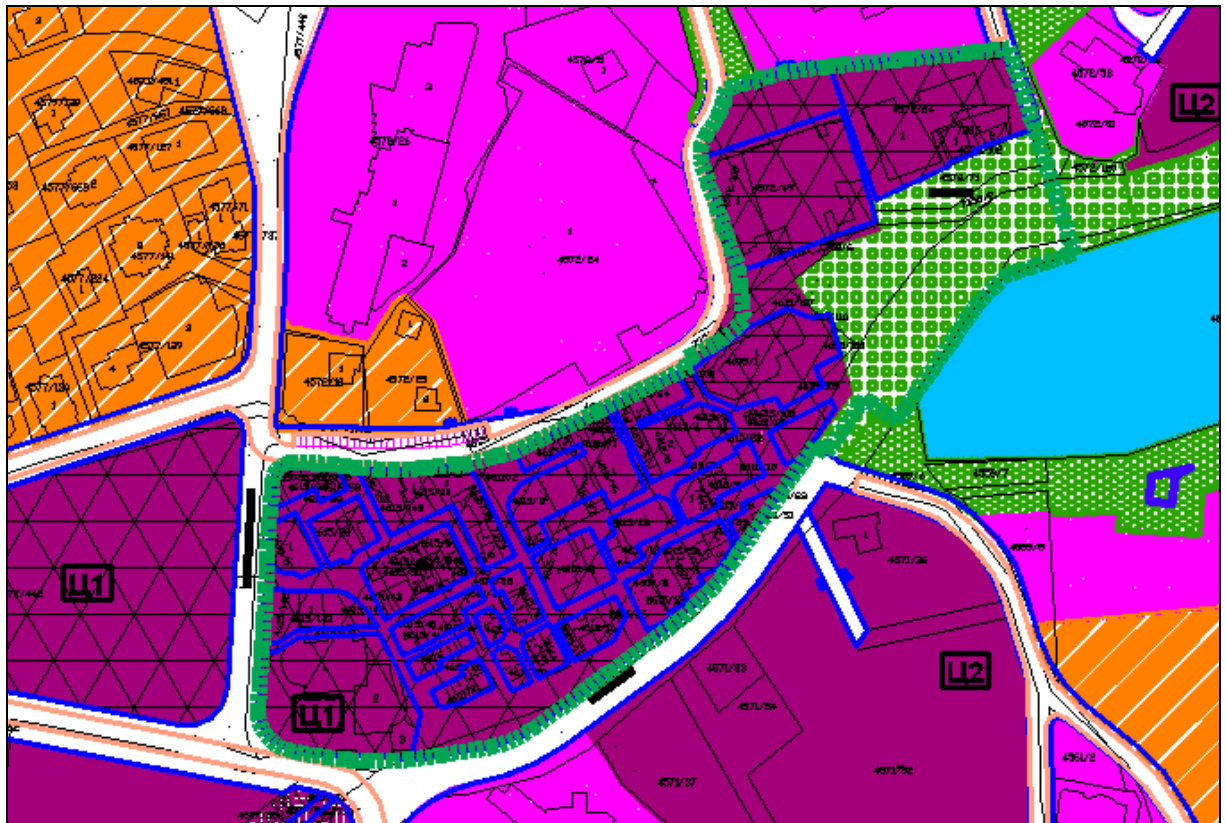




ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ТРЖНИ ЦЕНТАР ЗЛАТИБОР

-елaборaт зa рaвни јaвни увид-



**ЈП Урбанизам - Крагујевац**

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Маг бр: 07165862  
тел: 034/306-603 (централa); 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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ТРЖНИ ЦЕНТАР ЗЛАТИБОР


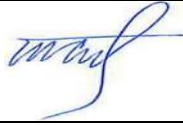

-елаборат за равни јавни увид-

вд директора

Иван Станковић, дипл.инж.грађ.

