

САДРЖАЈ:

**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
ЧАЈЕТИНА**

ФАЗА ИЗРАДЕ: НАЦРТ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта;
- Сертификати система менаџмента;
- Списак учесника у изради планске документације;
- Решења о одређивању одговорних просторних планера;
- Лиценце одговорних просторних планера;
- Потврде о року важења лиценци одговорних просторних планера;
- Потврде да су одговорни просторни планери лица која испуњавају услове из члана 37. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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);
- Изјаве одговорних просторних планера о примени Закона и прописа;

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Уводне напомене	1
Методологија.....	1
А. Полазне основе	3
1. Правни и плански основ.....	3
1.1. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	4
2. Обухват и опис границе Плана.....	18
3. Смернице и политике развоја од значаја за општину Чајетина	19
4. Принципи просторног развоја.....	21
5. Визија и циљеви просторног развоја	21
5.1. Визија просторног развоја	21
5.2. Циљеви	21
5.2.1. Основни циљ	21
5.2.2. Оперативни циљеви.....	22
6. Концепција просторног развоја	31
6.1. Просторна организација општине Чајетина	31
Б. Планска решења и пропозиције просторног развоја	32
1. Природа и природни ресурси	32
1.1. Шумско земљиште.....	32
1.2. Пољопривредно земљиште	35
1.3. Водно земљиште	37
1.4. Геолошке карактеристике	39
2. Анализа и прогноза кретања становништва општине Чајетина	45
3. Мрежа насеља	52
3.1. Мрежа насеља и системи центара	52
3.2. Обнова села.....	53
4. Јавне службе и услужне делатности	54
4.1. Јавне службе.....	54
4.2. Услужне делатности	56

4.3. Комунални објекти	56
5. Привреда	58
5.1. Пројекција привредног развоја.....	58
5.2. Пољопривреда.....	60
5.3. Индустрија.....	62
5.4. Туризам	63
6. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	73
7. Хидротехничка инфраструктура.....	85
8. Енергетска инфраструктура	88
8.1. Електроенергетска инфраструктура	88
8.2. Гасоводна инфраструктура.....	89
8.3. Обновљиви извори енергије	90
9. Електронске комуникације.....	92
10. Заштита животне средине, предела, природних и културних добара	93
10.1. Посебни задаци и начела заштите и унапређења животне средине.....	93
10.2. Категоризација животне средине на подручју општине Чајетина	94
10.3. Планска решења заштите животне средине	94
10.4. Заштита, уређење и унапређење природних и културних добара.....	104
10.4.1. Заштита природних добара	104
10.4.2. Заштита културних добара	106
11. Употреба простора од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода	111
12. Коришћење земљишта и намена простора	113
13. Уређајне основе за сеоска насеља.....	115
14. Правила уређења и грађења за инфраструктурне објекте.....	128
14.1. Саобраћајна мрежа и објекти.....	128
14.2. Мрежа комуналне инфраструктуре и комунални објекти	133
15. Општа правила грађења објеката	145
15.1. Правила грађења објеката на пољопривредном земљишту.....	146
15.2. Правила грађења објеката на шумском земљишту	152
15.3. Правила грађења објеката на водном земљишту.....	154
16. Правила грађења објеката на грађевинском земљишту.....	156
16.1. Посебна правила грађења објеката - смернице за даљу разраду.....	156
16.2. Правила грађења објеката у уређајним основама сеоских насеља	159
V. Имплементација Плана	168
1. Имплементација Плана	168
2. Приоритети у спровођењу Плана.....	171
3. Смернице за спровођење Плана	176
4. Мере и инструменти за имплементацију Плана	178

III ГРАФИЧКИ ДЕО

Рефералне карте

цртеж	Назив цртежа	Размера
Ц01.	Намена простора	1:50000
Ц02.	Инфраструктурни системи	1:50000
Ц02а.	Мрежа насеља, функција јавних служби	1:50000
Ц03.	Природни ресурси, туризам, заштита простора, животне средине и природних и културних добара	1:50000
Ц03а.	Инжењерско – геолошка карта терена	1:50000
Ц04.	Карта спровођења плана	1:50000

