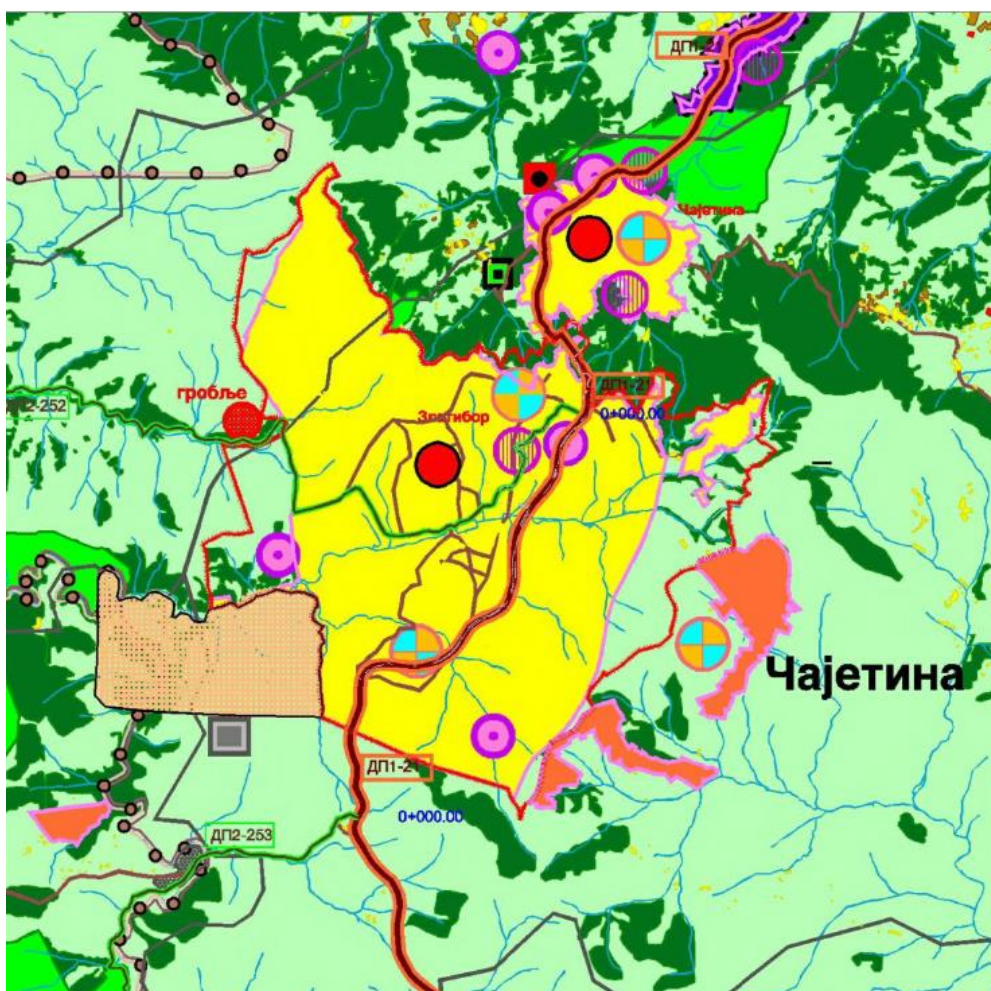




ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

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



**ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ**

Ул. Краља Петра I бр. 23  
тел: 034/306-600 (централа)  
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац  
факс: 034/335-252  
Мат. бр.: 07165862

[www.urbanizam.co.rs](http://www.urbanizam.co.rs)  
e-mail: [office@urbanizam.co.rs](mailto:office@urbanizam.co.rs)

Крагујевац, 2021. године



ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА



**ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ**

Ул. Краља Петра I бр. 23  
тел: 034/306-600 (централа)  
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац  
факс: 034/335-252  
Мат. бр.: 07165862

[www.urbanizam.co.rs](http://www.urbanizam.co.rs)  
e-mail: [office@urbanizam.co.rs](mailto:office@urbanizam.co.rs)

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

вд директор

Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

Крагујевац, 2021. 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 ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Иван Станковић, дипл.инж.грађ.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Бојан Рајић, мастер.инж.геод.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.-еколог	
	Милана Анђелковић, дипл.простор.план.	
	Ненад Аксентијевић, дипл.матем.	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

# САДРЖАЈ:

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

### УВОД

<b>1.0. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ</b> .....	<b>1</b>
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 .....	4
1.5. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената .....	4
1.5.1. Извод из Просторног плана општине Чајетина .....	4
1.5.2. Извод из РПП Златиборског и Моравичког УО.....	7
1.5.3. Извод из Просторног плана Републике Србије .....	8
1.6. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења .....	9
1.6.1. Природне карактеристике простора .....	9
1.6.2. Демографски и друштвено-економски развој.....	10
1.7. Постојећи начин коришћења простора.....	15

### 2.0. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Правила уређења и правила грађења.....	20
2.1.1. План уређења простора - основна намена земљишта .....	20
2.1.2. Подела на карактеристичне целине .....	23
2.1.3. Услови за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре .....	26
2.1.3.1. Општа правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене .....	26
2.1.3.2. Посебна правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене .....	32
2.1.3.3. Посебна правила уређења и грађења мреже и објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре .....	48
2.1.3.4. Регулација и нивелација мреже саобраћајница и јавних површина .....	70
2.1.4. Површине и објекти осталих намена .....	71
2.1.4.1. Општа правила уређења и грађења површина и објеката осталих намена .....	71
2.1.4.2. Посебна правила уређења и грађења површина и објеката осталих намена .....	78
2.1.5. Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности.....	119
2.2. Услови и мере заштите .....	120
2.2.1. Заштита животне средине .....	121
2.2.2. Заштита природних добара.....	131
2.2.3. Заштита непокретних културних добара .....	134
2.2.4. Заштита од елементарних непогода и других несрећа .....	137
2.3.. Спровођење плана .....	139

<b>ПРИЛОЗИ УЗ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: (СКИЦЕ И ТАБЕЛА 17)</b> .....	<b>142</b>
--	------------

## ГРАФИЧКИ ДЕО

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