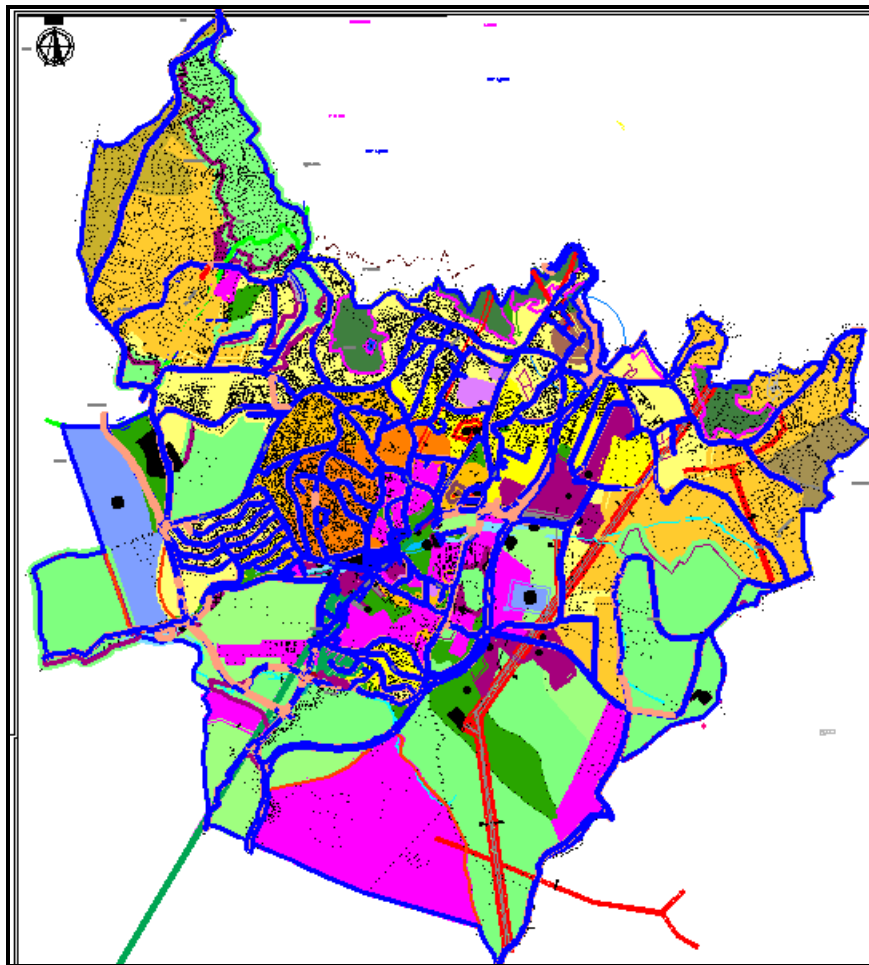




ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

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

КЊИГЕ 1 И 2



**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, 2023. 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**

КЊИГЕ 1 И 2

директор

Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

Крагујевац  
2023. 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	
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, 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

<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 .....	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 .....	6
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 .....	11
1.7. Постојећи начин коришћења простора .....	17

### 2.0. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Правила уређења и правила грађења .....	21
2.1.1. План уређења простора - основна намена земљишта .....	21
2.1.2. Подела на карактеристичне целине .....	24
2.1.3. Услови за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре .....	27
2.1.3.1. Општа правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене .....	27
2.1.3.2. Посебна правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене .....	34
2.1.3.3. Посебна правила уређења и грађења мреже и објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре .....	50
2.1.3.4. Регулација и нивелација мреже саобраћајница и јавних површина .....	71
2.1.4. Површине и објекти осталих намена .....	73
2.1.4.1. Општа правила уређења и грађења површина и објеката осталих намена .....	73
2.1.4.2. Посебна правила уређења и грађења површина и објеката осталих намена .....	80
2.1.5. Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности .....	115
2.2. Услови и мере заштите .....	116
2.2.1. Заштита животне средине .....	117
2.2.2. Заштита природних добара .....	127
2.2.3. Заштита непокретних културних добара .....	130
2.2.4. Заштита од елементарних непогода и других несрећа .....	133
2.3. Спровођење плана .....	135

<b>ПРИЛОЗИ УЗ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: ТАБЕЛЕ И ИЛУСТРАЦИЈЕ</b> .....	<b>138</b>
---	------------

## **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**

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

**ОПШТИ ДЕО (КЊИГА 1)**

## **1. Решење о упису у регистар**

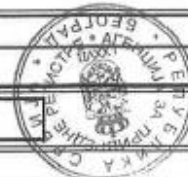




8000077279639

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредно регистре**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 6. јун 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  
165-0007010418199-74  
205-0000000061692-88  
165-0007010418528-57  
200-3437380101988-46  
840-0000000975743-68  
165-0007010418474-25  
200-3437380101005-85  
165-0007010418617-81**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. октобар 2016

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1.	Име	Весна	Презиме	Јовановић Милошевић
	ЈМБГ	2809969725011		
	Функција	Директор		
	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	
<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	Град Крагујевац
Регистарски / Матични број	07184069
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31. децембар 2004
Удео	износ(%) 100,000000000000

Основни капитал друштва	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31. децембар 2004



Регистратор, Миладин 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: Нацрт планског документа пре стручне контроле

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 и 37/2019 – други закон), и члана 27. став 4. 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 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 и 37/2019 – други закон),
- урађен 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 Извештајем о обављеном раном јавном увиду;
- усклађен са планским документима ширег подручја;

Одговорни урбаниста:

Број лиценце:

Лични печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, 31. јануар 2023. 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 ЦЕЛИНЕ .....P=1:5.000**
- 5. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....P=1:2.500**
- 6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА.....P=1:2.500**

**Књига 2**

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