

4/2025

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" , број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 –одлуке УС, 24/2011, 121/2012 , 42/2013 –одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 98/2013 –одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 40. тачка 6. Статута општине Чајетина ("Службени лист општине Чајетина " , број 2/2019), Скупштине општине Чајетина, на седници одржаној 19. јуна 2025.године , донела је

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧАЈЕТИНА (СЕДИШТЕ ОПШТИНЕ) СА НАСЕЉЕНИМ МЕСТОМ ЗЛАТИБОР-ПРВА ФАЗА

Члан 1.

Овом одлуком доноси се измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор-прва фаза (у даљем тексту : План генералне регулације) израђен од стране ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ , а на основу Извештаја Комисије за планове број 06- 50/2025-03 од 16. јуна 2025 .године.

Члан 2.

План генералне регулације је саставни део ове одлуке, а састоји се из текстуалног и графичког дела:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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-Пријеполје са одвојцима за Прибој и Нову варош РГ 08-22 и разводни гасовод РГ 09-04/3 Грч Гласовник-Сјеница	12

1.5.4. звод 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

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 ЦЕЛИНЕ	P=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	

Члан 3.

План генералне регулације израђен је у три примерка у аналогном и у три примерка у дигиталом облику, оверен печатом Скупштине општине и потписан од стране председника Скупштине општине.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Чајетина"

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА
Број: 02- 75/ 2025-01 од 19.јуна 2025.године



ПРЕДСЕДНИК
Скупштине општине,
Арсен Бурић