Уређајне основе

цртеж	Назив цртежа	Размера
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Шљивовица 1 и 2	1:2500
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Трипкова	1:2500
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Мачкат 1 и 2	1:2500
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Крива Река 1 и 2	1:2500
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Рожанство	1:2500
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Алин Поток	1:2500
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Сирогојно	1:2500
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Гостиље	1:2500
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Љубиш	1:2500
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Доброселица	1:2500
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Стубло	1:2500
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Јабланица	1:2500
Ц05.	Уређајне основе за сеоска насеља – Семеѓево	1:2500

Списак табела:

- Табела 1: Број становника по пописима 1948-2022. година
 Табела 2: Природни прираштај општине Чајетина 2013-2020. година
 Табела 3: Витални догађаји Чајетина 2021. година
 Табела 4: Упоредни преглед домаћинстава по пописима 1948 - 2022. година
 Табела 5: Домаћинства према броју чланова по попису у 2022. години
 Табела 6: Упоредни преглед броја станова по пописима 1971 - 2022. години
 Табела 7: Основни контингенти и индикатори становништва, попис 2022. године
 Табела 8: Становништво старо 15 и више година по школској спреми, попис 2022. године
 Табела 9: Основни контингенти и индикатори становништва, 2021. године
 Табела 10: Број запослених/незапослених и просечна зарада у општини Чајетина
 Табела 11: Незапослена лица, стање 31.12.2021. године, општина Чајетина
 Табела 12: Пројекција броја становника општине Чајетина до 2041. године
 Табела 13: Пројекција макроекономских показатеља планског подручја 2023 – 2025. год.
 Табела 14: ПГДС (воз/дан) и структура тока (%), ИБ-23 (М-21, IA-4), деоница Бела Земља - Сушица, у периоду од 2002. године до 2021. године
 Табела 15: ПГДС (воз/дан) и структура тока (%), ИБ-23 (М-21, IA-6), деоница Сушица - Златибор, у периоду од 2002. године до 2021. године
 Табела 16: ПГДС (воз/дан) и структура тока (%), ИБ-23 (М-21, IA-6), деоница Златибор - Рзав, у периоду од 2002. године до 2021. године
 Табела 17: ПГДС (воз/дан) и структура тока (%), ИБ-23 (М-21, IA-6), деоница Рзав – Кокин Брод (Прибојска Бања), у периоду од 2002. године до 2021. године
 Табела 18: ПГДС (воз/дан) и структура тока (%), ИБ-28 (Р-112, IA-4), деоница Сушица - Кремна, у периоду од 2002. године до 2021. године
 Табела 19: ПГДС (воз/дан) и структура тока (%), ИБ-28 (М-5, IA-4), деоница Кремна – Кремна (Тара), у периоду од 2002. године до 2021. године
 Табела 20: ПГДС (воз/дан) и структура тока (%), ИБ-28 (М-5, IA-4), деоница Кремна (Тара) – граница СРБ/БиХ (Котроман), у периоду од 2002. године до 2021. године
 Табела 21: Планирани биланс површина на територији општине Чајетина
 Табела 22: Оријентациони обухвати планираног грађевинског земљишта на територији општине Чајетина
 Табела 23: Однос потребних паркинг или гаражних места и корисног простора
 Табела 24: Прелазак и приближавање разним објектима водова од 1 kV до 110 kV
 Табела 25: Прелазак и приближавање разним објектима водова до 1 kV
 Табела 26: Минимално растојање гасовода од других објеката паралелних са гасоводом
 Табела 27: Минимална растојања осталих објеката од ГМРС
 Табела 28: Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Табела 29: Врсте – категорије објеката на пољопривредном земљишту

Табела 30: Правила грађења и урбанистички параметри за објекте I, II и III категорије

Табела 31: Смернице за разраду израдом Урбанистичких пројеката за изградњу објеката IV категорије

Табела 32: Правила грађења за привредно-индустријске зоне, смернице за даљу планску разраду плановима детаљне регулације

Табела 33: Посебна правила грађења за привредне намене – разрада урбанистичким пројектима

Табела 34: Правила грађења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја – јавне службе

Табела 35: Посебна правила за јавне службе и објекте јавних намена

Табела 36: Правила грађења за објекте породичног становања са компатибилним наменама

Списак прилога:

