418652-73
165-0007010418571-25
200-3437380101988-46
205-0000000061692-88
165-0007010418617-81
840-0000000975743-68
200-3437380101005-85
165-0007010418474-25
165-0007010418199-74
165-0007010418528-57

Контакт подаци

Телефон 1

+381 (0)34 306603

Факс

+381 (0)34 335252

Интернет адреса

www.urbanizam.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

18.10.2016

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Иван	Презиме	Станковић
	ЈМБГ	1511972720036		
	Функција	в.д. директора		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име	Ненад	Презиме	Петковић
ЈМБГ	1602969720020		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Весна	Презиме	Савић
	ЈМБГ	0604961725022		
2.	Име	Јасмина	Презиме	Димитријевић
	ЈМБГ	0507983725020		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Идентификационо име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
 износ датум
 Удео износ(%)
Основни капитал друштва**Новчани**износ датум
 износ датум

Регистратор Унијони Маглов



2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Мирјана С. Ћирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2210961725056

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0018 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Фаза: Плански документ –Нацрт плана након Јавног увида

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон и 9/2020), и члана 27. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019). у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Да је елаборат Нацрта Планског документа: **Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор – прва фаза :**

- урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон и 9/2020 и 52/21),
- урађен је у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019).
- припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога
- усклађен са условима ималаца јавних овлашћења
- усклађен са планским документима ширег подручја;
- урађен и припремљен у складу са Извештајем о обављеном Раном јавном увиду бр. 06-71/2024-03 од 11.07.2024.;
- урађен и припремљен у складу са Извештајем о обављеном Јавном увиду бр. 350-57/2024-03 од 23.12.2024.

Одговорни урбаниста: Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0018 03

Лични печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, 2025. год.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ДЕО

Књига 1

- 1. ИЗВОД ИЗ ППО ЧАЈЕТИНА (План намене простора)..... P=1:25.000**
- 3. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА.....P=1:5.000**
- 3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....P=1:5.000**
- 4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....P=1:5.000**
- 4.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕP=1:5.000**
- 5. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....P=1:2.500**
- 6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА.....P=1:2.500**

Књига 2

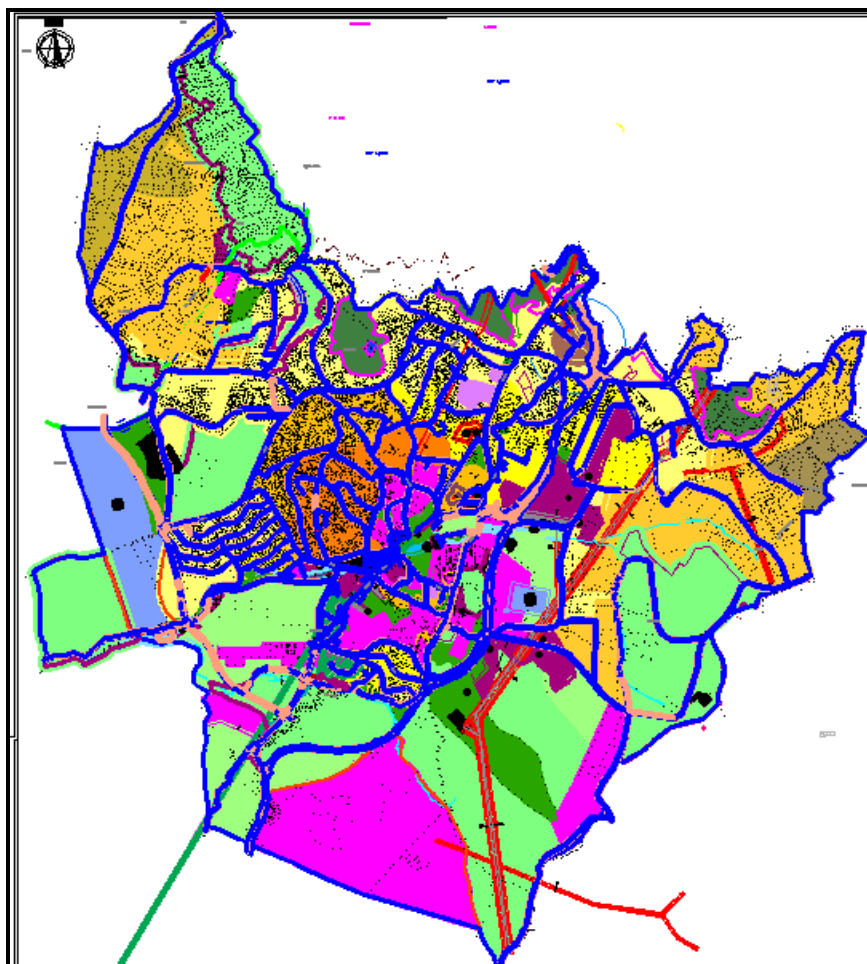
7. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ.....	P=1:2500
8. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	P=1:5.000
9. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	P=1:2500
10. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	P=1:2.500
11. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	P=1:5.000
12. КАРТА ОГРАНИЧЕЊА	P=1:5.000
13. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	P=1:5.000



ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧАЈЕТИНА (СЕДИШТЕ ОПШТИНЕ) СА
НАСЕЉЕНИМ МЕСТОМ ЗЛАТИБОР - ПРВА ФАЗА**

КЊИГА 2



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (центрана); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



Крагујевац, 2025. године



ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧАЈЕТИНА (СЕДИШТЕ ОПШТИНЕ) СА
НАСЕЉЕНИМ МЕСТОМ ЗЛАТИБОР - ПРВА ФАЗА**

КЊИГА 2

вд директора

Иван Станковић, дипл.инж.грађ.

Крагујевац
2025. године