Крагујевац

2025. године

ЕЛАБОРАТ:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ТРЖНИ ЦЕНТАР ЗЛАТИБОР	елаборат за рани јавни увид
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Општинска управа Чајетина	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
В.Д.ДИРЕКТОР	Иван Станковић, дипл.инж.грађ.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Томислав Спасенић, дипл.простор.план.	
РАДНИ ТИМ	Милена Кнежевић, дипл.инж.арх.	
	Ивица Јовановић, дипл.инж.геод.	
	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Владислав Миловановић, дипл.инж.грађ.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.-еколог	

## САДРЖАЈ:

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

0. УВОД.....	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	1
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	1
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШРГ РЕДА (Измене и допуне ПГР насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор – прва фаза.....	1
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВИХ ОГРАНИЧЕЊА.....	2
5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	4
6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТОРАЗВИЈЕНЕ ГРАЂРВИНСКЕ ПОВРШИНЕ.....	5
6.1. Планирана претежна намена површина.....	5
6.2. Предлог основних урбанистичких параметара.....	5
6.2.1. Општа Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене.....	6
6.2.2. Општа Правила уређења и изградње површина и објеката остале намене.....	6
6.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине.....	9
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА.....	10

### ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧАЈЕТИНА (седиште Општине) СА НАСЕЉЕНИМ МЕСТОМ ЗЛАТИБОР – ПРВА ФАЗА (Наменповршина).....	P=1:1.000
2. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА.....	P=1:1.000
3. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ.....	P=1:1.000

**ОПШТИ ДЕО**

## **1. Решење о упису у регистар**



5000227291682

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА****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
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	<input type="text" value="31.12.2004"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="100,00000000000000"/>

**Основни капитал друштва****Новчани**

износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	<input type="text" value="31.12.2004"/>

Регистратор Унијони Маглов



## **2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте**



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 001230090 2024  
Датум: 3.7.2024. године  
Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области просторно планирање, коју је поднео Томислав Н. Спасенић, из Крагујевца, ул. Краља Петра I бр. 32/4, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

#### РЕШЕЊЕ

**I УТВРЂУЈЕ СЕ** да је Томислав Н. Спасенић, ЈМБГ 0104966720042, дипломирани просторни планер из Крагујевца, ул. Краља Петра I бр. 32/4, положио стручни испит за ужу стручну област урбанизам за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

**II ИЗДАЈЕ СЕ** лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области просторно планирање, (ознака лиценце: УП 02-01), број: 210П00424.

#### Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00993/2023-07 од 15. 6. 2023. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Томислав Н. Спасенић из Крагујевца, ул. Краља Петра 1 бр. 32/4, дана 25.3.2024. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области просторно планирање.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о стеченом високом образовању на Природно – Математичком факултету у Београду, Географски факултет, Универзитета у Београду, на групи: просторно планирање, број: 24594 од 21.11.1994. године; копију потврде о изједначавању стручног назива „дипломирани просторни планер“ са академским називом „мастер“ Географског факултета Универзитета у Београду, број: 884 од 27.5.2024. године; доказ о радном искуству – потврде послодавца: ЈП Урбанизам - Крагујевац, од 19.3.2024. године и 27.5.2024. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 20.6.2024. године, именовани је положио стручни испит за ужу стручну област урбанизам за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани урбаниста може бити лице са стеченим високом образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Лиценцирани урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

 Горан Весић

Број: 02-12/2025-18909  
Београд, 06.08.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Томислав Н. Спасенић, дипл. простор. план.  
лиценца број

**210П 004 24**

**Урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања  
из стручне области просторно планирање**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.04.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије  
По Одлуци Управног одбора  
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,  
овлашћено лице да привремено представља и заступа  
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

фаза: Елаборат за рани јавни увид

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, 9/20, 52/21 и 62/23), и члана 27. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/2025). у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

### ИЗЈАВУ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗА ТРЖНИ ЦЕНТАР ЗЛАТИБОР“ – ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД:

- урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/2019 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- урађен је у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/2025)

Одговорни урбаниста: Томислав Спасенић, дипл.простор.план.

Број лиценце: 210П00424

Потпис:



Место и датум:  
2025. године Крагујевац

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**ГРАФИЧКИ ДЕО**