Графички прилог 1: Нацрт ППРС 2035 – Намена простора

Графички прилог 2: ППРС 2010 – 2020 - Коришћење земљишта и функционална урбана подручја

Графички прилог 3: РПП за подручје Златиборског и Моравичког управног округа - Основна намена простора

Графички прилог 4: ППППН ПП „Златибор“ - Посебна намена простора

Графички прилог 5: ППППН ПП „Шарган – Мокра Гора“ - Посебна намена простора

Графички прилог 6: Приказ уже зоне заштите изворишта водоснабдевања Рзав из ППП изворишта на подручју општине Чајетина из ППО Чајетина 2010

Графички прилог 7: ППППН Слива акумулације „Врутци“ - Посебна намена простора

Графички прилог 8: Нацрт ППППН аутопута Е-761 деоница Пожега – Ужице – граница са БиХ Посебна намена простора

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

Списак графика:

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

График 2: Квалификациона структура становништва, попис 2022. година

График 3: Вредности ПГДС-а (воз/дан), ИБ-23 (М-21, IA-4), деоница Бела Земља - Сушица, у периоду од 2002. године до 2021. године

График 4: Структура тока (%), ИБ-23 (М-21, IA-4), деоница Бела Земља - Сушица, у периоду од 2002. године до 2021. године

График 5: Вредности ПГДС-а (воз/дан), ИБ-23 (М-21, IA-6), деоница Сушица - Златибор, у периоду од 2002. године до 2021. године

График 6: Структура тока (%), ИБ-23 (М-21, IA-6), деоница Сушица - Златибор, у периоду од 2002. године до 2021. године

График 7: Вредности ПГДС-а (воз/дан), ИБ-23 (М-21, IA-6), деоница Златибор - Рзав, у периоду од 2002. године до 2021. године

График 8: Структура тока (%), ИБ-23 (М-21, IA-6), деоница Златибор - Рзав, у периоду од 2002. године до 2021. године

График 9: Вредности ПГДС-а (воз/дан), ИБ-23 (М-21, IA-6), деоница Рзав – Кокин Брод (Прибојска Бања), у периоду од 2002. године до 2021. године

График 10: Структура тока (%), ИБ-23 (М-21, IA-6), деоница Рзав – Кокин Брод (Прибојска Бања), у периоду од 2002. године до 2021. године

График 11: Вредности ПГДС-а (воз/дан), ИБ-28 (Р-112, IA-4), деоница Сушица - Кремна, у периоду од 2002. године до 2021. године

График 12: Структура тока (%), ИБ-28 (Р-112, IA-4), деоница Сушица - Кремна, у периоду од 2002. године до 2021. године

График 13: Вредности ПГДС-а (воз/дан), ИБ-28 (М-5, IA-4), деоница Кремна – Кремна (Тара), у периоду од 2002. године до 2021. године

График 14: Структура тока (%), ИБ-28 (М-5, IA-4), деоница Кремна – Кремна (Тара), у периоду од 2002. године до 2021. године

График 15: Вредности ПГДС-а (воз/дан), ИБ-28 (М-5, IА-4), деоница Кремна (Тара) – граница СРБ/БиХ (Котроман), у периоду од 2002. године до 2021. године

График 16: Структура тока (%), ИБ-28 (М-5, IА-4), деоница Кремна (Тара) – граница СРБ/БиХ (Котроман), у периоду од 2002. године до 2021. године

Списак фотографија:

Фотографија 1: Панорама општине Чајетина

Фотографија 2: Скијалиште Торник

Фотографија 3: Бициклическа стаза

Фотографија 4: Шетна стаза

Фотографија 5: Голд гондола

Фотографија 6: Викенд насеље Гајеви

Фотографија 7: Село Сирогојно

Фотографија 8: Рибничко језеро

Сајтови са којих су коришћене фотографије

<https://zlatibor.rs>

www.zlatibor.org.rs

www.panoramio.com

<https://goldgondola.rs>

Списак слика:

Слика 1: Чајетина и окружење

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради;
- Услови за израду Плана;
- Извештаји о обављеним процедурама;
- Анализа и оцена постојећег стања ППО Чајетина;
- Стратешка процена утицаја на животну средину;
- Геодетска подлога;
- Геотехничка студија;
- База картираних појава и објеката;